



De Biezen 40 • Papendrecht

Te huur: bedrijfsruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

De Biezen 40 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Plattegronden	P11-P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

ALGEMENE INFORMATIE

De Biezen 40 • Papendrecht

Algemeen:

Op het kleinschalige bedrijventerrein 'De Biezen' te Papendrecht wordt deze bedrijfsunit te huur aangeboden. De kleinschalige bedrijfsunit is momenteel in gebruik als een ruimte ten behoeve van een sportschool, verdeeld over twee bouwlagen. Deze bedrijfsunit maakt deel uit van een verzamelgebouw waarin totaal 4 zelfstandige bedrijfsunits met eigen entree gevestigd zijn. De afwerking van het geheel is keurig. Er is een uitgebreide pantry aanwezig en enkele dames en heren gescheiden toiletgroep.

Afmetingen:

Begane grond circa 105 m²
Verdieping circa 99 m²

Parkeren:

Aan de beide zijgevels van het gebouw zijn voldoende algemene parkeerplaatsen aanwezig (openbare weg).

Huurprijs:

€ 1.750,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Een voorschot van € 50,- per maand, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud mechanische ventilatie;
- Onderhoud CV installatie;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Glasbewassing.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Betonnen vloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Stalen dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Gevels deels van aluminium deels van metselwerk;
- Aluminium kozijnen met dubbel isolerende beglazing.

ALGEMENE INFORMATIE

De Biezen 40 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

- Entree met ontvangstruimte en balie;
- LED verlichting;
- Systeemplafond begane grond, voorste deel, met verlichtingsarmaturen;
- Systeemplafond verdieping, thans nog niet aanwezig;
- Wanden voorzien van spuitwerk;
- Verwarming door radiatoren en cv installatie;
- Pantry op begane grond;
- Begane grond en verdieping als 1 grote ruimte zonder indeling;
- Per verdieping 1 toilet aanwezig;
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten over de wand met stroom en data.

Bouwjaar:

1998.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

CV installatie met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard installatie.

Energielabel:

C, geldig tot 19 december 2028.

Aanvaarding:

In overleg. Begin 3^e kwartaal 2023.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De Biezen 40 • Papendrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De Biezen 40 • Papendrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

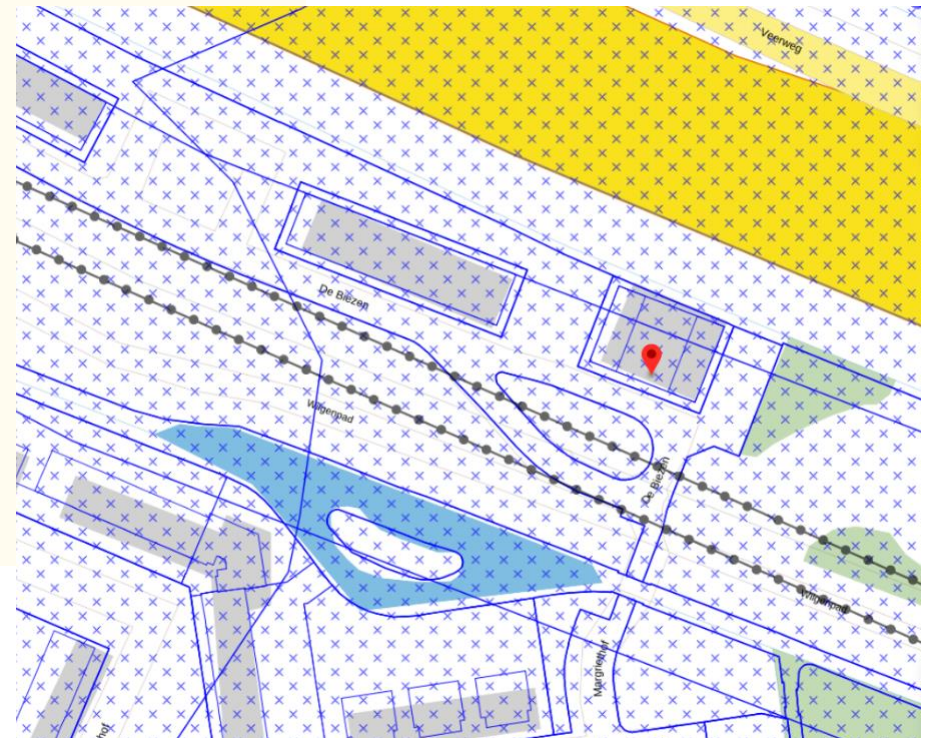
Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

BESTEMMINGSPLAN

De Biezen 40 • Papendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende beheersverordeing Papendrecht vastgesteld op 08 maart 218 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) die als [Bijlage 1](#) bij deze regels is gevoegd, met inbegrip van bedrijfsgebonden kantoren en met uitzondering van: 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen en 2. risicovolle inrichtingen; b. tevens zelfstandige kantoren en/of dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met inachtnaam van het bepaalde in artikel [4.3.2](#); c. tevens een doe-het-zelfzaak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - doe-het-zelfzaak'; d. tevens volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bestaand gebruik' en overeenkomstig de [Lijst bestaand gebruik](#) die als [Bijlage 2](#) bij de regels is gevoegd; e. tevens verkooppunten motorbrandstoffen met lpg (met de daarbij behorende detailhandel in de vorm van een tankshop) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof met lpg'; f. tevens verkooppunten moterbrandstoffen zonder lpg (met de daarbij behorende detailhandel in de vorm van een tankshop) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstof zonder lpg'; g. tevens een transportbedrijf in categorie 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'; h. tevens een (straat)reinigingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reinigingsbedrijf'; i. tevens een brandweerkazerne en politiebureau ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - brandweerkazerne en politiebureau'; j. tevens een kerk ter plaatse van de aanduiding 'religie'; k. parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies; l. tevens ondergrondse spoorwegen met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer'; m. een verkooppunt voor vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt vuurwerk'.



FOTO'S

De Biezen 40 • Papendrecht



FOTO'S

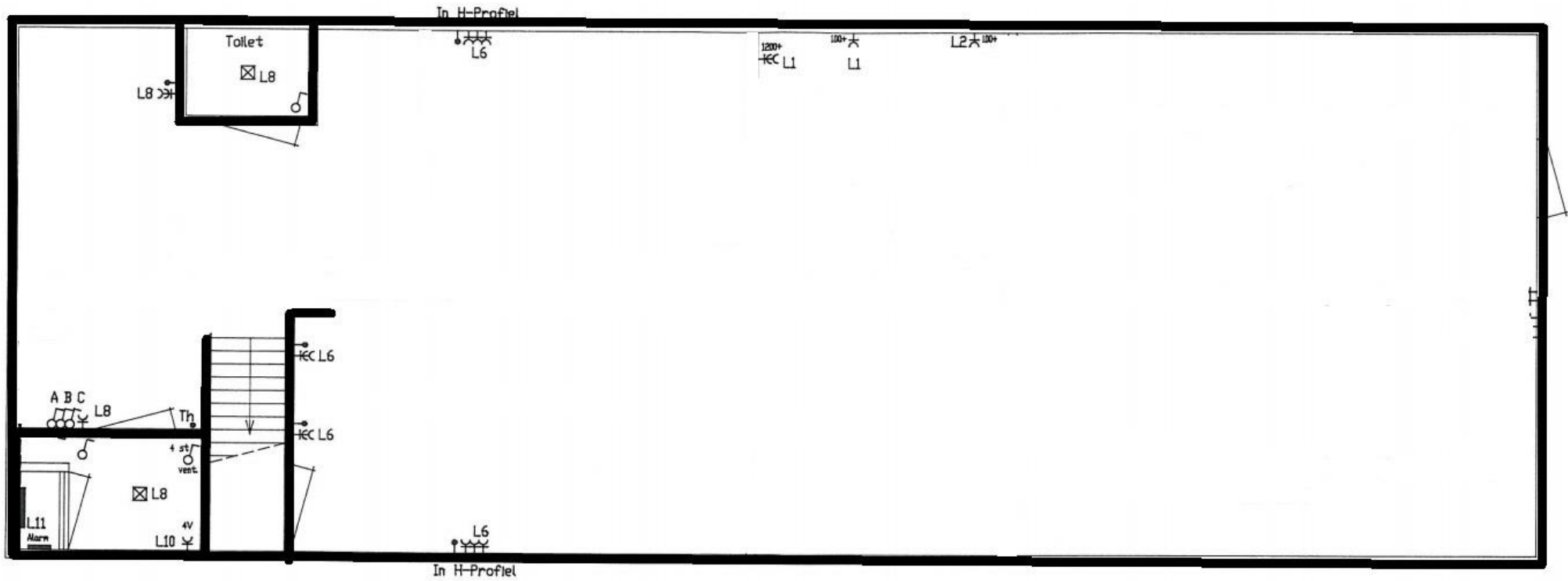
De Biezen 40 • Papendrecht



PLATTEGRONDEN

De Biezen 40 • Papendrecht

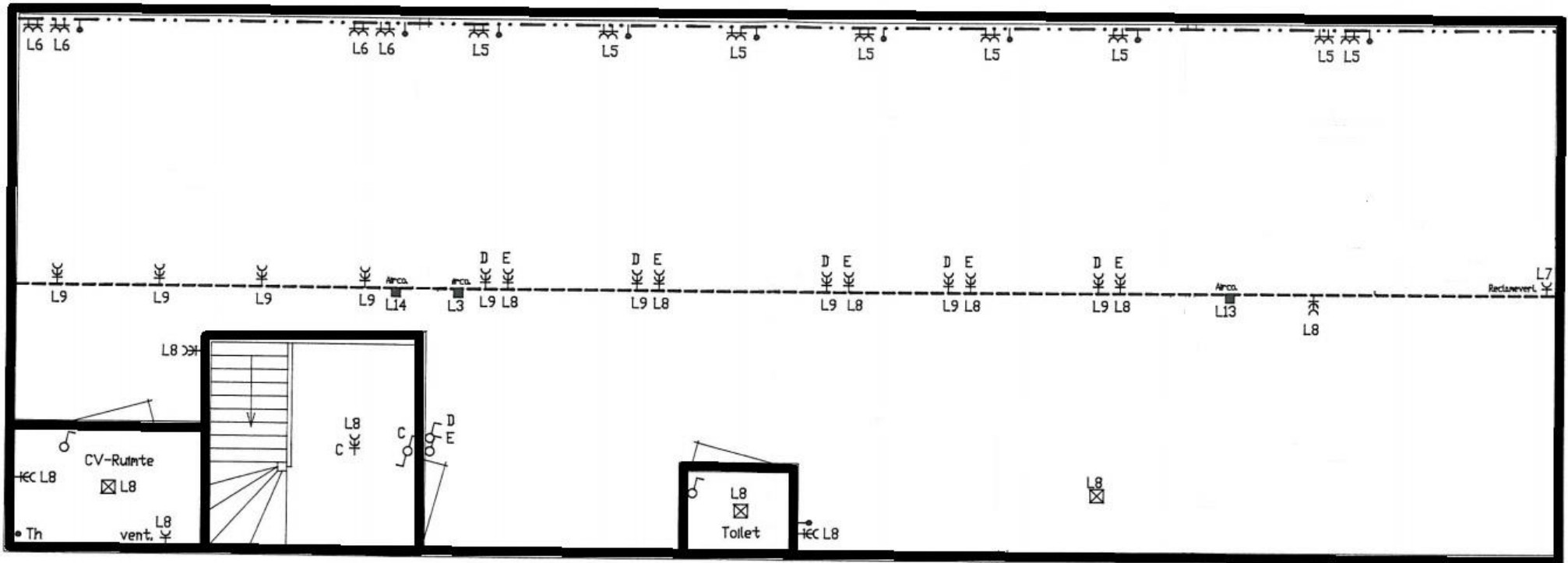
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

De Biezen 40 • Papendrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

De Biezen 40 • Papendrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Melissa van Kleef

info@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu