



## Markt van Matena 16 • Papendrecht

Te huur: winkelruimte

# INHOUDSOPGAVE

Markt van Matena 16 • Papendrecht



Algemene informatie P03-P04

Algemene voorwaarden P05-P06

Locatie P07

Foto's P08-P12

Plattegronden P13-P15

Disclaimer P16

Contactgegevens P17

# ALGEMENE INFORMATIE

Markt van Matena 16 • Papendrecht

## Algemeen:

In de plint van 2 mooi vormgegeven gebouwen met 40 luxe appartementen worden, ten behoeve van het nieuwe wijkwinkelcentrum 'Markt van Matena' winkelruimtes gerealiseerd. Alleen unit 3 van totaal circa 177 m<sup>2</sup> op de begane grond is nog beschikbaar.

Om een breed en volledig winkelaanbod in het wijkwinkelcentrum te realiseren en om te kunnen voorzien in alle dagelijkse voorzieningen zijn wij nog op zoek naar navolgende brancheringen: drogisterij, groentewinkel, dierenspecialzaak, huishoudelijke artikelen, slijterij, stomerij, brood en banket, opticiens, audiciens, bank, apotheek, stomerij, schoen- en sleutelmakerij, cadeauartikelen, parfumerie en kleding.

## Afmetingen en huurprijs:

### Markt van Matena 16, unit 03

Winkelruimte	circa 177 m <sup>2</sup>
Huurprijs	€ 3.318,75 per maand exclusief servicekosten, exclusief promotiekosten en exclusief BTW.
Servicekosten*	€ 147,50
Promotiekosten**	€ 147,50

\* Servicekosten: € 5,- per m<sup>2</sup> BVO exclusief BTW en gebaseerd op prijspeil oplevering. De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie. De inhoud hiervan zal nader worden bepaald;

\*\* Promotiekosten: € 5,- per m<sup>2</sup> BVO exclusief BTW en gebaseerd op prijspeil oplevering. De werkelijke promotiekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie. Deze kosten bestaan uit promotie en activiteiten in en rondom het winkelcentrum.

## Pakeren:

Ruime gratis parkeervoorziening op het parkeerterrein.

# ALGEMENE INFORMATIE

Markt van Matena 16 • Papendrecht

## Opleveringsniveau:

Oplevering in casco staat volgens onderstaande specificatie:

- Ruwe betonvloer;
- winkelscheidende wanden van kalkzandsteen, metalstud of gasbeton niet afgewerkt;
- plafonds van beton (bouwkundig);
- nutsaansluitingen (elektra, water en gas) tot aan de meter opstelling;
- elektravoeding voor normaal gebruik en gerelateerd aan de oppervlakte van het gehuurde;
- waterleiding van maximaal diameter 22 mm eindigend met een meter beugel en afsluiter;
- pui-invulling overeenkomstig het bepaalde in het afbouw reglement en passend binnen het architectonische ontwerp van het winkelcentrum;
- huurder/ondergetekende dient zorg te dragen dat het gehuurde blijven voldoet aan alle vanuit overheidswege gestelde voorwaarden. Dit geldt met name ten aanzien van de brandveiligheid;
- riolering tot in het gehuurde;
- gas;
- kanaal ten behoeve van mechanische ventilatie van het gehuurde met dakdoorvoer;
- aansluitmogelijkheid ten behoeve van gasgestookte verwarming;
- data.

## Bouwjaar:

2020.

## Bestemming:

Detailhandel.

## Aanvaarding:

In overleg. Per direct mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Markt van Matena 16 • 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 2012 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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

Markt van Matena 16 • 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:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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.

# LOCATIE

Markt van Matena 16 • Papendrecht

## Informatie gemeente:

Papendrecht is typisch dijkdorp langs de rivier 'Beneden Merwede' dat naast een uitstekende plek om te wonen en te recreëren, ook ideaal om te ondernemen. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. De gemeente telt ongeveer 34.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 10,77 [km<sup>2</sup>](#) (waarvan 1,30 km<sup>2</sup> water). Het winkelcentrum ligt in de nieuwe woonwijk 'Oostpolder'. Deze wijk sluit aan op de buurgemeente Sliedrecht en op woonwijk 'Wilgendonk'.

## Locatie:

Gelegen in de Papendrechtse Oostpolder op korte afstand van de rondweg N3 en de rijksweg A15. Via de doorgaande weg Noordkil uitstekende verbindingen van en naar aansluitende buurgemeente Sliedrecht.



# FOTO'S

Markt van Matena 16 • Papendrecht





# FOTO'S

Markt van Matena 16 • Papendrecht



# FOTO'S

Markt van Matena 16 • Papendrecht



# FOTO'S

Markt van Matena 16 • Papendrecht



# FOTO'S

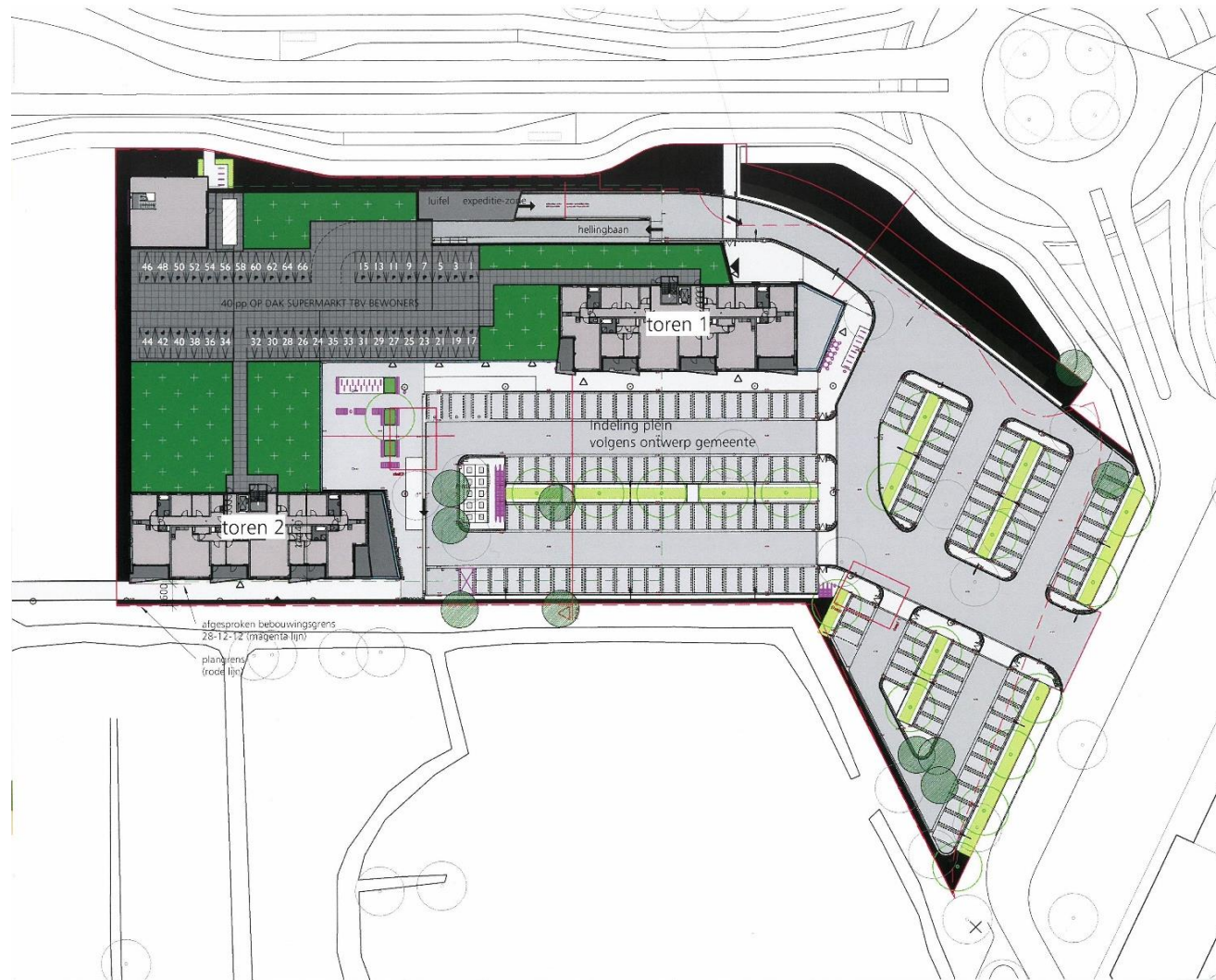
Markt van Matena 16 • Papendrecht



# PLATTEGRONDEN

Markt van Matena 16 • Papendrecht

SITUATIE



# PLATTEGRONDEN

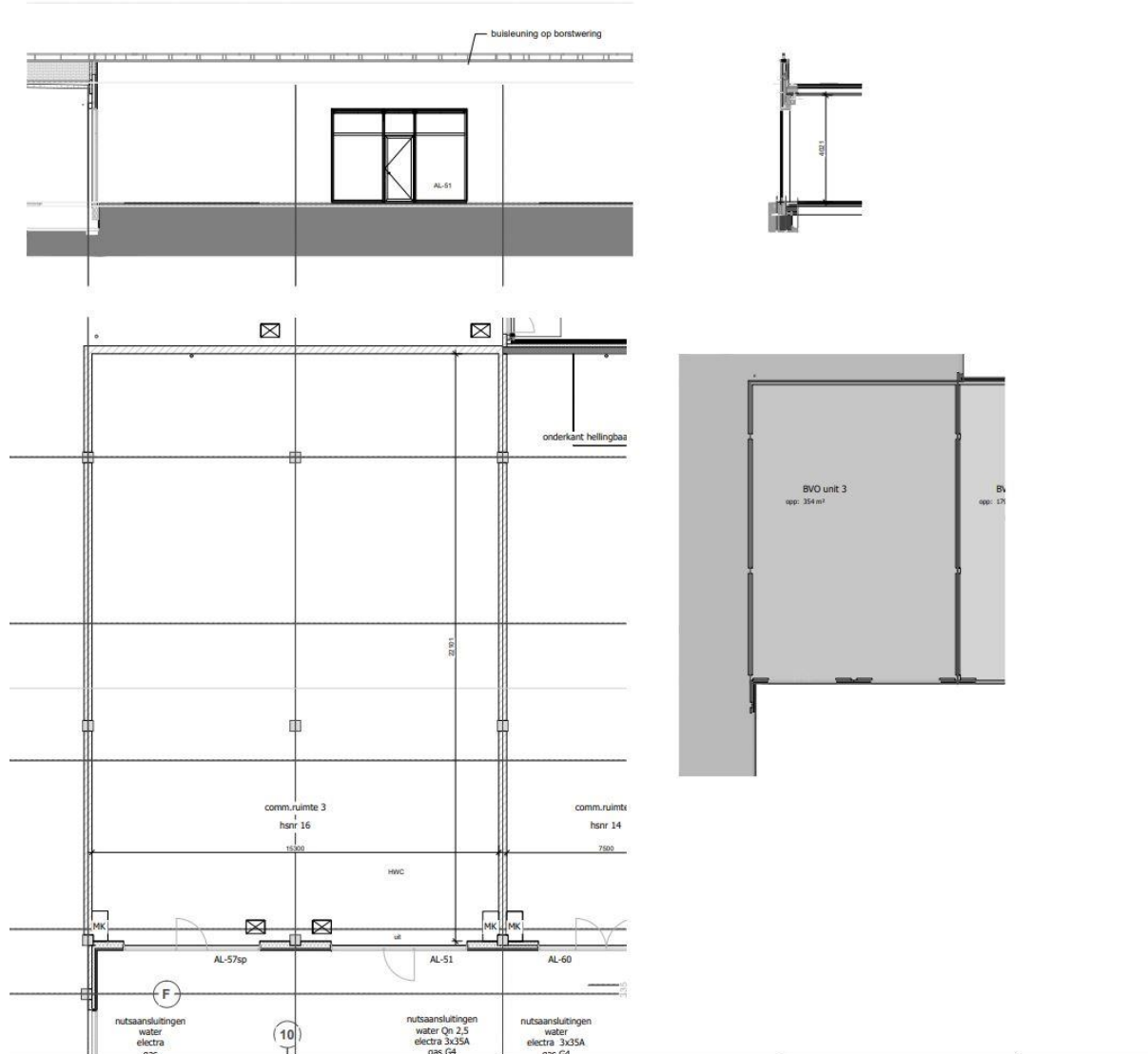
Markt van Matena 16 • Papendrecht



# PLATTEGRONDEN

Markt van Matena 16 • Papendrecht

VERDIEPING UNIT 3



# DISCLAIMER

Markt van Matena 16 • 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.com](mailto:h.vanandel@waltmann.com)

078 614 10 30



### Niels Vink

[n.vink@waltmann.com](mailto:n.vink@waltmann.com)

078 614 10 30



### Ingrid van der Heijden

[bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

078 614 10 30



### Francina Lichtevelde

[bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

078 614 10 30



### Melissa van Kleef

[bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

078 614 10 30





**A** Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

**I** [www.waltmann.com](http://www.waltmann.com)