



Boeieraak I-3 • Papendrecht

Te huur: Maatschappelijke-/praktijk ruimte

INHOUDSOPGAVE

Boeieraak 1-3 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P04
Procedure	P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P26
Plattegronden	P27-P28
Disclaimer	P29
Contactgegevens	P30

ALGEMENE INFORMATIE

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

Algemeen:

In een voormalig schoolgebouw wordt door de Gemeente Papendrecht te huur aangeboden de begane grond met aan beide zijde van het gebouw te gebruiken buitenruimte in combinatie van de tweede verdieping. Het gebouw heeft een maatschappelijke functie.

Afmetingen:

Begane grond circa 258,70 m², exclusief buitenruimte

2^e verdieping circa 162,1 m²

Parkeren:

Parkeren is kosteloos, genoeg parkeerplaatsen langs de openbare weg om het gebouw heen.

Huurprijzen:

Begane grond € 175,- per m² per jaar exclusief servicekosten

Verdieping € 125,- per m² per jaar exclusief servicekosten

Bovengenoemde huurprijzen zijn marktconform. Wanneer het gehuurde wordt (gegund) verhuurd aan een organisatie met een publiek maatschappelijke activiteit (ter beoordeling van verhuurder) is in overleg met verhuurder een kostendekkende huurprijs over een te komen.

Servicekosten:

Op basis van een voorschot van € 47,50 per m² per jaar.

Dit betreft de energiekosten (gas, water en elektra), onderhoud aan installaties, schoonmaakkosten algemene ruimte, glasbewassing aan de buitenzijde 1x per kwartaal, onderhoud aan de brandblusmiddelen, onderhoud terrein en tuin, onderhoud aan het alarm. Dit aan de hand van de gebruikte oppervlakte op basis van een voorschot.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk 1997.

ALGEMENE INFORMATIE

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

- Entree/hal aan beide zijde van het gebouw;
- Verkeersruimten met toegang tot lokalen, kantoor kamers, toiletten en kantine;
- Centraal in de ruimte een trappenhuis en lift naar de verdiepingen;
- Betonnen vloeren voorzien van vinyl, de gehele begane grond;
- Gehele ruimte is voorzien van LED verlichting;
- Pantryblok per ruimte begane grond;
- Betonnen plafonds met akoestische panelen;
- Een aantal lokalen hebben met een dubbele openslaande deuren toegang tot buiten;
- Wanden van gesaust metselwerk;
- Diverse stroompunten en internetaansluitingen verdeeld over de ruimte per vertrek;
- De tweede verdieping verdeeld in drie separate ruimte met eigen trapopgang, toilet en wastafel;
- De tweede verdieping zijn ook betonnen vloeren bekleed met vinyl.

Verwarming:

Door middel van een CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via CV installatie.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

Het energielabel van het totale gebouw betreft een energielabel C.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

PROCEDURE

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van gemeentelijk onroerend goed te Papendrecht

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het 'Didam'-arrest gewezen. Uit dit arrest en daarop volgende jurisprudentie vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak die zij voornemens is te verhuren openbaar dient aan te bieden zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente. Met deze publicatie geeft de gemeente Papendrecht uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

Objectinformatie:

De gemeente Papendrecht is voornemens om de Begane Grond en de 2e etage van onderstaand pand te verhuren:

- Boeieraak 1-3, 3356 MJ te Papendrecht, kadastraal bekend Gemeente Papendrecht, Sectie G, nummer 3517.

Selectiecriteria:

De gemeente Papendrecht hanteert de volgende selectiecriteria.

- Het toekomstig gebruik van het pand moet voldoen aan het bestemmingsplan 'Reparatie Veeg Beheersverordening 2023'.
- De gegadigde dient een geldige inschrijving KvK te overleggen en aan te tonen dat de benodigde vergunningen voor zijn/haar diensten zijn volstrekt.
- De gegadigde is bekend met het feit dat het pand op de 1ste etage al is verhuurd.

Termijn reactie:

U dient uw interesse uiterlijk op 31 mei 2024 gemotiveerd bij de makelaar kenbaar te maken door middel van het gebruik van onderstaand e-mailadres. Bovengenoemd termijn kan telkens met één maand verlengt worden zolang de huuradvertentie online staat. Dit is afhankelijk van het aantal aanmeldingen en het afsluiten van de verhuur. Het verzoek van de gemeente is om de motivering met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het onderstaand e-mailadres toe te sturen. De inhoud van aanvullende e-mailberichten wordt door de makelaar niet in de beoordeling meegenomen. Benodigde stukken kunnen aanvullend nog worden toegestuurd.

De beoordeling:

De gegadigden worden beoordeeld op basis van de bovenstaande selectiecriteria. Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan alle criteria voldoen, dan wordt door middel van het 'aantal vierkante meter' bepaald welke gegadigde wordt geselecteerd. Hierbij heeft een grotere vierkante meter afname voorkeur. Bij een gelijkwaardig aantal vierkante meter volgt een loting. De gegadigden worden uitgenodigd voor het bijwonen van de loting. Als de financiering niet rond komt binnen de gestelde termijn van de makelaar en/of uit de BIBOB toets blijkt dat er beletselen zijn, dan gaan we naar het volgende hoogste aantal vierkante meter.

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren van bovenstaande locatie voor het omschreven doel, dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde selectiecriteria gemotiveerd kenbaar maken door te mailen naar info@waltmann.nu o.v.v. Boeieraak 1-3 te Papendrecht. De verhuuradvertentie komt per **22 maart 2024** online te staan via Funda in Business en Bedrijfspand.com, vanaf dit moment kunt u zich melden bij de makelaar!

ALGEMENE VOORWAARDEN

Boeieraak I-3 • 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Boeieraak 1-3 • 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.

LOCATIE

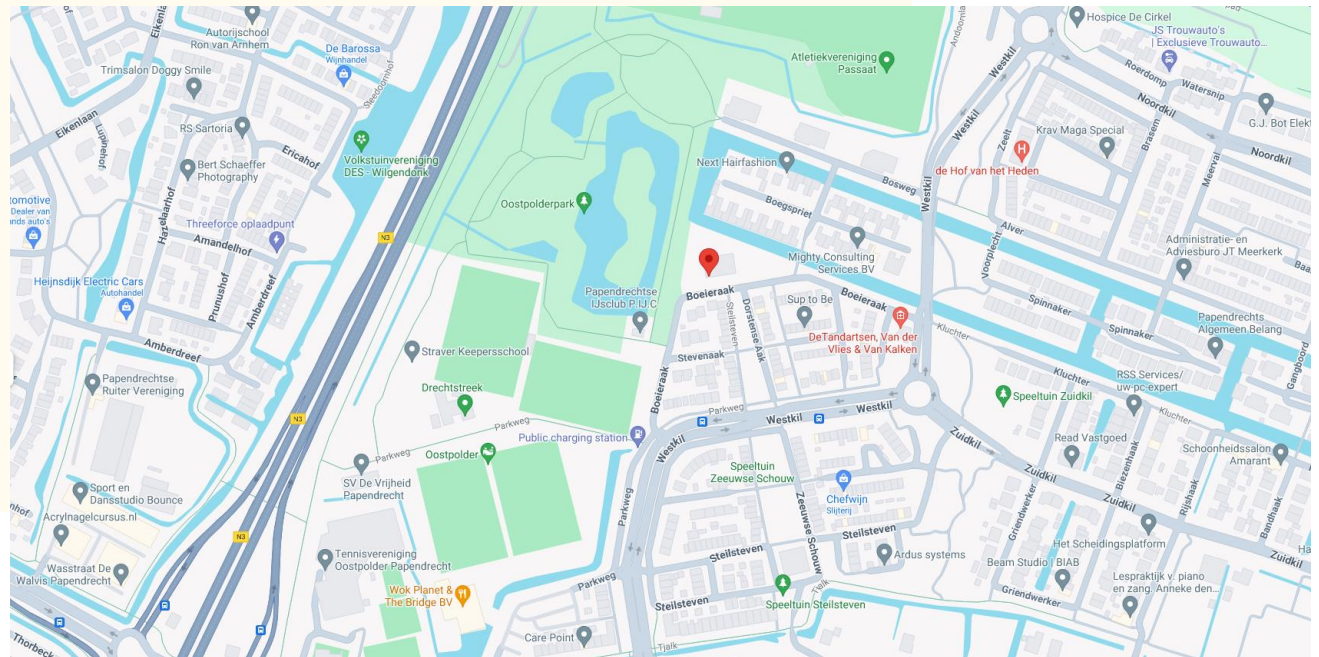
Boeieraak 1-3 • Papendrecht

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 32.141 inwoners (31 maart 2015, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 km² (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Het gebouw is gelegen in de woonwijk Oostpolder. Een aantrekkelijke moderne woonwijk gelegen in het oostelijke deel van de gemeente. Door de strategische ligging op korte afstand van rijksweg A15 via Randweg N3. Dordrecht, Rotterdam, Breda en Gorinchem zijn gemakkelijk te bereiken. Buurtwinkelcentrum op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er ook scholen, kinderdagverblijven en sportfaciliteiten in directe omgeving.



BESTEMMINGSPLAN

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Beheersverordening Papendrecht' vastgesteld op 08 maart 20218 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Maatschappelijk' heeft. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), godsdienstuitoefening, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen zoals bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen; b. tevens horeca van de aangeduide categorie ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2'; c. tevens een woning gerelateerd aan de maatschappelijke functie ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; d. horeca ondergeschikt aan en ten dienste van de toegelaten functies; e. kantoren ten behoeve van de toegelaten functies; f. tevens een voetgangersbrug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voetgangersbrug'; g. parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies.

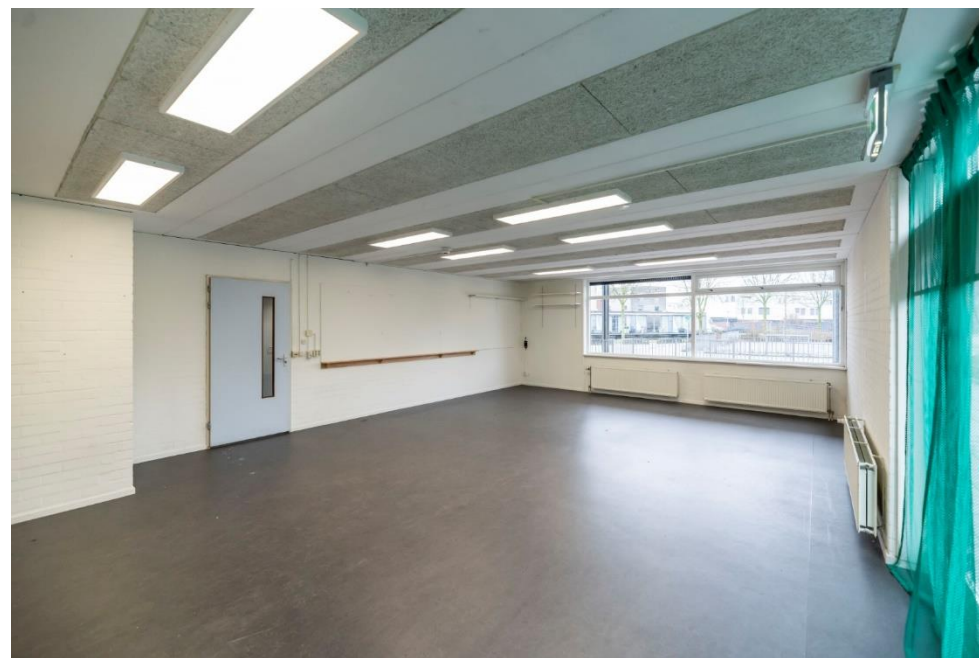
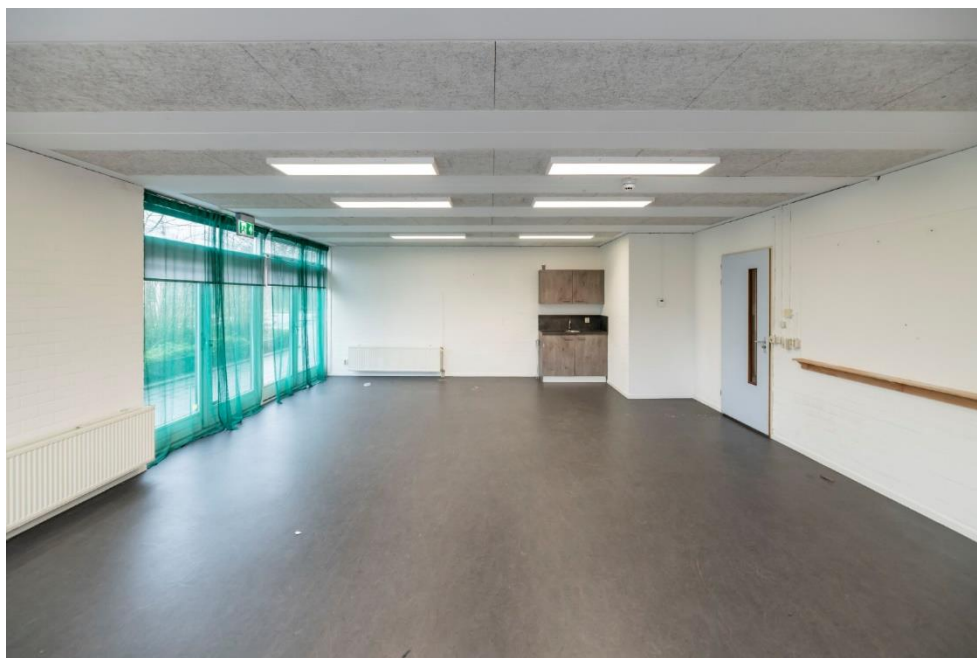
Beheersverordening Papendrecht
Beheersverordening - Gemeente Papendrecht
meer kenmerken
vastgesteld 08-03-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig
Plankaart
Besluitsubvlakken (2)
 Bouwvlak >
 maximale bouwhoogte 9m >
Besluitvlakken (1)
 Maatschappelijk >

FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

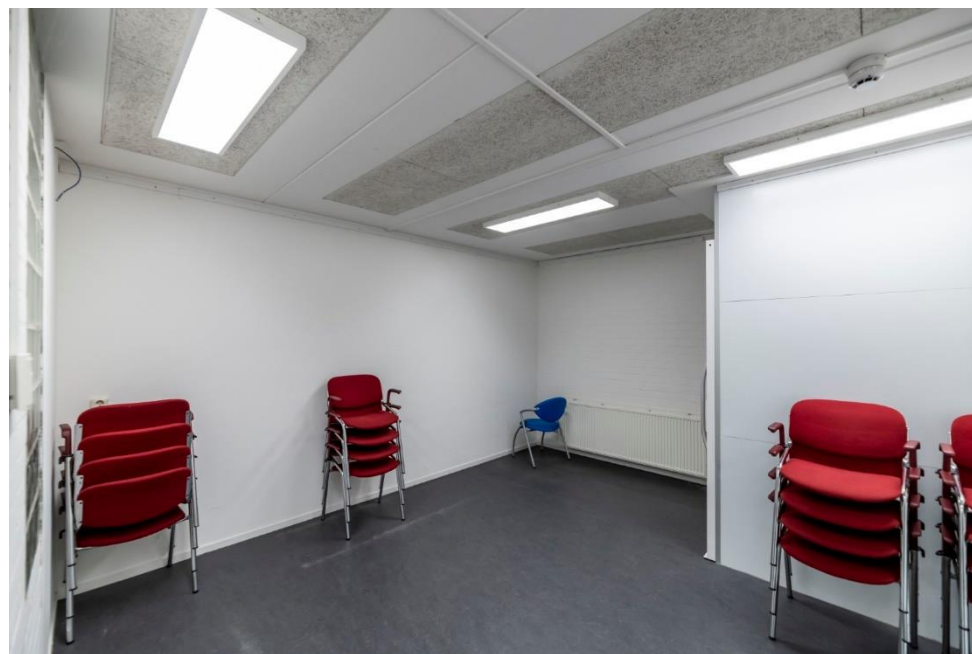
BEGANE GROND



FOTO'S

Boieraak 1-3 • Papendrecht

BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

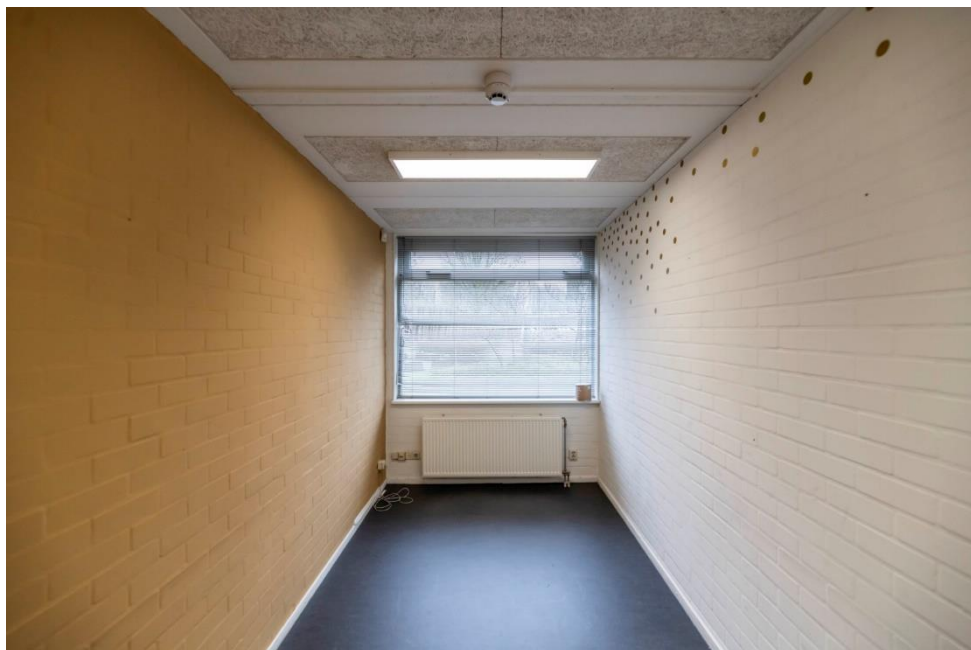
BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

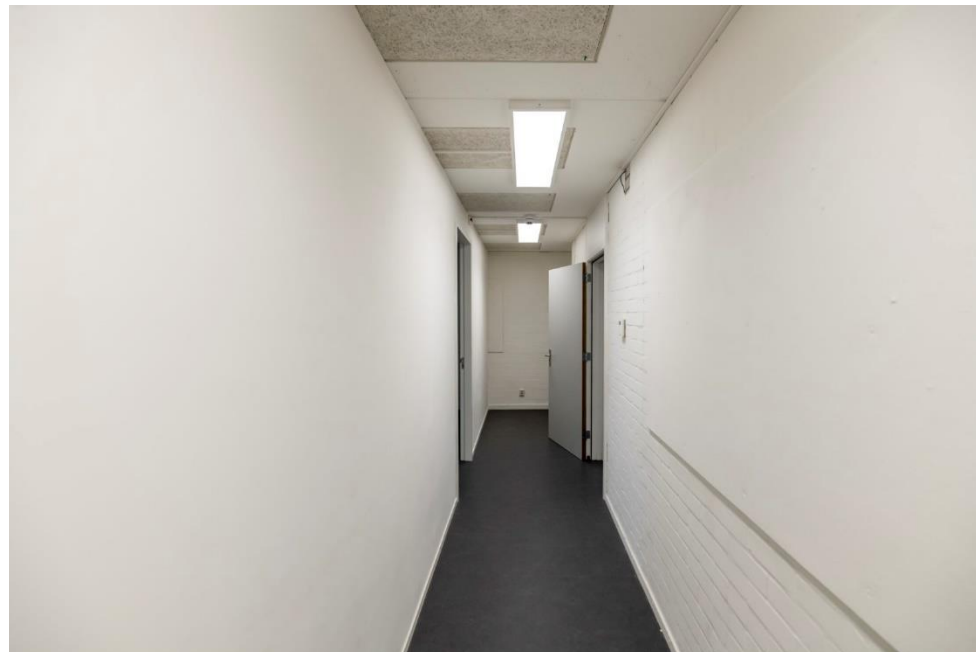
BEGANE GROND



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

VERDIEPING



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

VERDIEPING



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

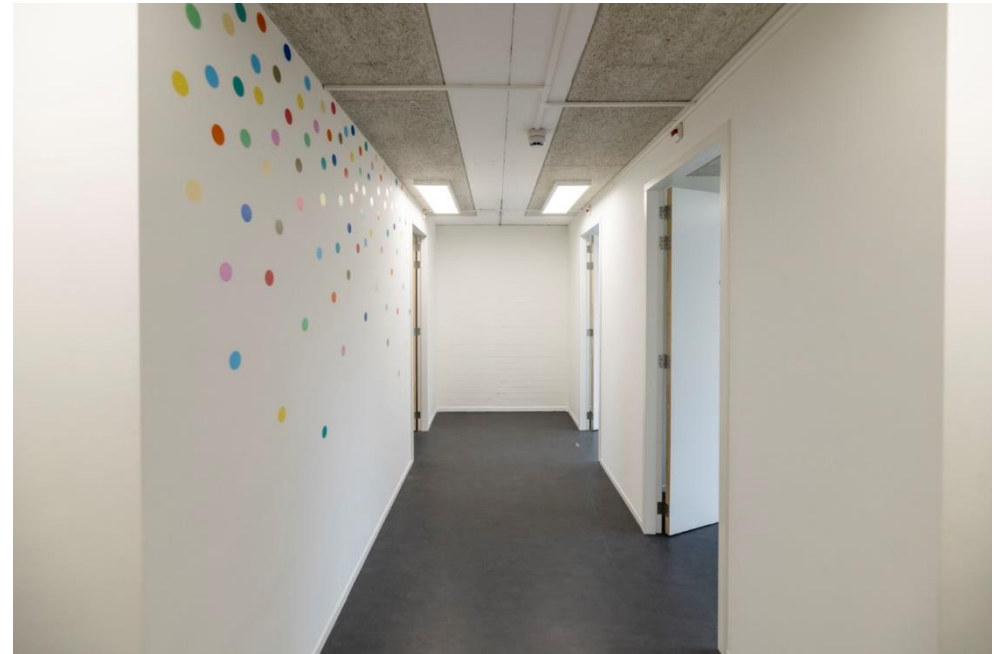
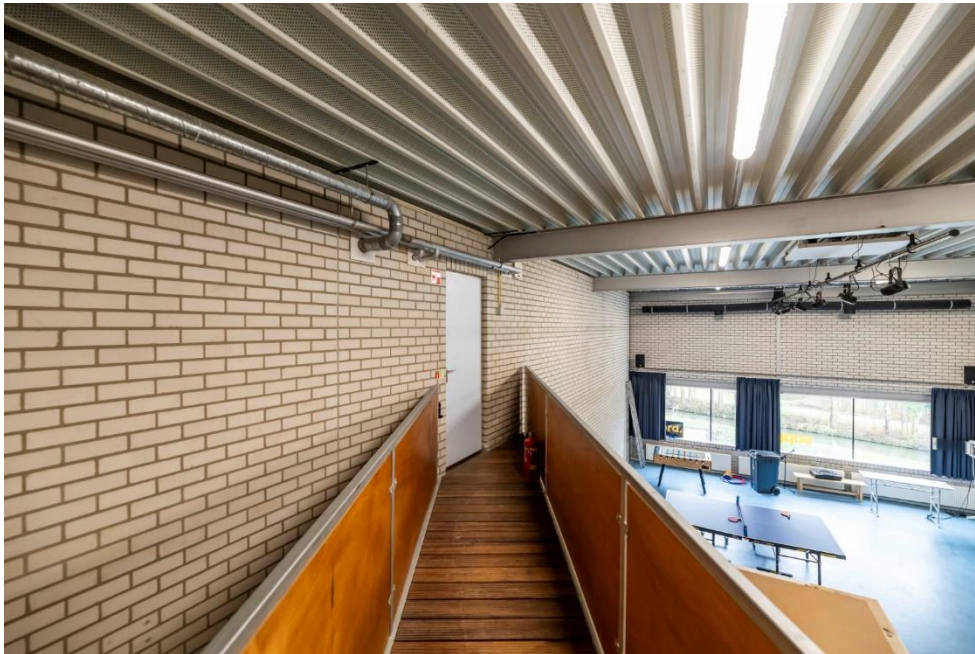
VERDIEPING



FOTO'S

Boieraak 1-3 • Papendrecht

VERDIEPING



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht

VERDIEPING



FOTO'S

Boieraak 1-3 • Papendrecht

VERDIEPING



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht



FOTO'S

Boeieraak 1-3 • Papendrecht



FOTO'S

Boieraak 1-3 • Papendrecht



DISCLAIMER

Boeieraak 1-3 • 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



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@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

