

Antonie van Leeuwenhoekstraat 9 te Oud-Beijerland



Ca. 1.105 m² bedrijfsruimte, Ca. 663 m² entresol,
Ca. 140 m² kantoorruimte en 7 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 120.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 120.000,00 per jaar.

Huurtermijn

5 jaar, eventueel kortere huurtermijn is bespreekbaar.

Parkeerplaats

7 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Datum van oplevering

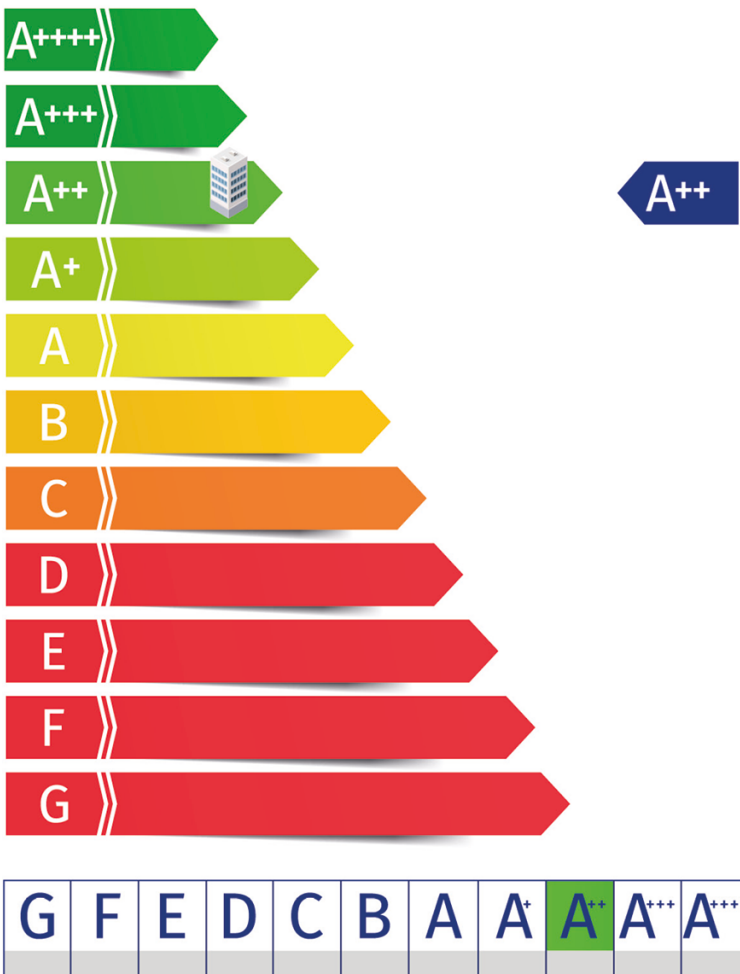
Per direct.

BTW belast

Ja.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A++.



Indeling

Ca. 1.105 m² bedrijfsruimte;
Ca. 663 m² entresol;
Ca. 140 m² kantoorruimte;
7 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Elektrische overheaddeur;
- Vloerbelasting: ca. 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte: ca. 6,50 meter;
- Entresolvloeren over een groot gedeelte van de bedrijfsruimte;
- Aanrij locaties entresol;
- Lichtstraten;
- Alarmsysteem;
- Brandbeveiliging en brandblusvoorzieningen;
- Gas heaters;
- Diverse entrees aan de voorzijde en zijkant van de bedrijfsruimte.

Kantoorruimte

- Representatieve entree met tochtsluis;
- Directe doorgang naar de bedrijfsruimte;
- Trapopgang naar de entresol;
- Mogelijkheid om de kantoorruimte op de begane grond als showroomruimte te gebruiken;
- CV-installatie in combinatie met radiatoren;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen.

Buitenterrein

- Volledig verhard met klinkerbestrating;
- Volledig omheind met hekwerk en toegangspoort;
- Diverse gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde en zijkant van het bedrijfsobject

- Gedeeltelijk voorzien van zonwering;
- Kantoor voorzien van airconditioning;
- Lunchruimte;
- Voorzieningen voor data en elektra;
- Brandblusvoorzieningen;
- Dames- en herentoiletten.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar in verhuur is dit praktische ingedeelde bedrijfsobject met een gunstige ligging op bedrijventerrein de Bosschen in Oud-Beijerland. De bedrijfsruimte is voorzien van een grote entresolvloer, ideaal voor extra opslag zonder ruimteverlies op de begane grond. De bedrijfsruimte is goed bereikbaar via de elektrische overheaddeur aan de voorzijde. Het buitenterrein is ruim opgezet, met voldoende parkeergelegenheden. Deze locatie is perfect voor bedrijven die functionaliteit en logistieke efficiëntie zoeken in een professionele omgeving.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie A, Nummer 1404 en 1385 (deels). De oppervlakte bedraagt ca. 2.090 m².

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'De Bosschen' en is binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluiting op onder andere rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Dordrecht-Rotterdam-Breda). Middels de Rijksweg A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

Parkeren

7 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Werken" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van de planvoorschriften is de bestemming van het object deels: "Bedrijf met functie aanduiding 4.2."

De voor Bedrijventerrein - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m²;
met de daarbij behorende:

tuinen en erven;
wegen en paden;
parkeervoorzieningen;
verkeersvoorzieningen;
waterhuishoudkundige voorzieningen;
groenvoorzieningen;
nutsvoorzieningen.

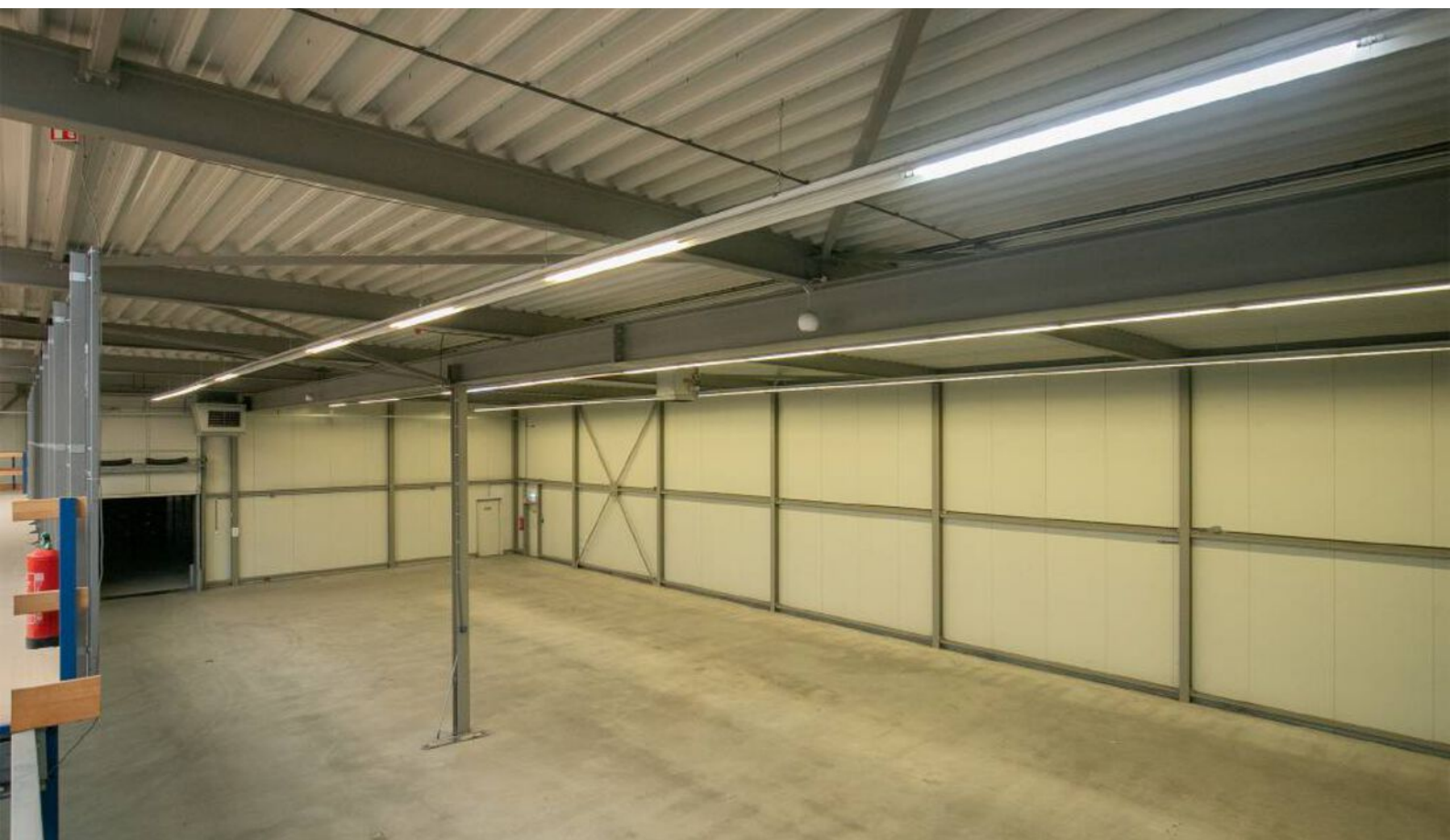
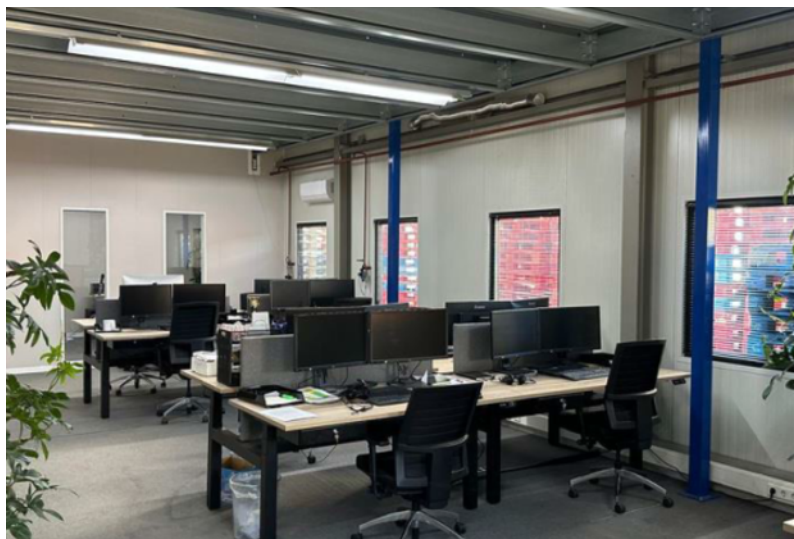
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



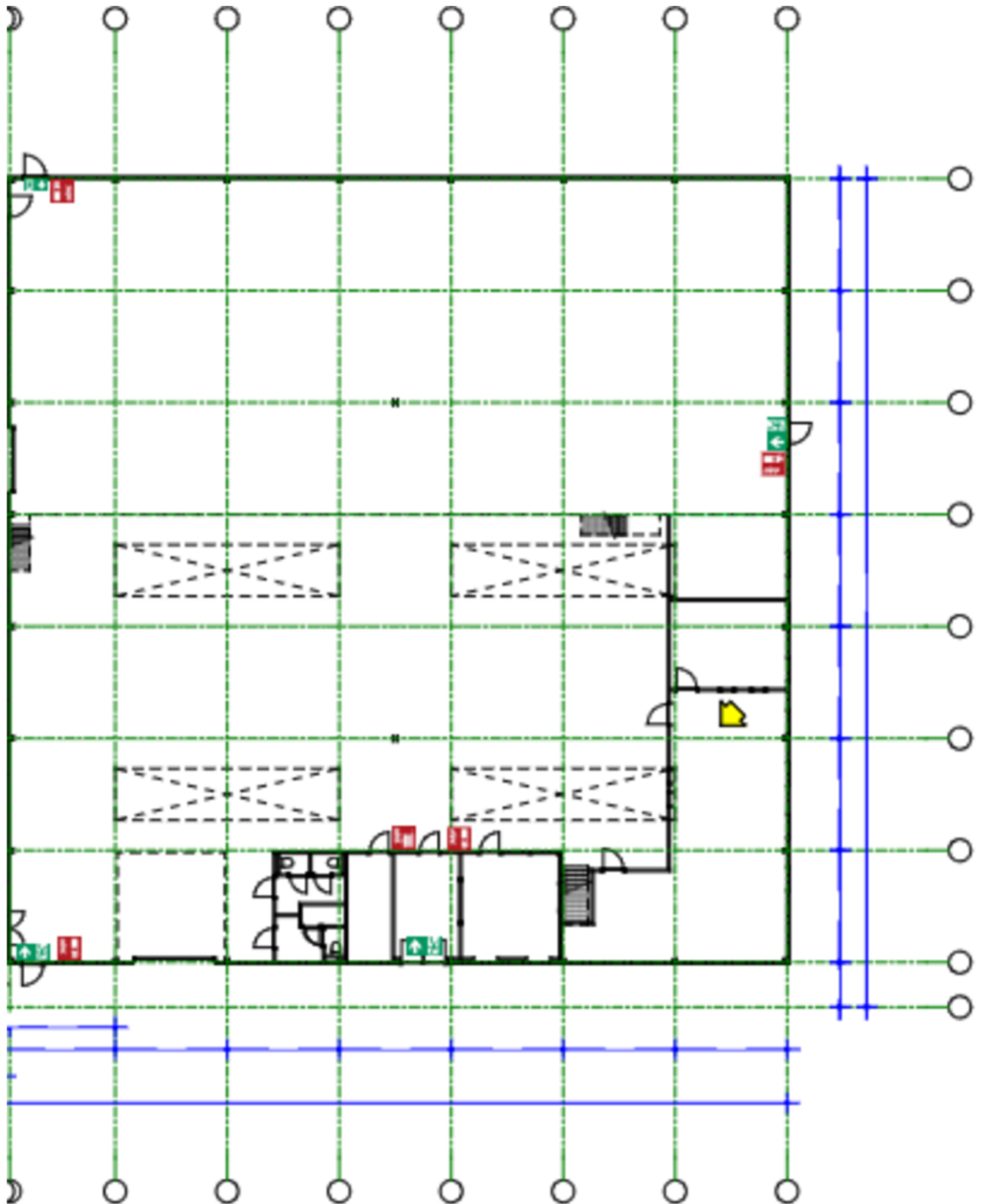
Bestemmingsplan (vervolg)

4.1.6
Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;

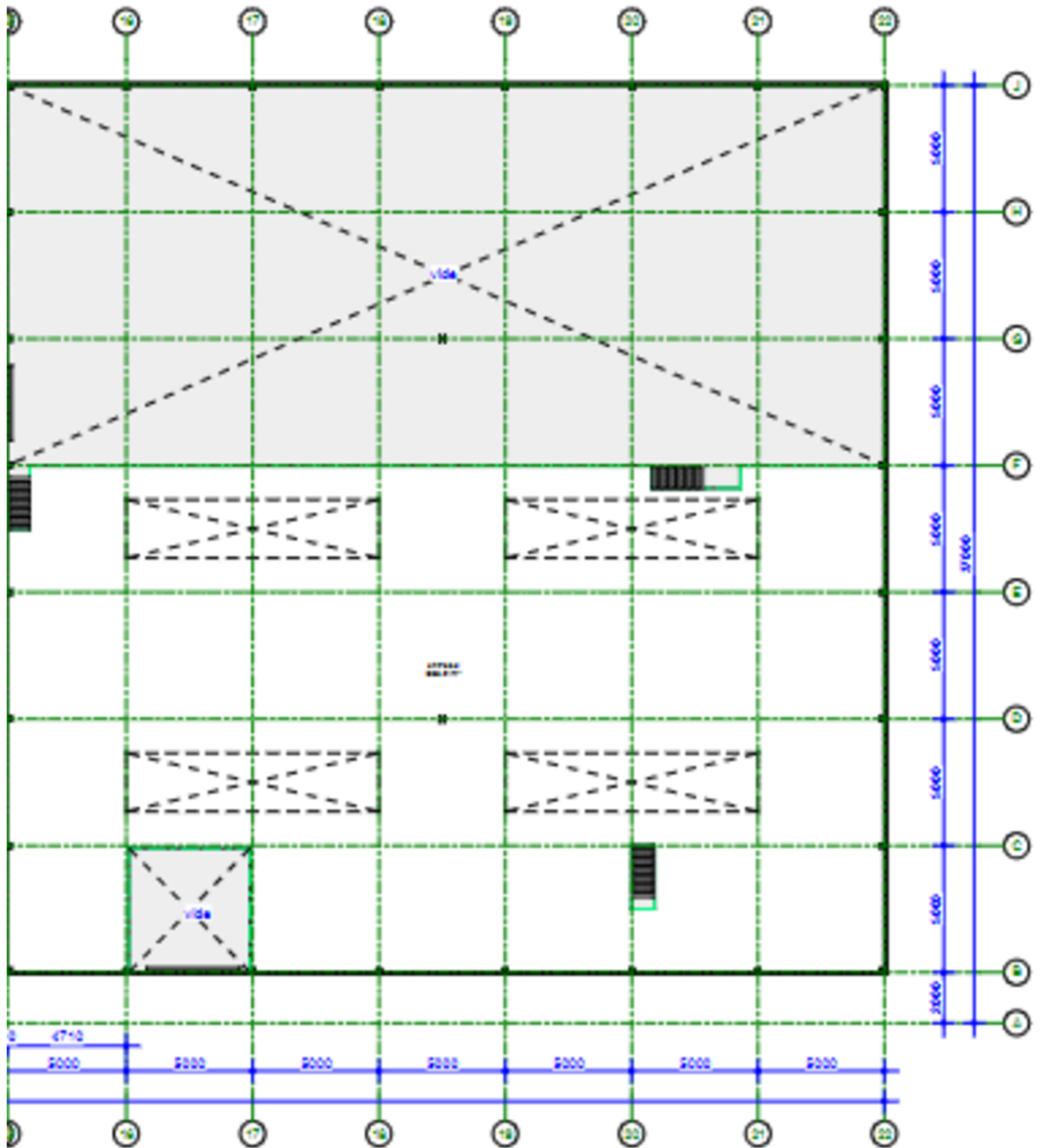




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Antonie van Leeuwenhoekstraat 9

Gemeente

Oud-Beijerland

Postcode / Plaats

3261 LT Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

A / 1404 & 1385 (deels)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



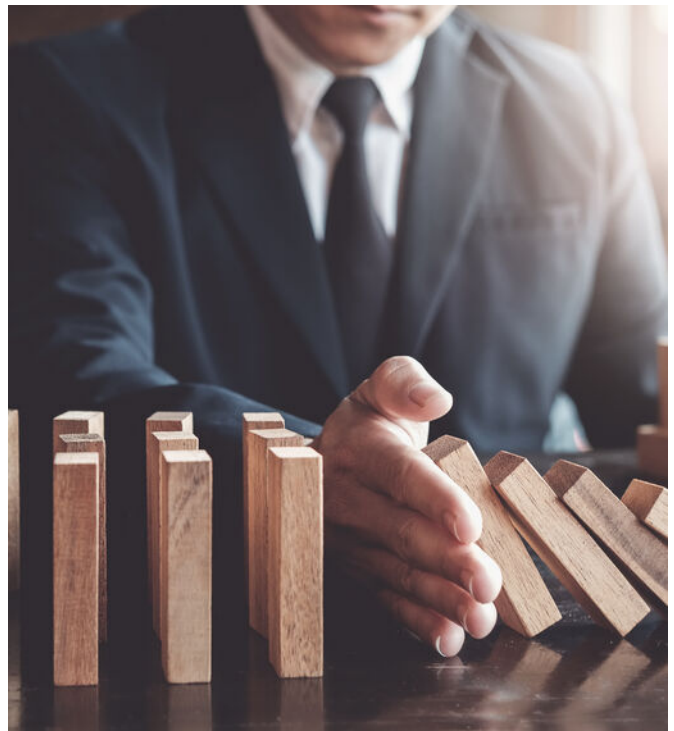
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars