



## Nanengat 7 te Papendrecht

Ca. 632 m<sup>2</sup> Kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, ca. 294 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte en 16 Parkeerplaatsen.

**HUURPRIJS € 70.000,00 per jaar.**

exclusief BTW en servicekosten.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 70.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeerplaats

16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

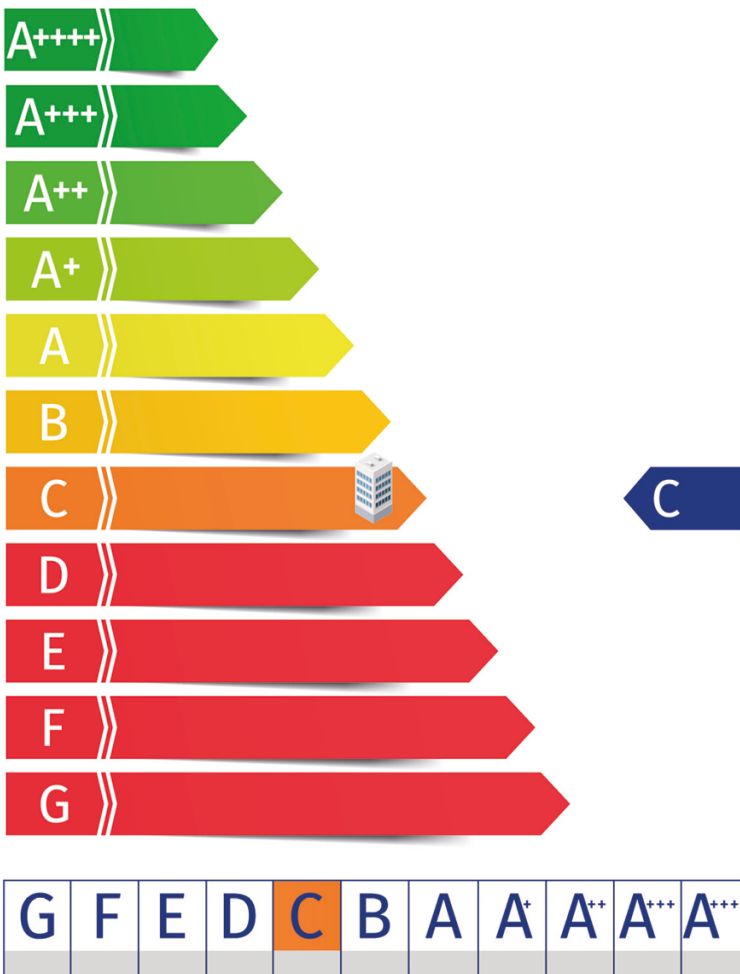
€ 22,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

## Betalingen

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg.





## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze kantoorruimte met bedrijfsruimte en parkeerplaatsen op eigen terrein. Het pand is gelegen op bedrijventerrein "Oosteind" te Papendrecht.

Bedrijventerrein "Oosteind" te Papendrecht is het meest omvangrijke en belangrijkste bedrijventerrein van de gemeente Papendrecht. Het terrein is ca. 70 hectare groot en huisvest ca. 100 bedrijven, waaronder een aantal grote internationaal georiënteerde bedrijven in de maritieme metaal- en elektro sector en de voedingsmiddelenindustrie. Enkele jaren geleden is het terrein volledig gerevitaliseerd. Nieuwe verharding, groen en een aparte fietsrijstrook zijn enkele zaken die de uitstraling van de openbare ruimte behoorlijk hebben verbeterd.

Het complex is gelegen op een perceel grond dat aan de voorzijde volledig is af te sluiten middels een schuifpoort. De voorzijde van het complex bestaat uit kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. Vanaf beide bouwlagen is de achtergelegen bedrijfshal toegankelijk. De achtergelegen bedrijfsruimte is op dit moment nog voorzien van ingebouwde kantoorruimte, verdeeld over twee lagen. Deze kantoorruimte is, indien gewenst, redelijk eenvoudig te verwijderen om zo de ruimte volledig aan te kunnen wenden als bedrijfs-/ opslagruimte.

Het bedrijfscomplex is gunstig gesitueerd nabij de op- en afrit van de Randweg N3 welke op zijn beurt de Rijkswegen A16 (Rotterdam/Antwerpen) en A15 (Rotterdam/Nijmegen) verbindt.

# Vervolg omschrijving

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, Sectie C, Nummer 2984 en 3522, Gedeeltelijk.

## Huurprijs

€ 70.000,00 per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

## 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 verlengingsperioden van vijf jaar.

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 22,50 per m<sup>2</sup> per jaar\* voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

- Levering van gas, water en elektra, inclusief vastrecht;
- Tuinonderhoud;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

\* Prijspeil maart 2023. Op het moment dat er een huurovereenkomst wordt gesloten zal het voorschot voor de levering van gas, water en elektra opnieuw worden bepaald, aan de hand van de dan geldende tarieven.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

## Energielabel

De kantoorruimte hebben een energielabel C. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

# Vervolg omschrijving

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);

Tevens dient de tekenbevoegd bestuurder zich te identificeren. Dit kan digitaal middels iDIN of persoonlijk op één van onze kantoren.

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor

gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

# Indeling

Ca. 316 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de begane grond;

Ca. 316 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de eerste verdieping;

Ca. 294 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte in de achtergelegen loods, op dit moment voorzien van ingebouwde kantoorruimte;

16 Gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer .nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Papendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsbestemmings 'Bedrijventerrein Oosteind', vastgesteld bij Raadsbesluit van 5 maart 2015.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met gedeeltelijk als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en gedeeltelijk een nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein-1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein':

Aanduiding: Specifieke vorm van bedrijventerrein 1  
SBI-code 1993: 284 / 2851

Uit ten hoogste milieucategorie: 3.1 / 3.2

met dien verstande dat:

- a. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd bestaande detailhandelsbedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- b. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande kantoren ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van kantoor - 1', 'specifieke vorm van kantoor - 2' en 'specifieke vorm van kantoor - 3';
- c. aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan;
- d. seksinrichtingen slechts toegestaan zijn ten oosten van de Rietgorsweg en ten zuiden van de Ketelweg.

Verder zijn de navolgende specifieke gebruiksregels van toepassing:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein' zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij niet meer geluid produceren dan aan hen is toegekend op basis van het zonebewakingsmodel zoals opgenomen in Bijlage 3 behorende bij het geluidverdeelplan dat onderdeel is van het zonebeheerplan zoals opgenomen in Bijlage 4;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij specifiek aangeduid;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan waarbij geldt dat per bedrijf de kantoorvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van het brutovloeroppervlak; kantoorvloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- e. alleen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
- f. per bedrijf dient, ingeval van ontwikkelingen, te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform het Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV) uit 2004.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 17 maart 2023 via de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

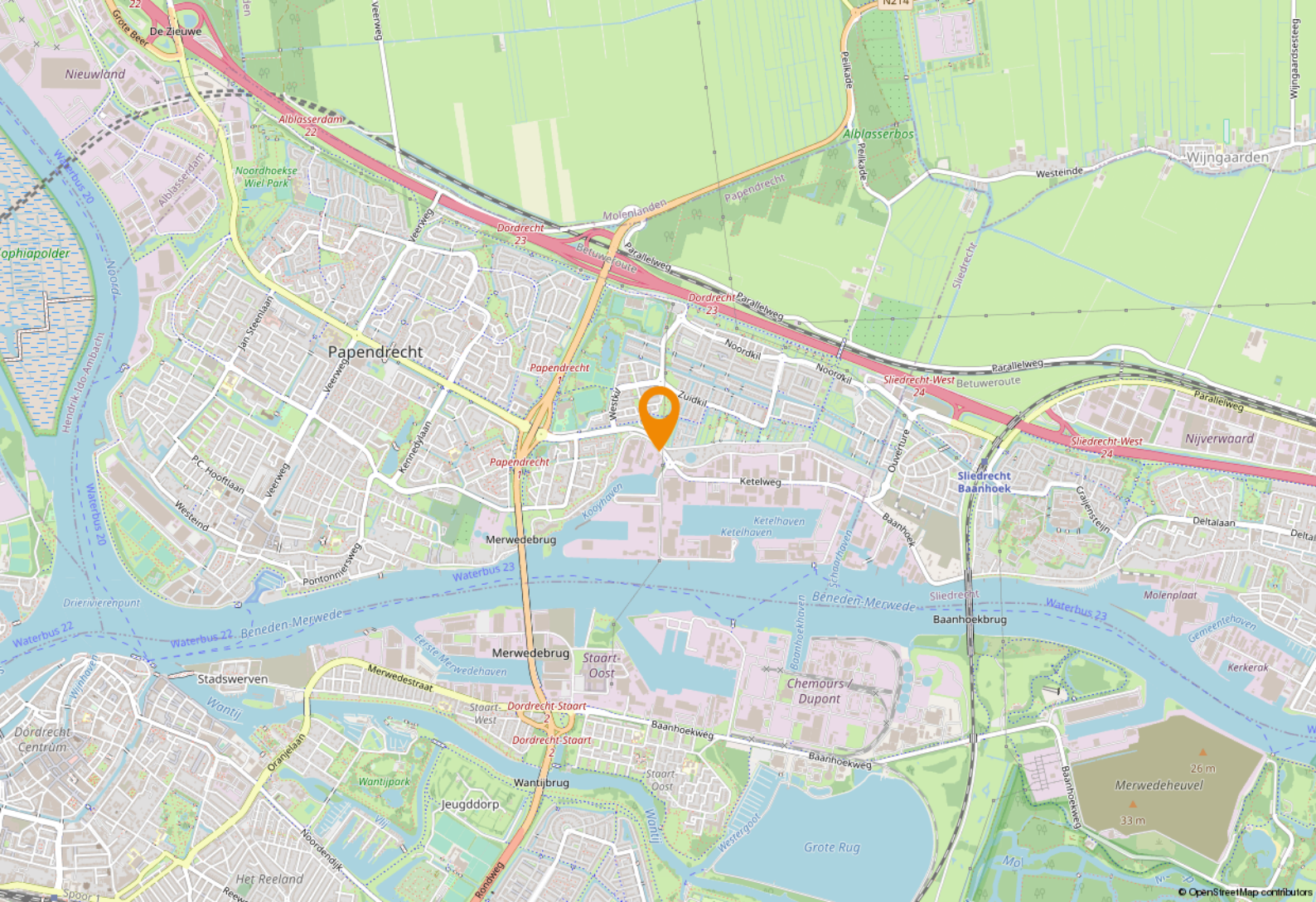
- Entree middels tourniquetdeuren;
- Alarmsysteem\*;
- Meterkast v.v. gas- en elektra aansluiting;
- Kabelgoten v.v. databekabeling\*;
- 2 x herentoilet op de begane grond, v.v. handwasbak en spiegel;
- Systeemplafond v.v. spots in de algemene ruimte\*;
- Systeemplafond v.v. LED - verlichting in de kantoorvertrekken\*;
- Kantineruimte op de verdieping v.v. pantry\* v.v. 4 onderkastjes, 5 bovenkastjes, inbouw magnetron\*, vaatwasser\* en bar voorzien van onderkastjes;
- Vloerbedekking middels tapijt\*;
- Lamellen in de kantoorvertrekken op de verdieping\*;
- Airconditioning\* in alle kantoorvertrekken;
- Elektrapunt in de vloer in enkele kantoorvertrekken\*;
- Brandblusmiddelen\*;
- Brandmeldinstallatie;
- Garderobe ruimte op de begane grond en verdieping\*;
- Apart dames- en herentoilet op de verdieping, v.v. enkel toilet met voorportaal met handwasbak;
- Stofzuiginstallatie\*, waarvan de unit is gesitueerd in een bergkamer op de begane grond;
- CV installatie van Remeha gekoppeld aan radiatoren;
- Boiler van Daalderop gekoppeld aan een uitstortgootsteen in de bergkamer op de begane grond;
- Patchkast in de bergkamer op de begane grond\*;

- De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## Bedrijfsruimte

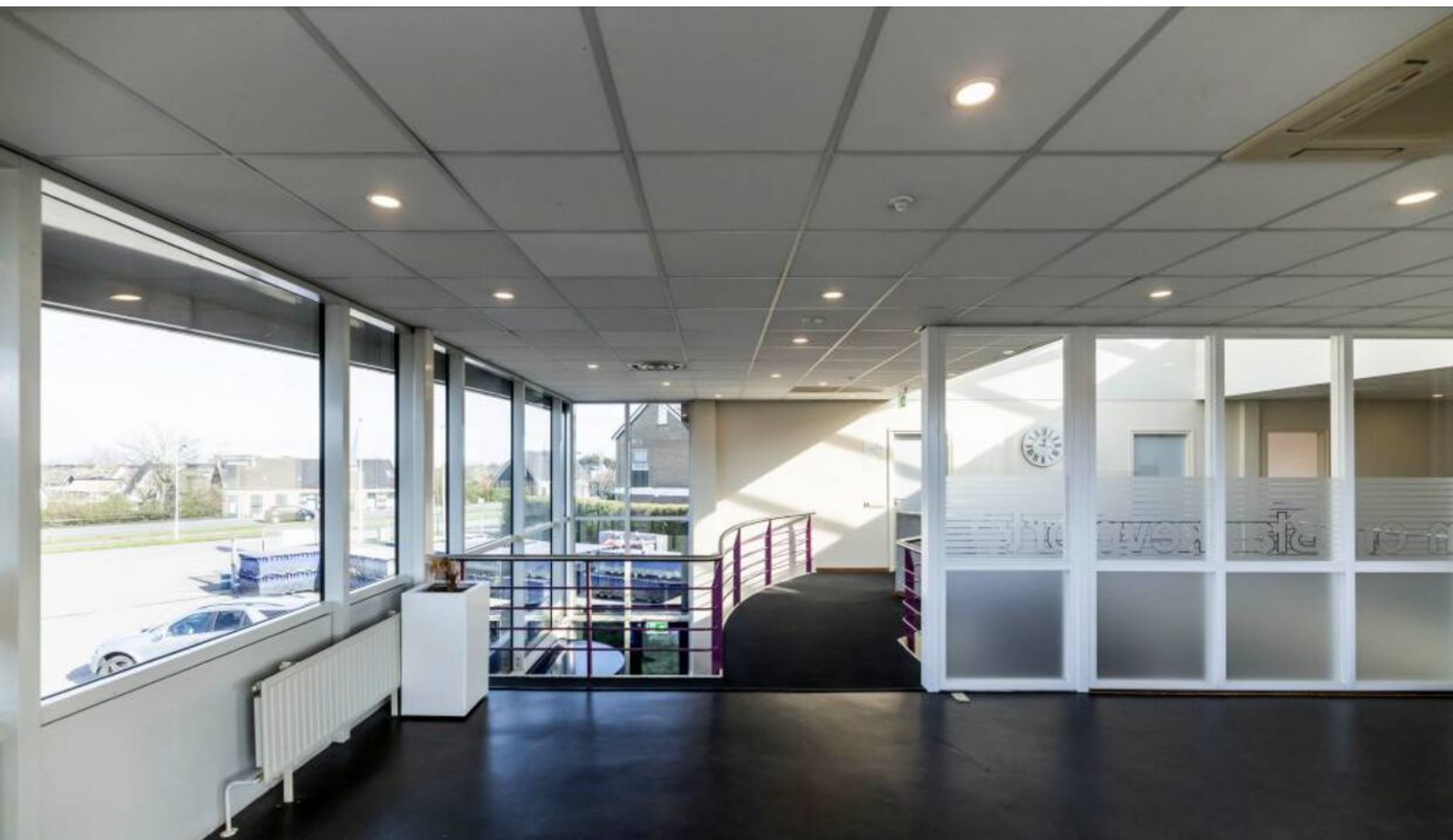
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Daglichttoetreding middels een viertal dakramen;
- TI opbouwverlichting;
- Verharding middels stelconplaten;
- Toegang naar de kantoorruimte op de begane grond;
- Trap voor toegang naar de kantoorruimte op de verdieping;
- Ingebouwde kantoorruimte\*;

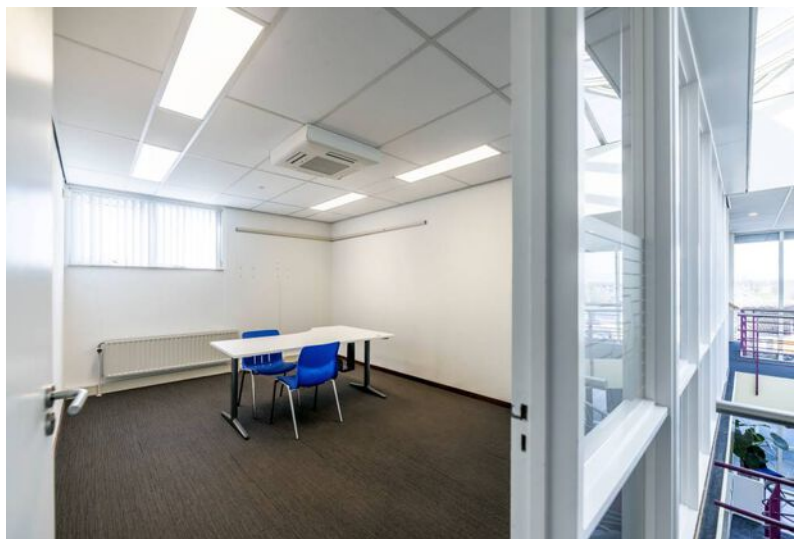




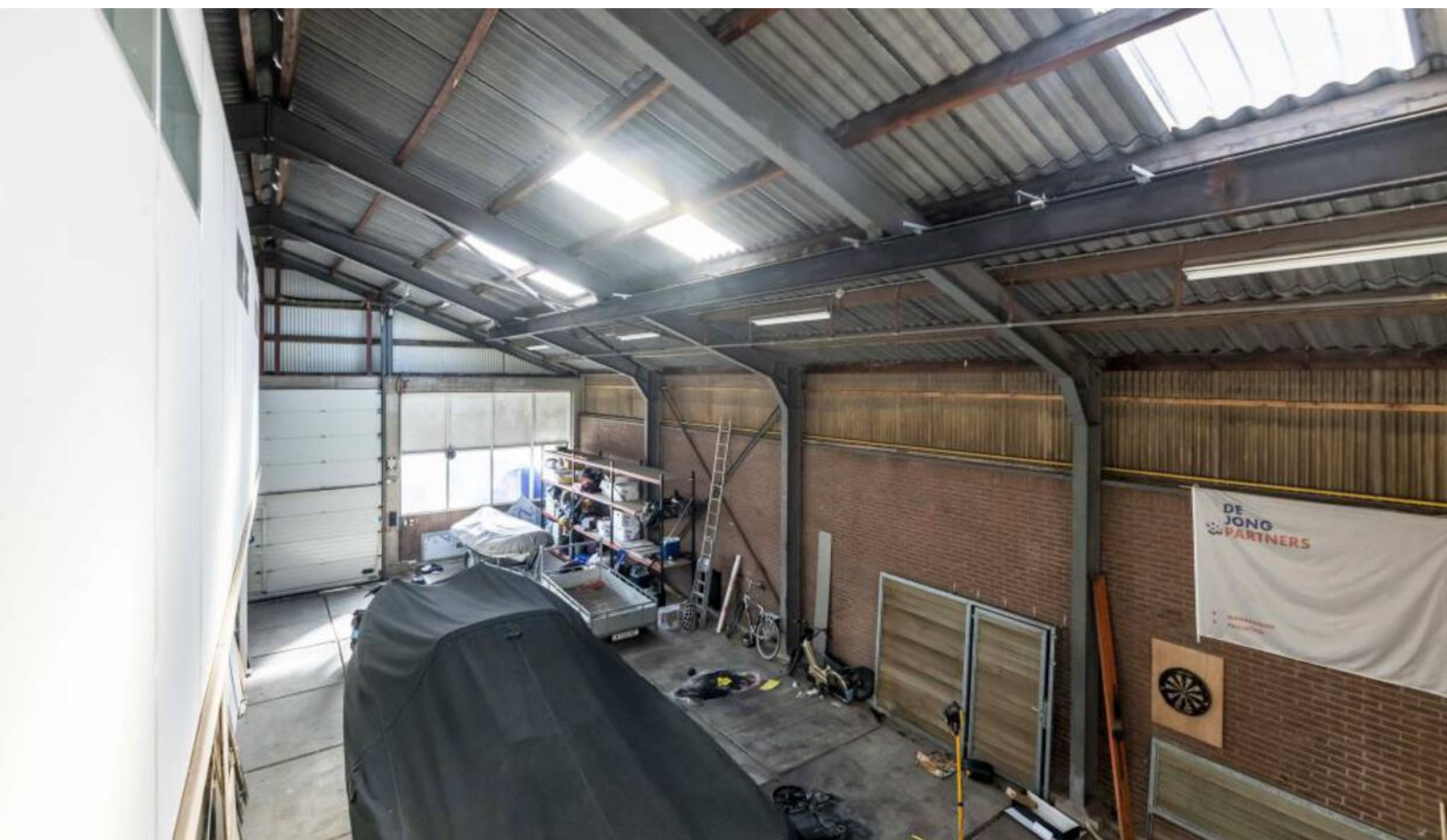




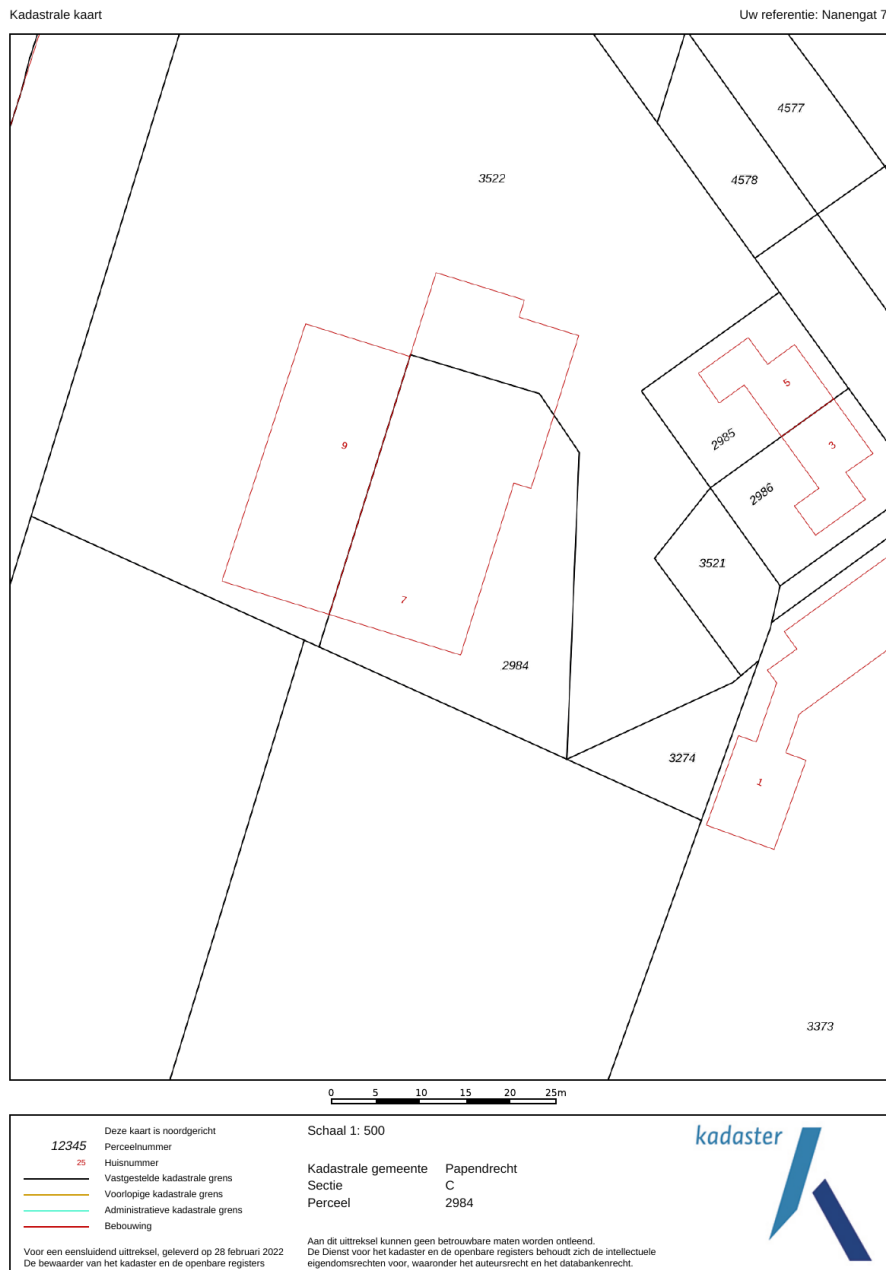








# Kadastrale kaart



## Adres

Nanengat 7

## Gemeente

Papendrecht

## Soort

Volle eigendom

## Postcode / Plaats

3356 AA Papendrecht

## Sectie / Perceel

C / 2984 en 3522



# 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



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 280



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## 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



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars