



Steurgat 31 te Werkendam

Ca. 2.117 m² Bedrijfs-/ opslagruimte op de begane grond, gelegen in
nieuwbouwloods 1 + 19 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS € 143.905,00 per jaar.

exclusief BTW en servicekosten.

Kenmerken

Huurprijs

€ 143.905,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

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

Nader te bepalen.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q4 2023.



Omschrijving

Algemeen

Op de grens van de Brabantse Biesbosch, net buiten de bebouwde kern van de gemeente Werkendam treft u dit multifunctionele complex, dat ruimte biedt aan een keur van bedrijfsmogelijkheden. Naast dat het complex uitermate geschikt is voor bedrijven die gericht zijn op de nautische industrie is hier ook overige industrie toegestaan!

De locatie is gesitueerd aan het Steurgat, een zijstraat van de Bandijk die aan de oostzijde overgaat in de Dijkgraaf den Dekkerweg en de Schans en Werkendam verbindt met Rijkssnelweg A-27. Aan de westzijde van het Steurgat wordt Werkendam verbonden aan Dordrecht, middels de veerdienst.

Door de ligging exact tussen de bedrijventerreinen Beatrixhaven en Bruine Kilhaven aan de ene zijde en recreatiegebieden aan de andere zijde, is het complex geschikt voor traditionele nautische (maak)industrie, maar ook voor ondernemers actief in de pleziervaart.

Het complex is op dit moment in gebruik voor een combinatie van functies die een duidelijke relatie hebben met het water. Er is een constructiewerkplaats voor nieuwe schepen, opslagloodsen voor schepen en afmeergelegenheid voor schepen.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de plaats van de bestaande loods op Steurgat 31. Het betreft in totaliteit een tweetal identieke loods met een zeer gunstige vrije hoogte, waarvan er nog één beschikbaar is voor verhuur.

Vervolg omschrijving

De loods beschikt over een tweetal overhaddeuren in de voorgevel (ca. 4,85 x 5,00 BXH) en één overhaddeur in de achtergevel (ca. 7,00 x 8,00 BXH). Naast dat deze loods uitermate geschikt is voor de scheepvaart zijn er ook tal van andere invullingen mogelijk op deze locatie.

Rondom het gebouw is voldoende buitenterrein gesitueerd voor het parkeren van personenauto's of voor de opslag van materialen. Indien gewenst, kunnen huurders (tegen betaling) ook gebruik maken van de botenlift en de haven en steigers.

De diepgang in de haven varieert van 3,00 tot 3,50 meter –NAP, zulks op basis van een data van waterkaart.net (peildatum juli 2023).

Om vanaf de locatie naar de Nieuwe Merwede te komen, dient de Biesboschsluis te worden gepasseerd. Dit is een sluis met een lengte van ca. 90 meter, een breedte van ca. 11 meter en een drempel van 3,20 m. –NAP aan beide zijden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Werkendam, sectie AB nummer 1003, gedeeltelijk.

Huurprijs

€ 143.905,00 per jaar, exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

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 huuringangdatum 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

Nader te bepalen.

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

Niet van toepassing. Het gehuurde betreft uitsluitend bedrijfsruimte.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q4 2023.

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.

- Uittreksel Kamer van Koophandel;
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);

Tevens dienen de rechtsgeldig tekenbevoegd bestuurders zich te identificeren. Dit kan middels iDIN of 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. 2.117 m² Bedrijfs- / opslagruimte op de begane grond, gelegen in nieuwbouwoods 1.

19 Parkeerplaatsen, gelegen op het voorgelegen buitenterrein.

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.

Voorzieningen

Bedrijfshal

- Één elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 7,00 x 8,00 (BXH) m1 in de achtergevel;
- Twee elektrische bedienbare overheaddeuren van ca. 4,85 x 5,00 (BXH) m1 in de voorgevel;
- Separate loopdeur, naast elke overheaddeur;
- Loopdeur in de zijgevel t.b.v. vluchtweg;
- Vrije hoogte op het laagste punt ca. 9,93 m1;
- Betonnen en onderheide fundering;
- Betonplaten vloer;
- Stalen spantconstructie;
- Geïsoleerde beplating;
- Zadeldak van geïsoleerde gevelbeplating;
- Aansluiting op nutsvoorzieningen gas, water en elektra.

Terrein

- Afgesloten terrein, vrije toegankelijk tussen 8.00 uur en 17.00 uur. Buiten deze tijden is de poort toegankelijk middels een tag voor de poort.
- Verhard met betonklinkers;
- Verhard met industrieplaten;
- Nabij spuitplaats met olie- en vetafscheider;
- Toegang tot insteekhaven met portaalkraan;
- Stalen damwandkade v.v. betonnen aanmeerwand;
- Terreinverlichting aan de gevels;

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Werkendam valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 februari 2012.

Op grond van artikel 5 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van de ondergrond van de locatie: "Bedrijventerrein", deels met dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' en de nadere gebiedsaanduiding 'overige zone – gezoneerd industrieterrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen; alsmede voor:
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een bedrijfswoning in de vorm van een bovenwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning';
- d. een accountantskantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - accountant';
- e. een bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw';
- f. een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- g. een detailhandelsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel';
- h. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'; met de daarbij behorende:
- i. erven, tuinen en terreinen;
- j. (ontsluitings)wegen en voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. verhardingen;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;

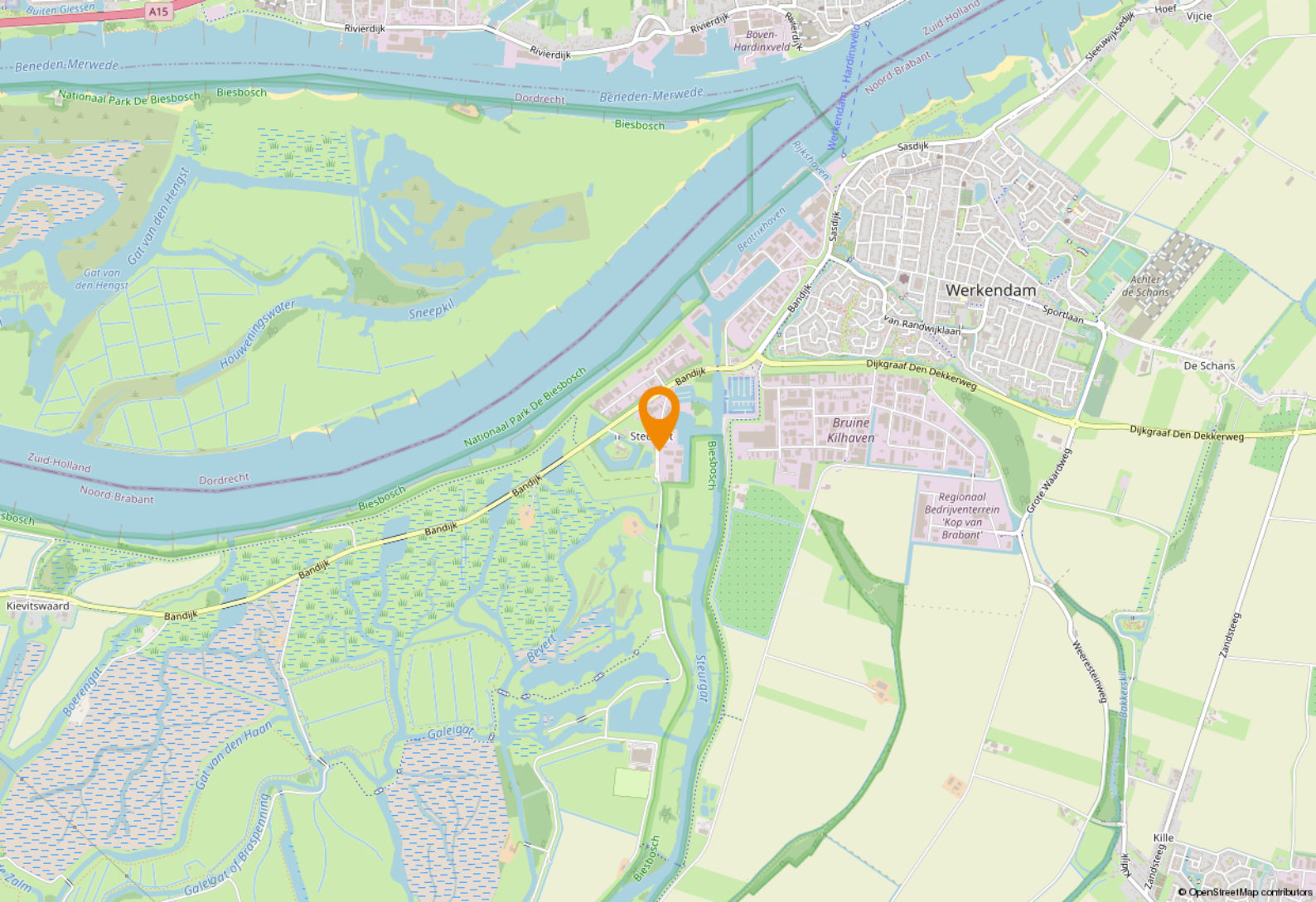
p. water.

Een en ander met inachtneming van de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingsvoorschriften, te weten dat onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

Verboden gebruik

- a. zelfstandig kantoor, met uitzondering van een kantoor als bedoeld in artikel 5.1.1 onder a en d;
- b. het uitoefenen van dienstverlening anders dan bedoeld in artikel 5.1.1;
- c. het uitoefenen van horeca, met uitzondering van een kantine;
- d. het uitoefenen van detailhandel, met uitzondering van productie gebonden detailhandel en detailhandel als bedoeld in artikel 5.1.1 onder g;
- e. voor wonen, met uitzondering van de woningen als bedoeld in artikel 5.1.1 onder b en c;
- f. risicovolle inrichting;
- g. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- h. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

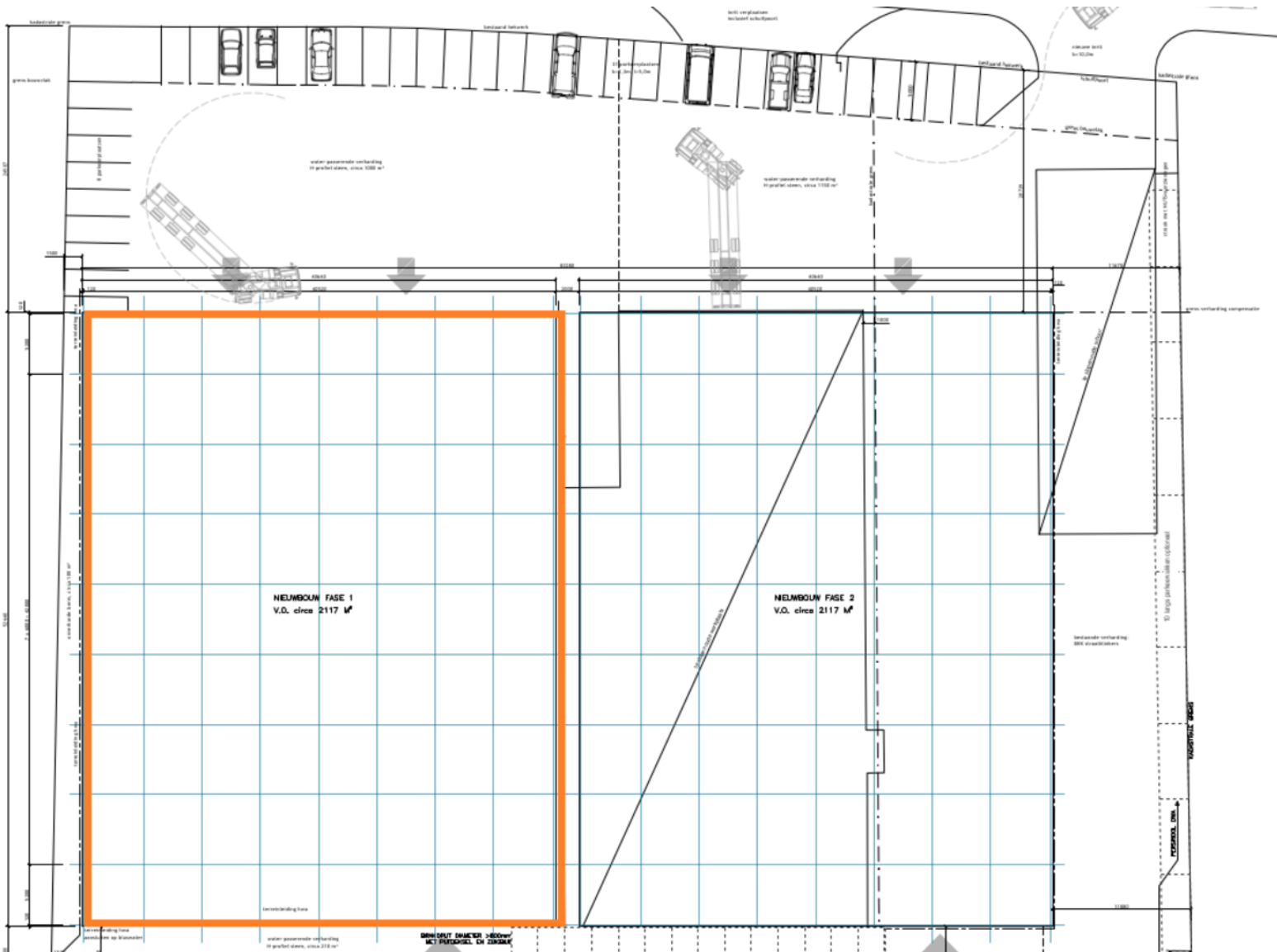
Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website ruimtelijkeplannen.nl op 20 maart 2023. Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.







Plattegrondtekening hal 1



Kadastrale kaart



Adres

Steurgat 3 B

Gemeente

Werkendam

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

4251 NG Werkendam

Sectie / Perceel

AB / 1003

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



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z
Tel: 088 424 0 172



Liesbeth Baris

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Kimberley Moolenaar

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 173



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 116



Laura Wijburg

Afdelingssecrètaresse
Bedrijfshallen
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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars