



Buitendijks 20 • Papendrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Buitendijks 20 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P22
Plattegronden	P23-P27
Kadastrale kaart	P28
Disclaimer	P29
Contactgegevens	P30

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 20 • Papendrecht

Algemeen:

Dit is een uitzonderlijke kans voor ondernemers en investeerders: een modern en hoogwaardig bedrijfspand gelegen aan de Buitendijks 20 in Papendrecht. Bedrijfspanen op deze locatie komen zelden op de markt, waardoor dit een unieke mogelijkheid biedt in een gebied waar het aanbod uiterst schaars is. Hoog energielabel, moderne industriële inrichting met klimaatsysteem en airconditioning.

Uitstekende locatie met goede bereikbaarheid

Papendrecht is een populaire vestigingsplaats, en dit pand biedt een strategische ligging met uitstekende ontsluiting naar belangrijke snelwegen en nabijgelegen steden. De ligging aan de Buitendijks is aantrekkelijk voor zowel bedrijven als investeerders die op zoek zijn naar een centrale, goed bereikbare locatie.

Moderne kantoor- en bedrijfsruimte

Het pand is volledig up-to-date en combineert functionele bedrijfsruimte met representatieve kantoorruimtes. De moderne uitstraling, slimme indeling en hoogwaardige afwerking maken dit pand direct gereed voor gebruik en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Waarom deze kans niet te missen is:

- **Zeldzaam aanbod in Papendrecht:** De mogelijkheid om een bedrijfspand op deze locatie aan te kopen is zeer beperkt.
- **Multifunctioneel pand:** Het gebouw biedt een perfecte combinatie van kantoor- en bedrijfsruimte, wat het geschikt maakt voor uiteenlopende bedrijven.
- **Modern en toekomstbestendig:** Het pand is voorzien van alle moderne gemakken en voldoet aan de laatste eisen voor energiezuinigheid en functionaliteit.

Bent u op zoek naar een uniek modern bedrijfspand in Papendrecht? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Dit is een kans die u niet wilt missen! Het betreft een representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met parkeerplaatsen gelegen op het bedrijventerrein Businesspark Oosteind te Papendrecht.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	108 m ²
Showroom / kantine	circa	47 m ²
Diverse ruimtes	circa	12 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	circa	117 m ²
Kantoorruimte 2e verdieping	circa	47 m ²

Parkeren:

3 parkeerplaatsen. Ter plaatse voor de overheaddeur is het mogelijk om 2 extra voertuigen te parkeren.

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 20 • Papendrecht

Vraagprijs:

€ 550.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	PAPENDRECHT
Sectie	C
Nummer	4451
Grootte	163 m ²

Alsmede een 278/15.343e onverdeeld aandeel in het opstalrecht rechtgevend op de gevelreclame "Business Oosteind" en de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C, nummers 4441, 4471, 4482 en 4483.

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Gedeeltelijk houten verdiepingsvloer (entresol);
- Opbouw staalconstructie;
- Gevels geïsoleerde aluminium sandwichbeplating;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- Geïsoleerd stalen dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- Brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen.

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 20 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van circa 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 6,29 m^l (gedeeltelijk);
- Vrije hoogte onder entresol circa 3,06 m^l;
- Entresolvloer opgebouwd door middel van stalen constructie met houten balken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (afmeting circa 3,60 x 4,49 m^l);
- LED-verlichting;
- Opstelplaats van klimaatsysteem;
- Uitsstortgootsteen;
- Kastenwanden;
- Toilet
- Verwarming entresol door middel van radiatoren.

Kantoorruimte:

- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van circa 250 kg/m²;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen, gedeeltelijk en gedeeltelijk stalen daken in het zicht, zwart gespoten (industriële look);
- Vloerverwarming;
- Daglichttoetreding door middel van ramen in voorgevel en op de verdieping en lichtstraat gecombineerd met solartubes;
- 3 geheel betegelde toiletruimte met fonteintje verdeeld over de drie bouwlagen;
- Doucheruimte;
- Pantry met onder- en bovenkastjes, vloer voorzien van tegelwerk aanwezig op de begane grond, eerste als op tweede verdieping;
- Trapkast op de eerste verdieping met patchkastaansluiting;
- Begane grond voorzien van pvc vloer, houten wandpanelen aan de wand en ingedeeld in twee vertrekken, kantine met keukenblok en spreekruimte en horizontale jaloezieën als raambekleding aan de voorzijde;
- Verdieping moderne industriële inrichting met laminaat als vloerbedekking, houten wandpanelen;
- Tweede verdieping als open ruimte maar eigen pantry, eigen toilet, houten wandbekleding gedeeltelijk gecombineerd met kunststof beplating en pvc als vloerbedekking;
- Trappen voorzien van pvc trapbekleding;
- Op de 1^e verdieping: 3 airco-units van 5 KW;
- Op de 2^e verdieping 1 airco-unit van 7 KW;
- Glasvezelaansluiting van provider Delta.

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 20 • Papendrecht

Bouwjaar:

2009.

Verwarming:

- Luchtwarmtepomp;
- CV installatie;

Energielabel:

A++ geldig tot 20 september 2032.

Aanvaarding:

Per direct beschikbaar.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg 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.

LOCATIE

Buitendijks 20 • 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 (bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Het Businesspark Oosteind heeft een gunstige ligging in de nabijheid van de A15, de A16 en de N3 en heeft daardoor goede verbindingen met alle bedrijfs- en industriecentra in de Randstand en het westen van Brabant, terwijl ook de verbindingen met de rest van Nederland uitstekend te noemen zijn. Papendrecht heeft tevens een waterbusverbinding met Dordrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht en er kan in Dordrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht en kan in Dordrecht overgestapt worden op de Fast Ferry naar Rotterdam. De gemeente Papendrecht beschikt tevens over een uitgebreid openbaar vervoernet, met o.a. een bushalte op bedrijventerrein Oosteind.

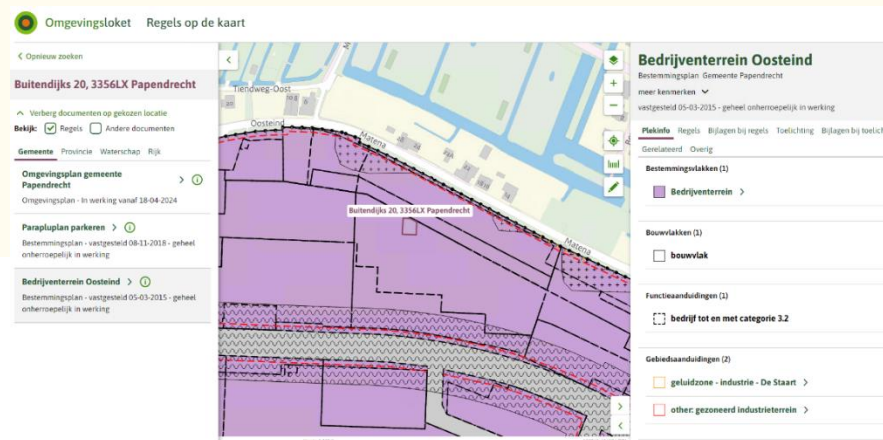


BESTEMMINGSPLAN

Buitendijks 20 • Papendrecht

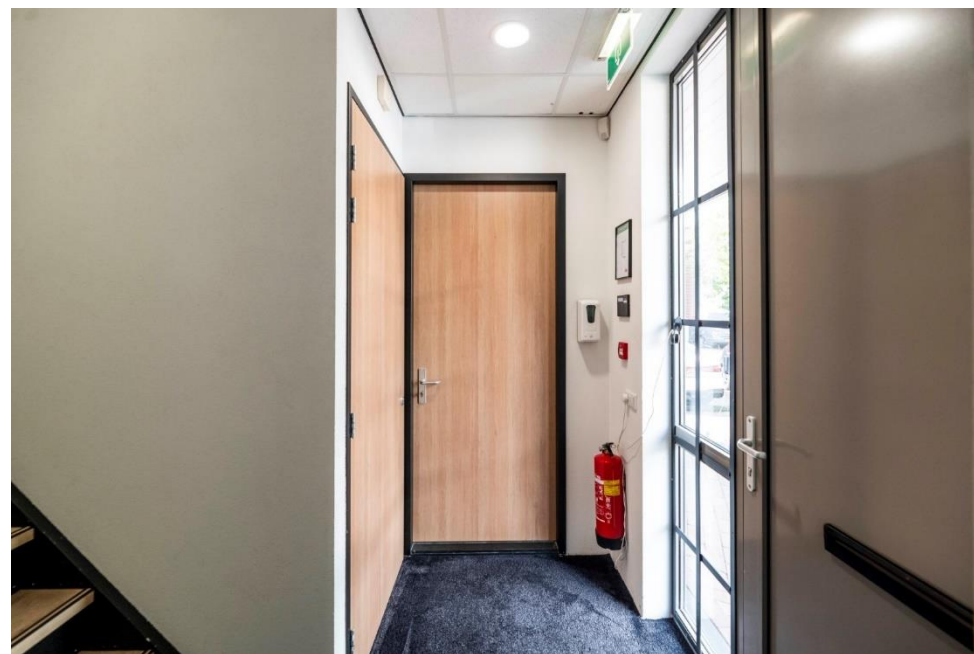
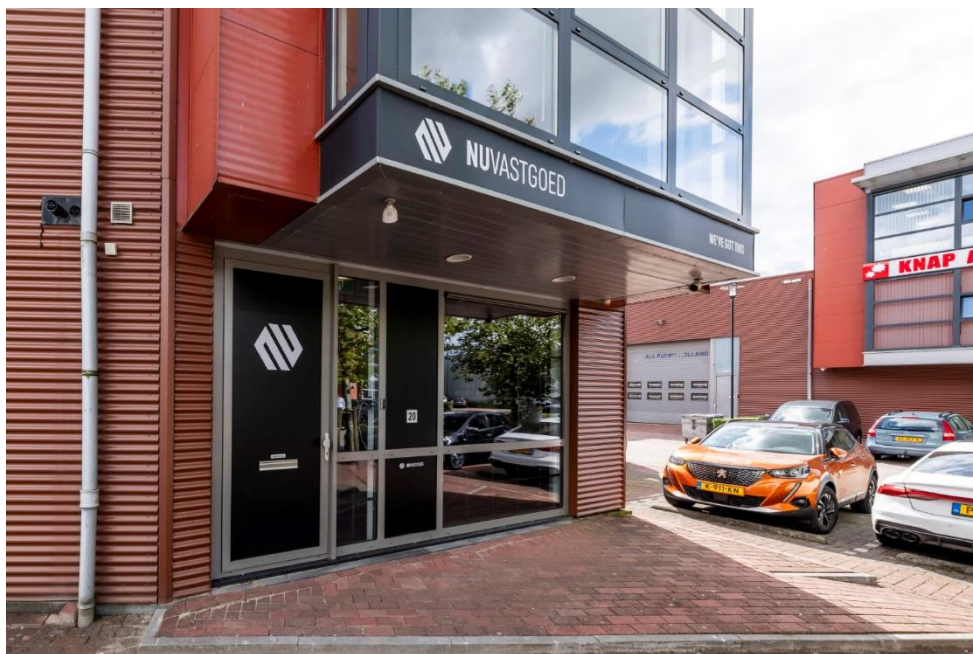
Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' vastgesteld op 05 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; b. 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'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - I 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': h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 6' tevens een laboratorium; i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met daarbij behorende detailhandel; j. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1': is een kantoor met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 28.500 m² toegestaan; n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m² toegestaan; o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3': is een kantoor met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 8.500 m² toegestaan; p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': is een bedrijfswoning toegestaan; q. in totaal drie seksinrichtingen met een gezamenlijke bruto vloeroppervlak van maximaal 230 m², waarbij het maximale bruto vloeroppervlak per seksinrichting 80 m² bedraagt; r. voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding zoals lichten, verkeerstekens en bakens; s. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water, groen en artistieke kunstwerken; met dien verstande dat: t. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd bestaande detailhandelsbedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; u. 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'; v. aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan; w. seksinrichtingen slechts toegestaan zijn ten oosten van de Rietgorsweg en ten zuiden van de Ketelweg.



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



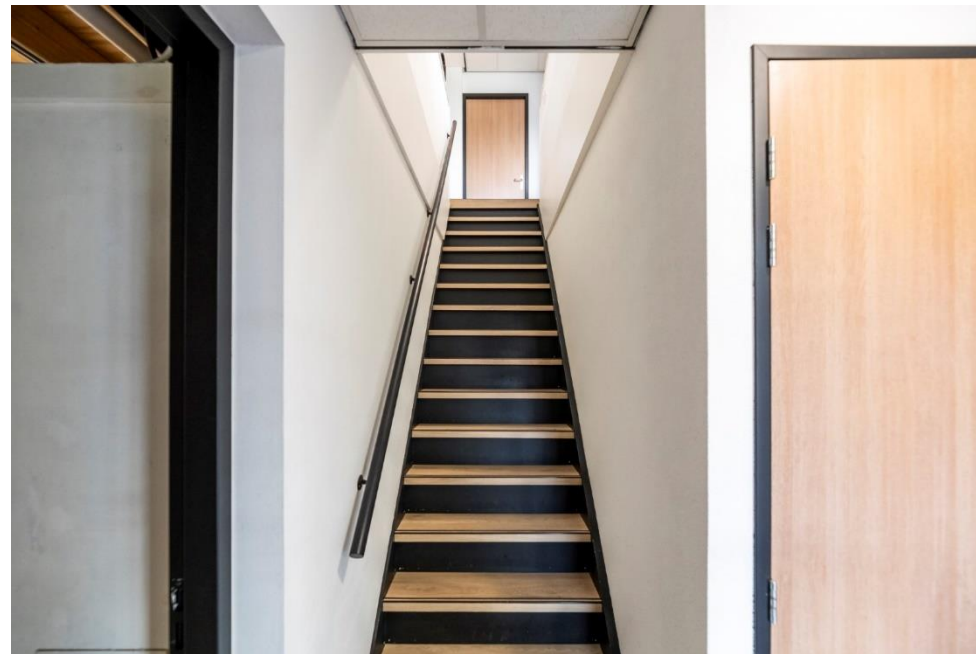
FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



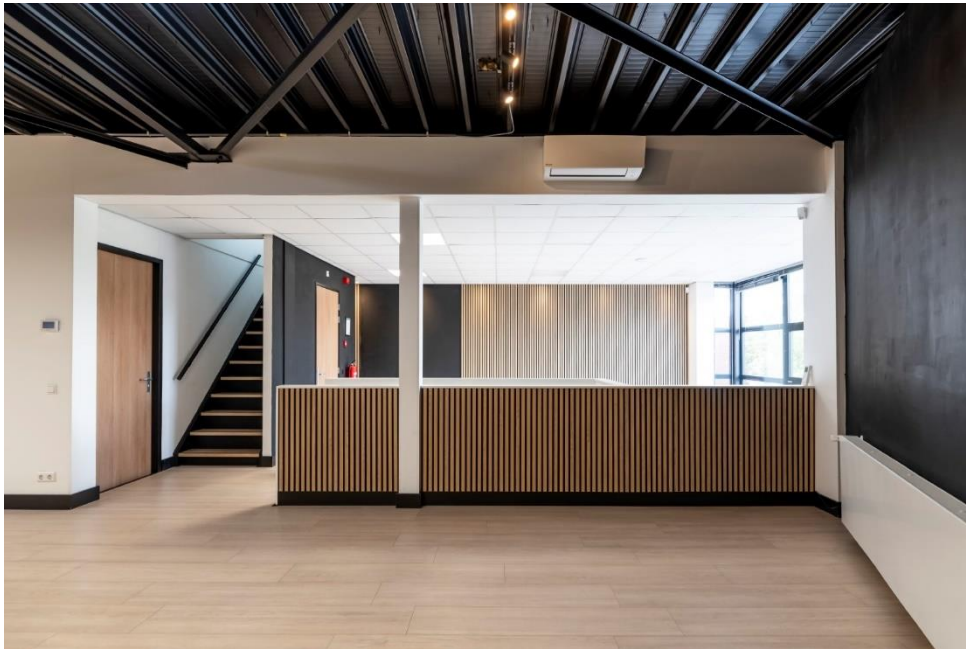
FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



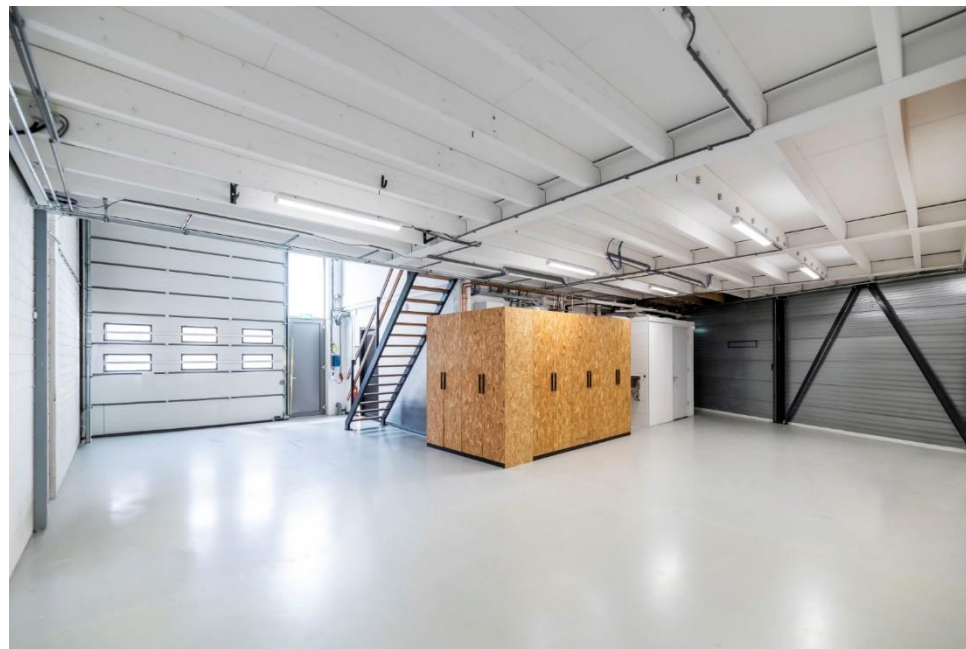
FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



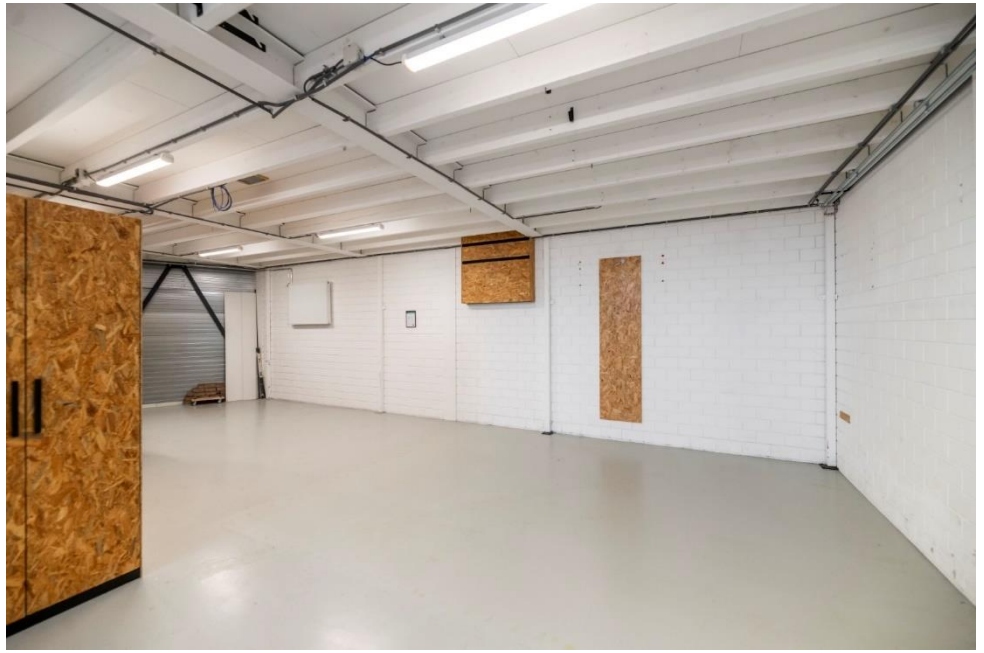
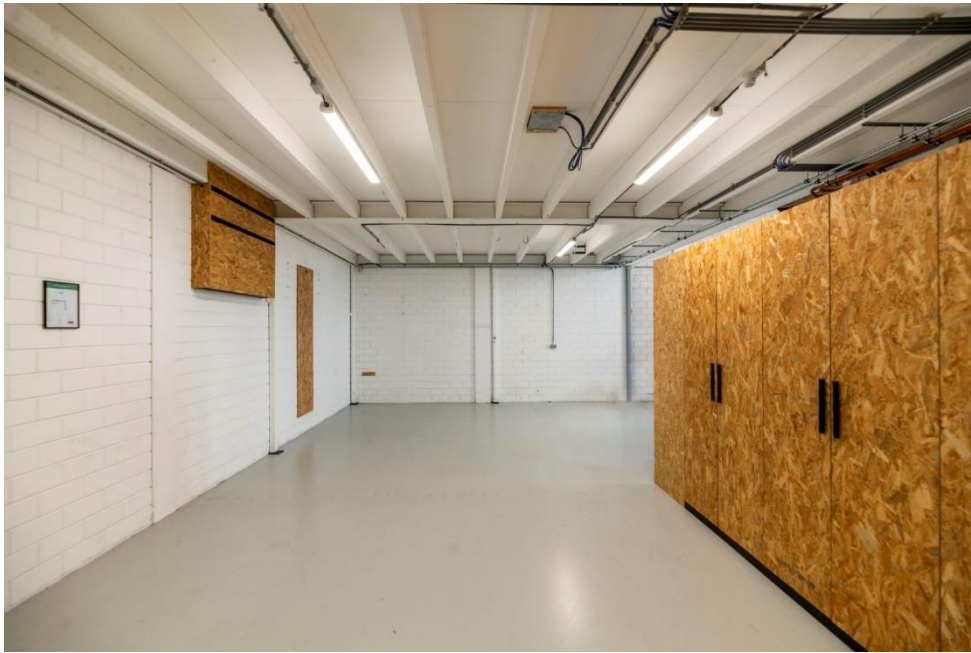
FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



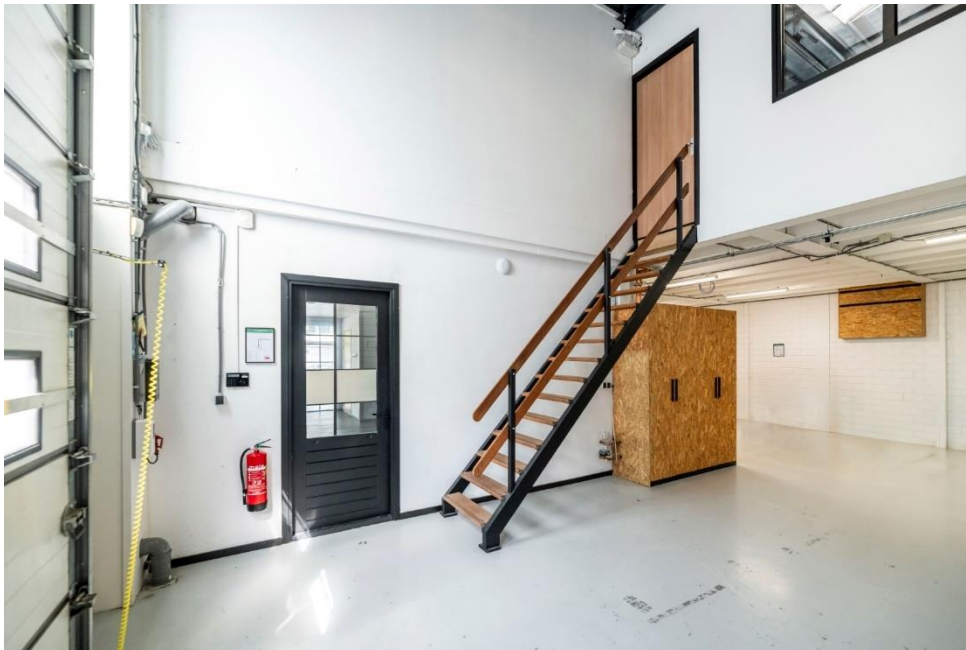
FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 20 • Papendrecht



FOTO'S

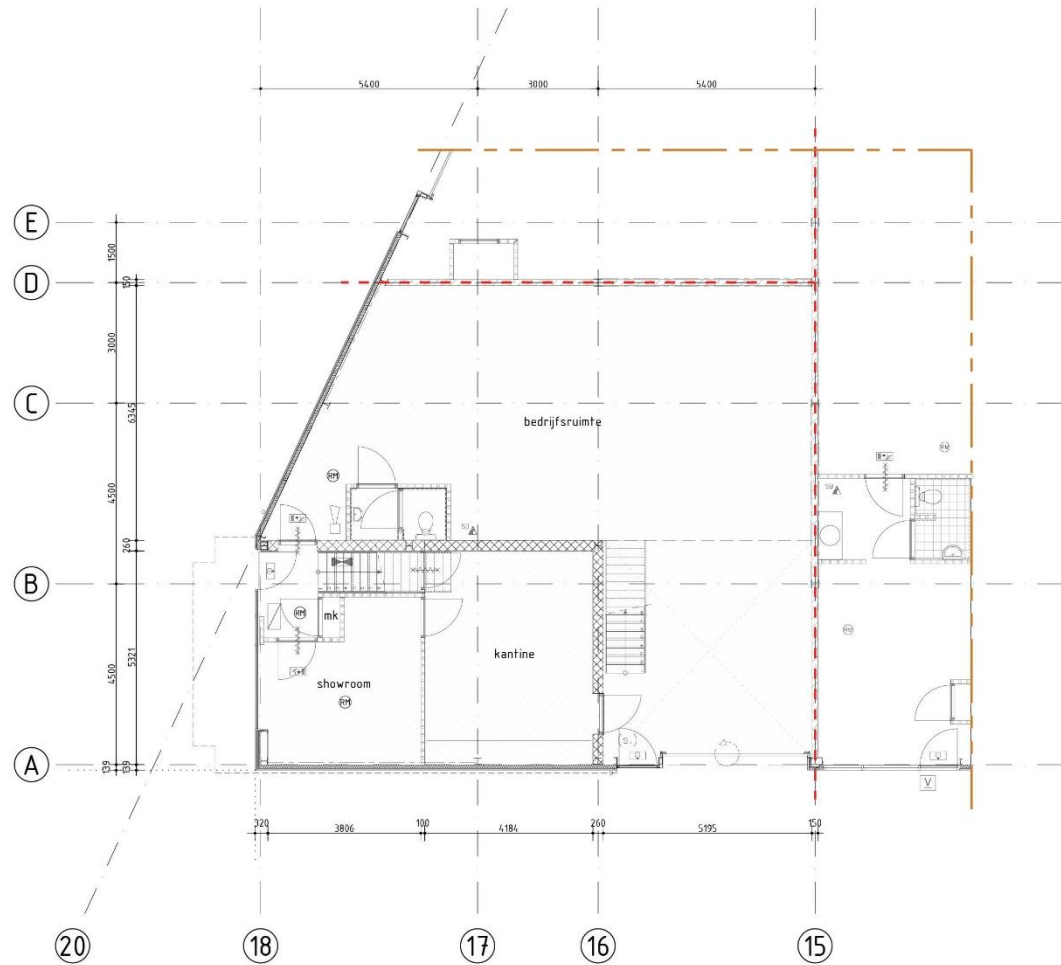
Buitendijks 20 • Papendrecht



PLATTEGRONDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

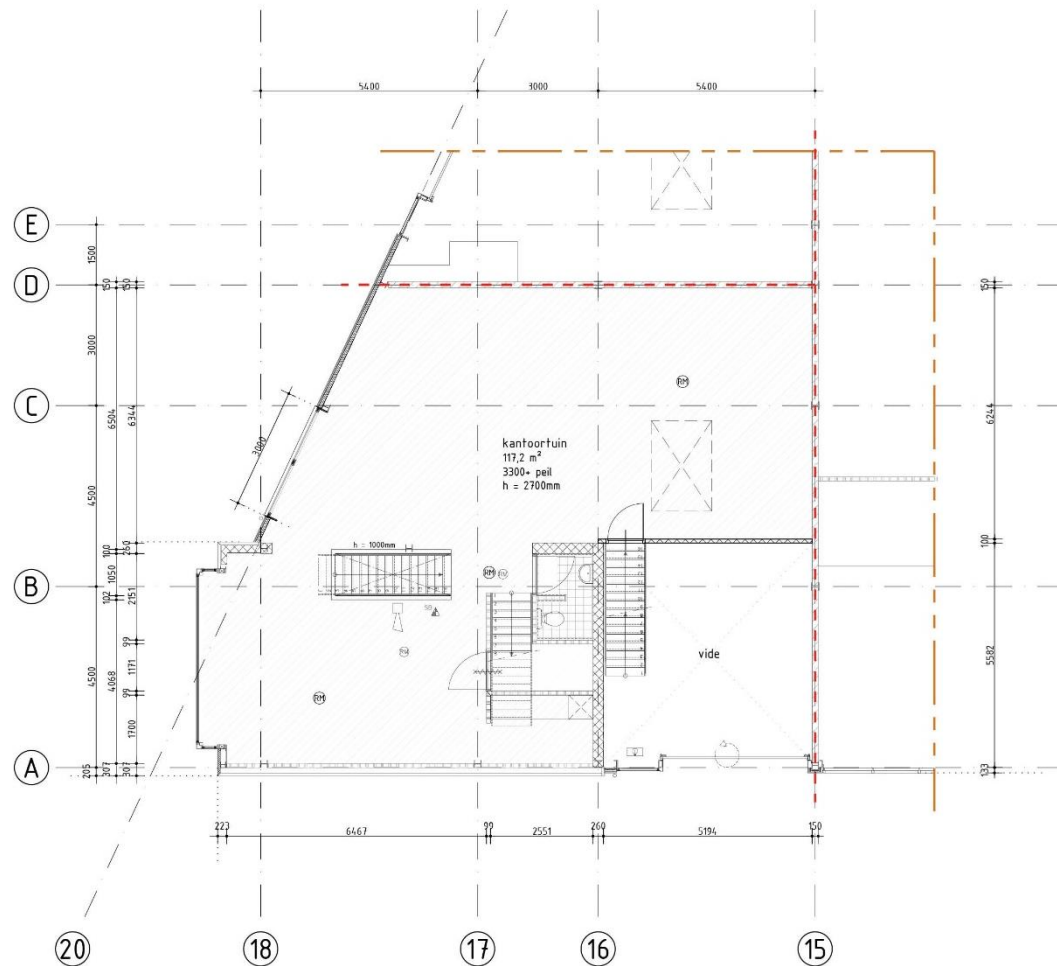
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

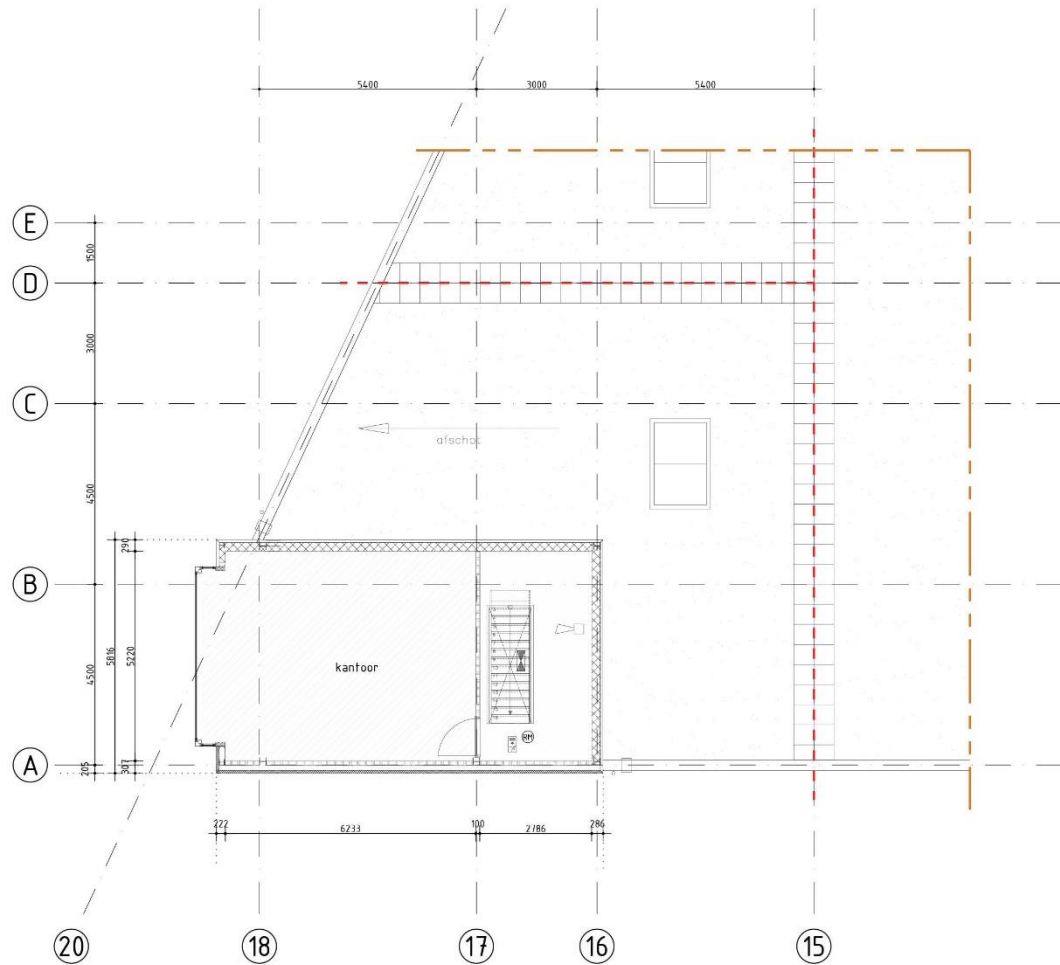
I^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

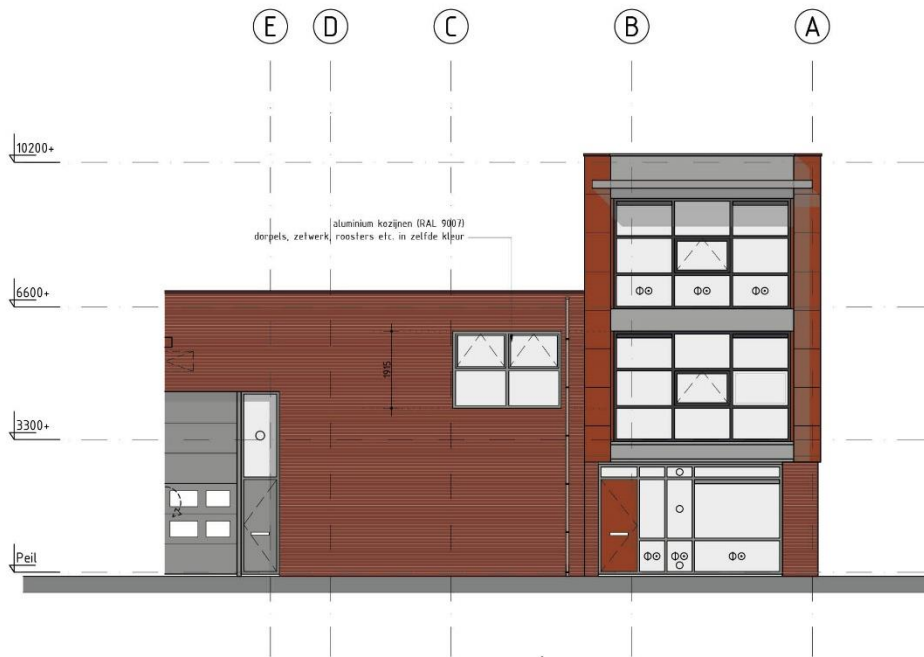
2^E VERDIEPING



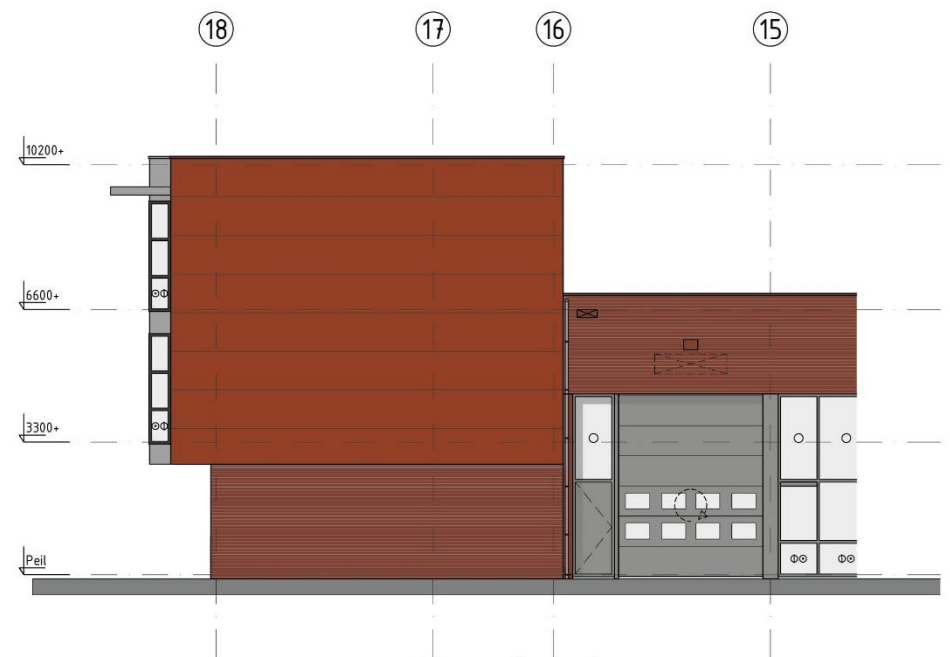
PLATTEGRONDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

GEVELS



Voorgevel

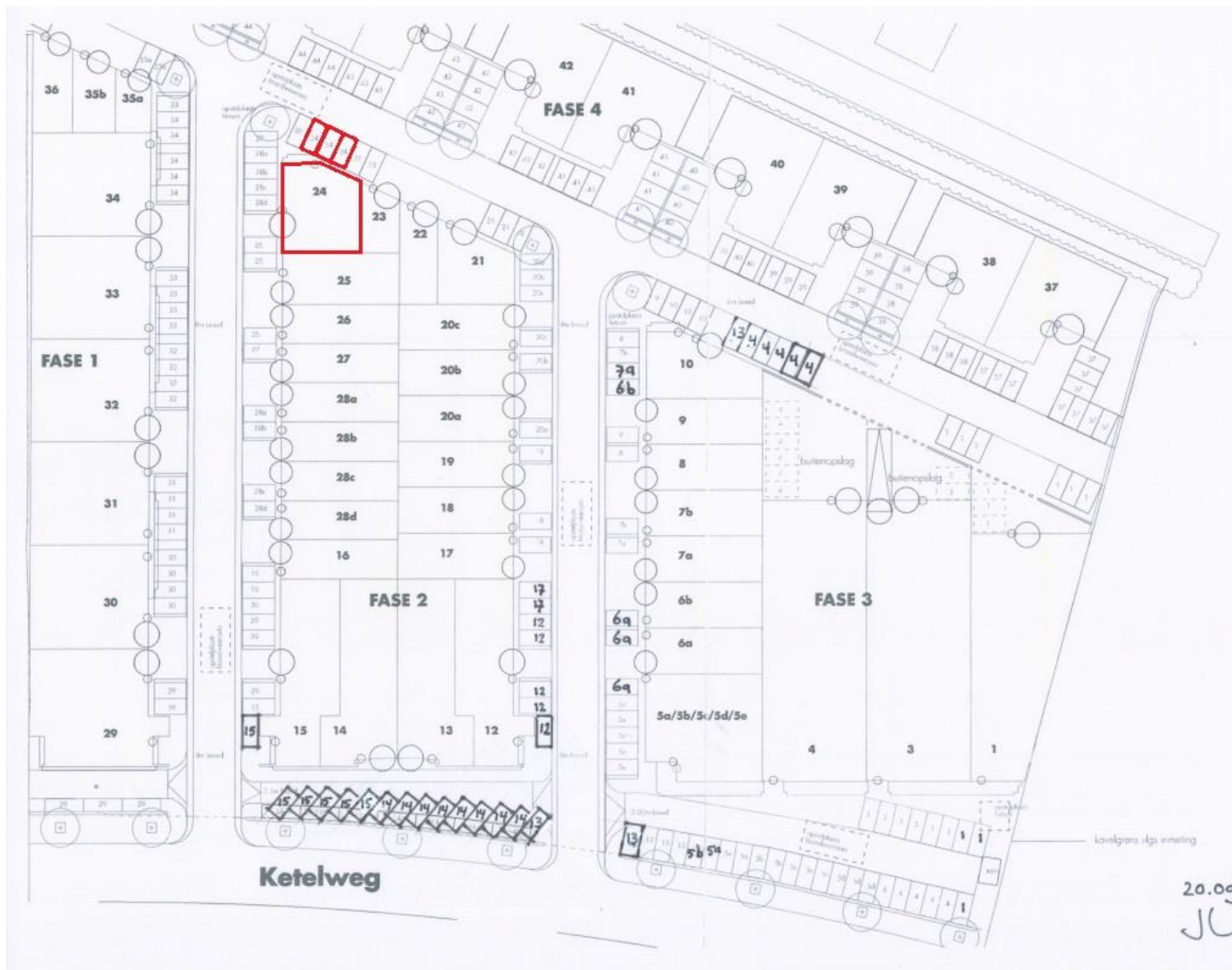


Rechter zijgevel

PLATTEGRONDEN

Buitendijks 20 • Papendrecht

PARKEERPLAATSEN



KADASTRALE KAART

Buitendijks 20 • Papendrecht



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie C Perceel 4451</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	--



DISCLAIMER

Buitendijks 20 • 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



Ties Hanselman

t.hanselman@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

