

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Oostdijk 46 Oud-Beijerland

**Nette winkelruimte van ca. 83 m<sup>2</sup>, gelegen op een A1 locatie in het winkelcentrum van Oud-Beijerland!**

**Vraagprijs € 254.500,00 kosten koper**

## Omschrijving

Te koop en tevens te huur aangeboden, Oostdijk 46 te Oud-Beijerland.  
Nette winkelruimte van ca. 83 m<sup>2</sup>, gelegen op een A1 locatie in het winkelcentrum van Oud-Beijerland bij de uitgang van de Veilingpassage en tegenover de Xenos is deze winkel geschikt voor diverse doeleinden.

### ~KENMERKEN~

- ca. 83 m<sup>2</sup> oppervlakte;
- ca. 32,5 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte op dijkniveau met toilet, ca. 26,3 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping met keukenblokje, ca. 24,2 m<sup>2</sup> onderhuis/opslagruimte met keukenblokje en toilet;
- 41 m<sup>2</sup> eigen grond;
- ca. 1895 bouwjaar;
- 2019: compleet nieuw en geïsoleerd dak incl. dakpannen en dakkapellen;
- 2022: cv-ketel;
- Nieuwe ramen en deuren met superisolerend glas in voor- en achtergevel;
- Isolatie glasdiktes met als voordeel een betere geluidsisolatie;
- vraagprijs €254.500,- kosten koper, huursom €1550,- per maand;
- bestemming: artikel 7 Centrum;
- op een A1 locatie in het winkelgebied, bij de uitgang van de veilingpassage en tegenover de Xenos;
- oplevering: in overleg, op korte termijn bespreekbaar.

### ~INDELING~

Begane grond (dijkniveau) winkelruimte

De winkelruimte op dijkniveau is nagenoeg één grote ruimte van ca. 32,5 m<sup>2</sup> met toiletruimte gelegen aan de winkeldijk van Oud-Beijerland. Het grootse raam met deur in de voorgevel biedt direct een grootse etalage en brengt prettig veel daglichttoetreding in de winkel. Het plafond betreft een systeemplaten plafond en op de vloer treft u houtlook laminaat.

Eerste verdieping

Middels een trap vanuit de winkelruimte bereikt u de eerste verdieping welke is ingedeeld in 3 ruimten, namelijk een overloop, werkruimte met dubbele dakkapel (kunststof 2019) en een ruimte met een keukenblokje en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2022).

Beneden dijkniveau

Het onderhuis van ca. 24 m<sup>2</sup> bevindt zich benedendijks en wordt momenteel gebruikt als opslagruimte. Het onderhuis beschikt over een keukenblokje, toiletruimte, de meterkast en is te bereiken via de Ooststraat.

### ~ALGEMEEN~

De winkelruimte ligt in het bruisende Oud-Beijerland waar u zowel lokale ondernemers als landelijke spelers aantreft. Voorts bevinden zich in de directe omgeving diverse eet- en drinkgelegenheden. Oud-Beijerland is gelegen aan de Oude Maas en het Spui en is qua inwonersaantal de grootste plaats in de gemeente Hoeksche Waard met ca. 24.985 inwoners volgens CBS 1-1-2023 en heeft een regionale centrumfunctie. De locatie is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer en beschikt over ruimschoots (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

**Koop:**

De vraagprijs bedraagt €254.500,- kosten koper.

**Huur:**

De huurprijs bedraagt € 1550,- excl. gas, water en licht. De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

Huurtermijn: de huurtermijn geschiedt in overleg.

Huurprijs aanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling: een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

Bestemming:

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. op de begane grond:

1. detailhandel;
2. dienstverlenende bedrijven/dienstverlenende voorzieningen;
3. horecabedrijven van categorie 1 zoals bedoeld in de begripsbepaling in artikel 1 van deze regels;
4. ondersteunende horeca;
5. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan;

B. op de etages:

1. de functies genoemd onder a sub 1 t/m 3, mits op één van de etages van een gebouw wordt gewoond;
2. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan;

~CIRCA MAATVOERING~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**Vraagprijs € 254.500,00 kosten koper**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 254.500,00 kosten koper
Hoofdbestemming	: Winkelruimte
Perceeloppervlakte	: 41 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	: 1895
Parkeerfaciliteiten	: Openbaar parkeren in Oud-Beijerland en het winkelgebied.

## Locatie

### Adresgegevens

Oostdijk 46  
3261 KH OUD-  
BEIJERLAND



Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Oostdijk 46 Oud-Beijerland



Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Oostdijk 46 Oud-Beijerland



Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Oostdijk 46 Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar

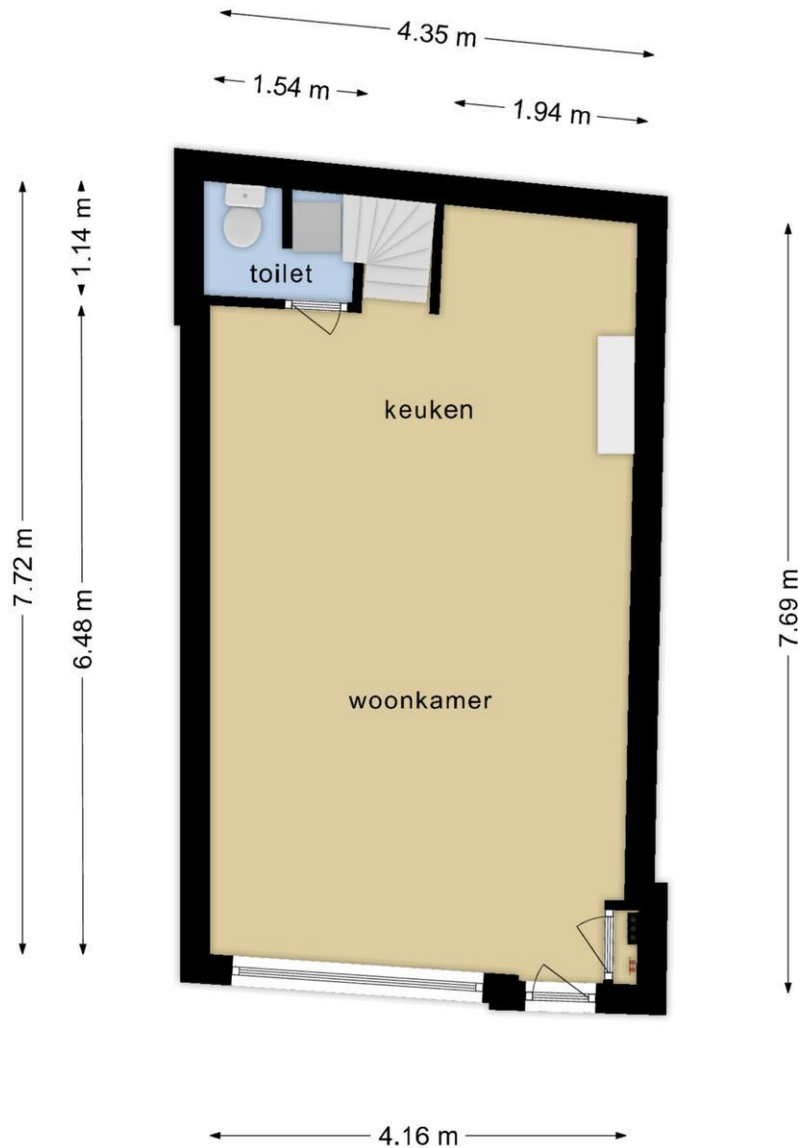


[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

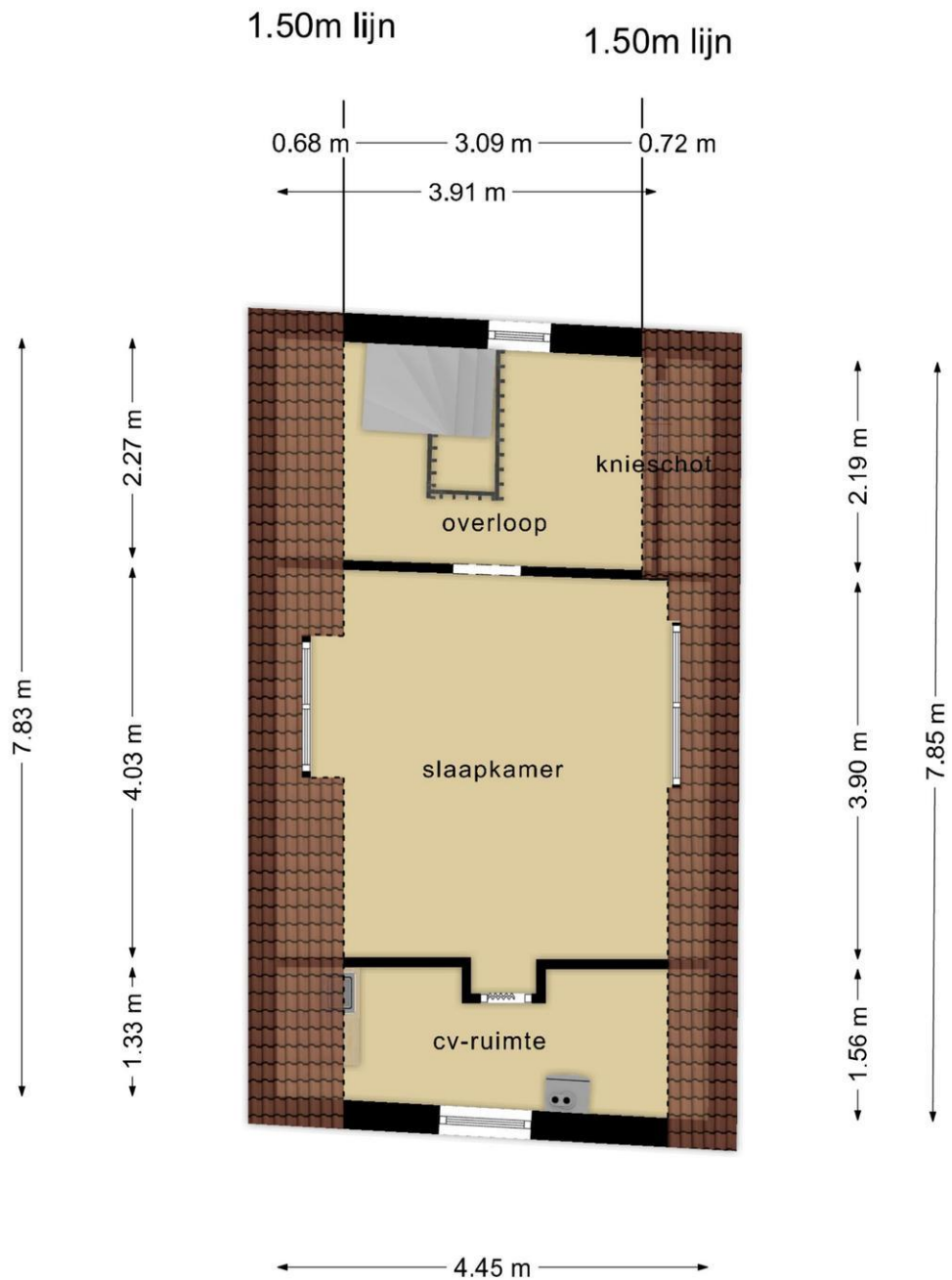
Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

zakelijk  
te koop





Plattegrond eerste verdieping

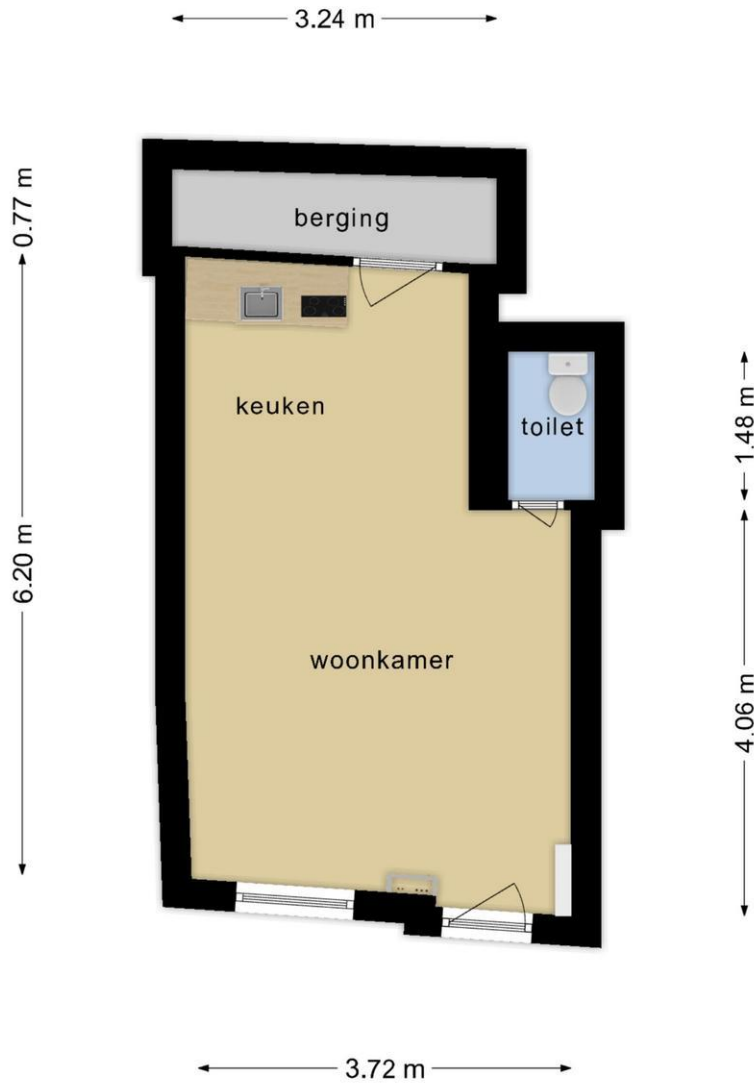


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Plattegrond souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Kadaster



Zakelijk

te koop

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie: D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 714	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Aantekeningen

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

#### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

#### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.