

# TE HUUR

## BREDERODEHUIS 4

3353 HD PAPENDRECHT

Commerciële ruimte van ca. 88m<sup>2</sup>

Gelegen in het  
hart van  
Papendrecht!

€ 1.795,- p/mnd





## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan één van de entrees van winkelcentrum De Meent in Papendrecht wordt deze commerciële ruimte van in totaal ca. 88 m<sup>2</sup> te huur aangeboden. De winkelruimte maakt deel uit van een plint waar o.a. Kooyman Eigen Huis, een nagelstudio, Duifhuizen Tassen & Koffers zijn gevestigd.

De commerciële ruimte wordt casco verhuurd en is verdeeld in een winkel-/verkoopruimte en magazijnruimte. De winkelruimte heeft een grootte van ca. 68 m<sup>2</sup> en het magazijn is ca. 20 m<sup>2</sup> groot welke tevens ook via de achterzijde toegankelijk is voor laden en lossen. De magazijnruimte is voorzien van een toilet en pantry met een close-in-boiler.

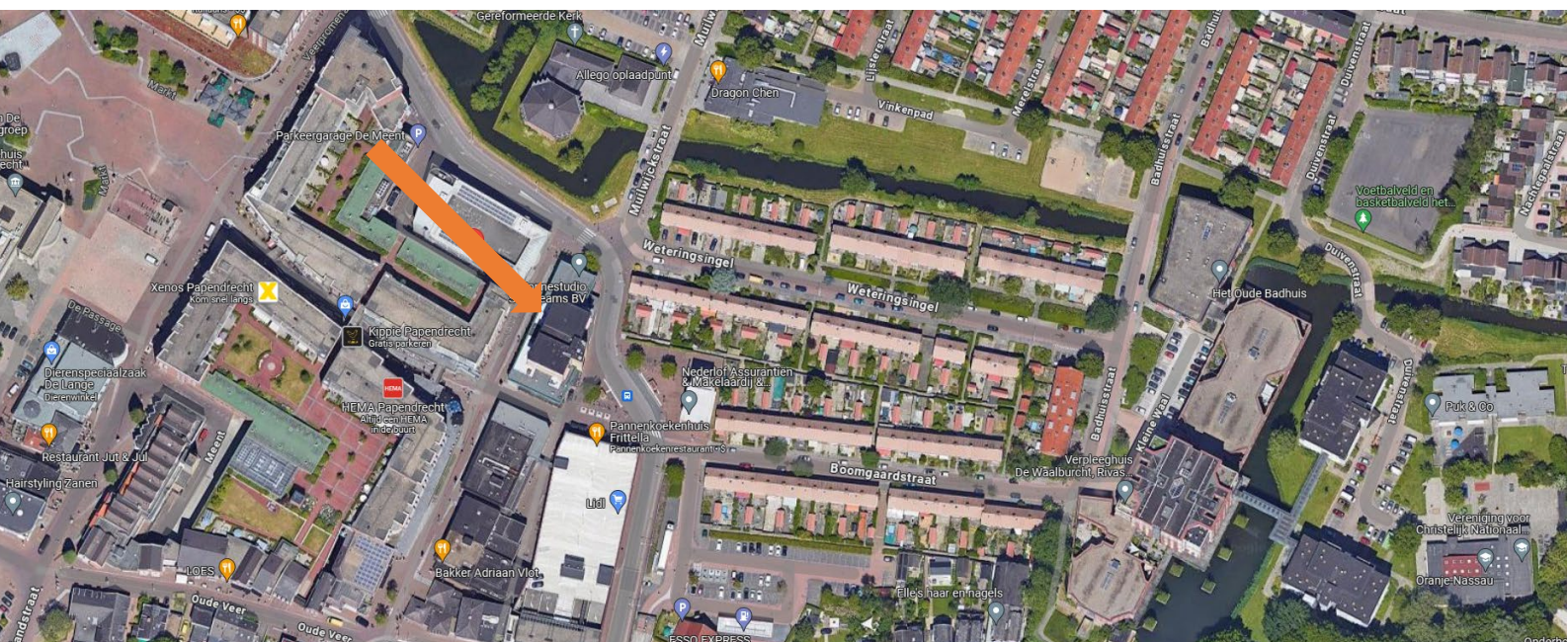
Gezien de bestemming is de commerciële ruimte geschikt voor detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1a, 1b en 2, alsmede zelfstandige kantoren.

## LOCATIE

Winkelcentrum De Meent betreft het winkelhart/hoofdwinkelcentrum van Papendrecht en heeft door haar gevarieerde winkel- en horeca-aanbod een sterke functie voor de omgeving. In winkelcentrum De Meent zijn o.a. gevestigd: de supermarkten Jumbo en Dirk van den Broek, Van Haren, Hema, Action, C&A, Zeeman, Terstal, Primera, Scapino, alsmede diverse lokale winkeliers en horecavestigingen.

Het winkelcentrum biedt ruimte parkeergelegenheid, o.a. in 2 parkeergarages en in het openbaar gebied rondom het winkelpark. Eén van de twee parkeergarages is gelegen naast de commerciële ruimte. De eerste twee uren parkeert u hier GRATIS.

De locatie biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en de N3, en is tevens goed bereikbaar met openbaar vervoer.





## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Winkelruimte ca. 68 m <sup>2</sup> magazijn ca. 20 m <sup>2</sup>
Frontbreedte voorzijde	ca. 9 meter
Parkeerplaatsen	parkeergarage De Meent en diverse openbare parkeergelegenheid
Bouwjaar	1970 (BAG-viewer)

## BESTEMMING

In de Beheersverordening Centrumgebied (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 25 april 2013) heeft de commerciële ruimte de bestemming 'Centrum'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1a (ijssalon, cafetaria, tearoom, lunchroom, afhaalcentrum), 1b en 2;
- zelfstandige kantoren.

bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



**BOUWAARD**

- Onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- deels metselwerk gevels;
- aluminium pui voorzien van dubbele beglazing en dubbele toegangsdeur;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

**VOORZIENINGEN**

De commerciële ruimte is toegankelijk via dubbele toegangsdeur aan voorzijde en via entree aan achterzijde.

De ruimte wordt casco verhuurd. De voorzieningen bestaande uit o.a.: rolluik, laminaatvloer, betegelde toiletruimte, pantry met close-in-boiler, airconditioning, warmtegordijn en stucplafond. Deze voorzieningen blijven om niet achter in het gehuurde.

**HUURPRIJS**

€ 1.795,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**SERVICEKOSTEN**

Nader overeen te komen.





### RECLAMEVOERING

Reclamevoering is uitsluitend toegestaan na goedkeuring eigenaar/verhuurder.

### HUURPERIODE

In overleg.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl)





## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## **OMZETBELASTING**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## **OPLEVERING**

Per direct beschikbaar.

## **INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)