

Alexander Bellstraat 16 (3261 LX) te Oud-Beijerland

Representatieve kantoorruimte

Gelegen op bedrijventerrein  
'De Bosschen'



Ca. 624 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.  
Beschikbaar in units vanaf ca. 302 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

12 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

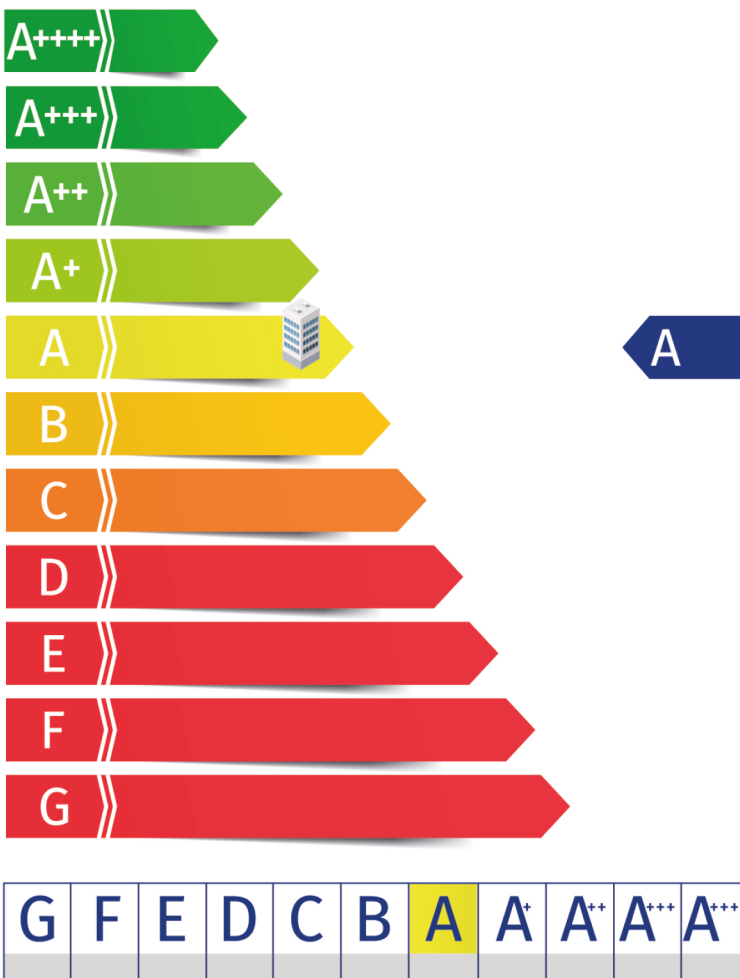
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

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).

## Datum van oplevering

In overleg





# Omschrijving

## Algemeen

Op het grootste bedrijventerrein van Oud-Beijerland bevindt zich dit nette en representatieve kantoorgebouw, dat beschikt over energielabel A. Deelverhuur is mogelijk vanaf 302 m<sup>2</sup>.

Oud-Beijerland vervult een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sport en onderwijs. Op zakelijk gebied onderscheidt Oud-Beijerland zich onder andere door de aanwezigheid van twee bedrijventerreinen: De Bosschen en Hoogwerf.

Oud-Beijerland heeft een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sporten en onderwijs. op zakelijk gebied onderscheidt Oud-Beijerland zich onder andere door de aanwezigheid van haar 'twee bedrijventerreinen' De Bosschen en Hoogwerf.

## Kadastrale aanduiding:

Gemeente Oud-Beijerland, sectie L, nummer 1150.

## Indeling:

Ca. 322 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping, exclusief toeslag algemene ruimten;

Ca. 302 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping, exclusief toeslag algemene ruimten.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

# Vervolg omschrijving

## Parkeren

Tevens zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur op het voor- en zijterrein van het pand. De parkeerplaatsen zijn verhard d.m.v. asfalt en betonklinkers.

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Centraal bellentableau;
- Vloer met tapijttegels;
- Systeemplafond met (LED)-verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Gezamenlijke pantry;
- Gezamenlijke gescheiden toiletten;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Topkoeling.

## Huurprijs

€ 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## 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 een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 15,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Alarminstallatie;
- Onderhoud van CV, MV, topkoeling/airco;
- Controle noodverlichting;
- Beveiliging;
- Glasbewassing;
- Liftonderhoud.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 14 december 2027.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1' en of nadere functie-aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. tuinen en erven;
- c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- d. met de daarbij behorende: waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)



## Werken

Bestemmingsplan Gemeente Oud-Beijerland

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2 >

Bedrijventerrein - 1 >

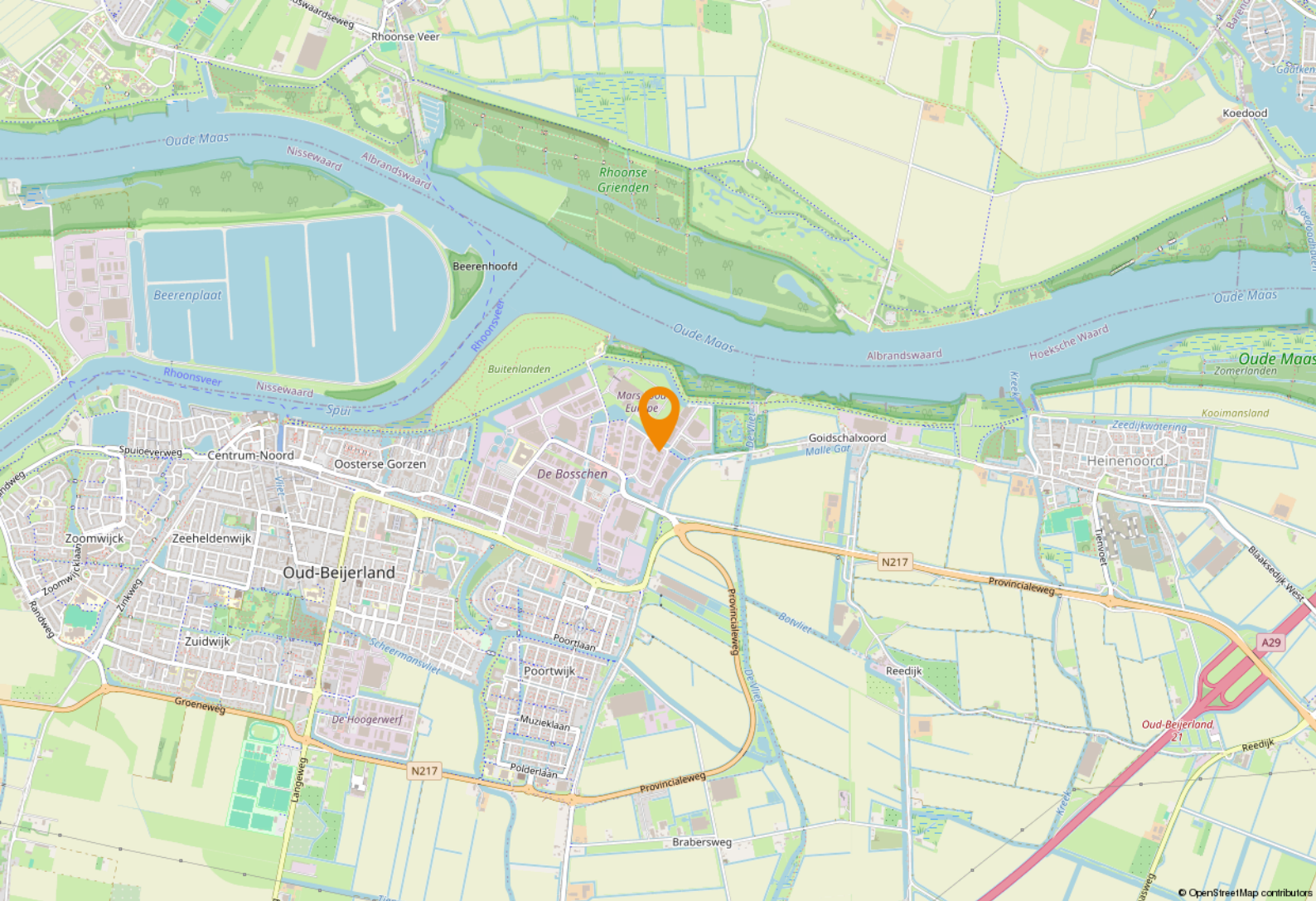
Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 4.2



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein 'De Bosschen', aan de rand van Oud-Beijerland.

De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Er is een bushalte op 1 minuut loopafstand aanwezig. De op- en afrit naar de A29 liggen op ca. 7 autominuten afstand, waardoor de ontsluiting van het complex uitstekend is. Middels de A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar. Dit geldt ook voor Antwerpen.

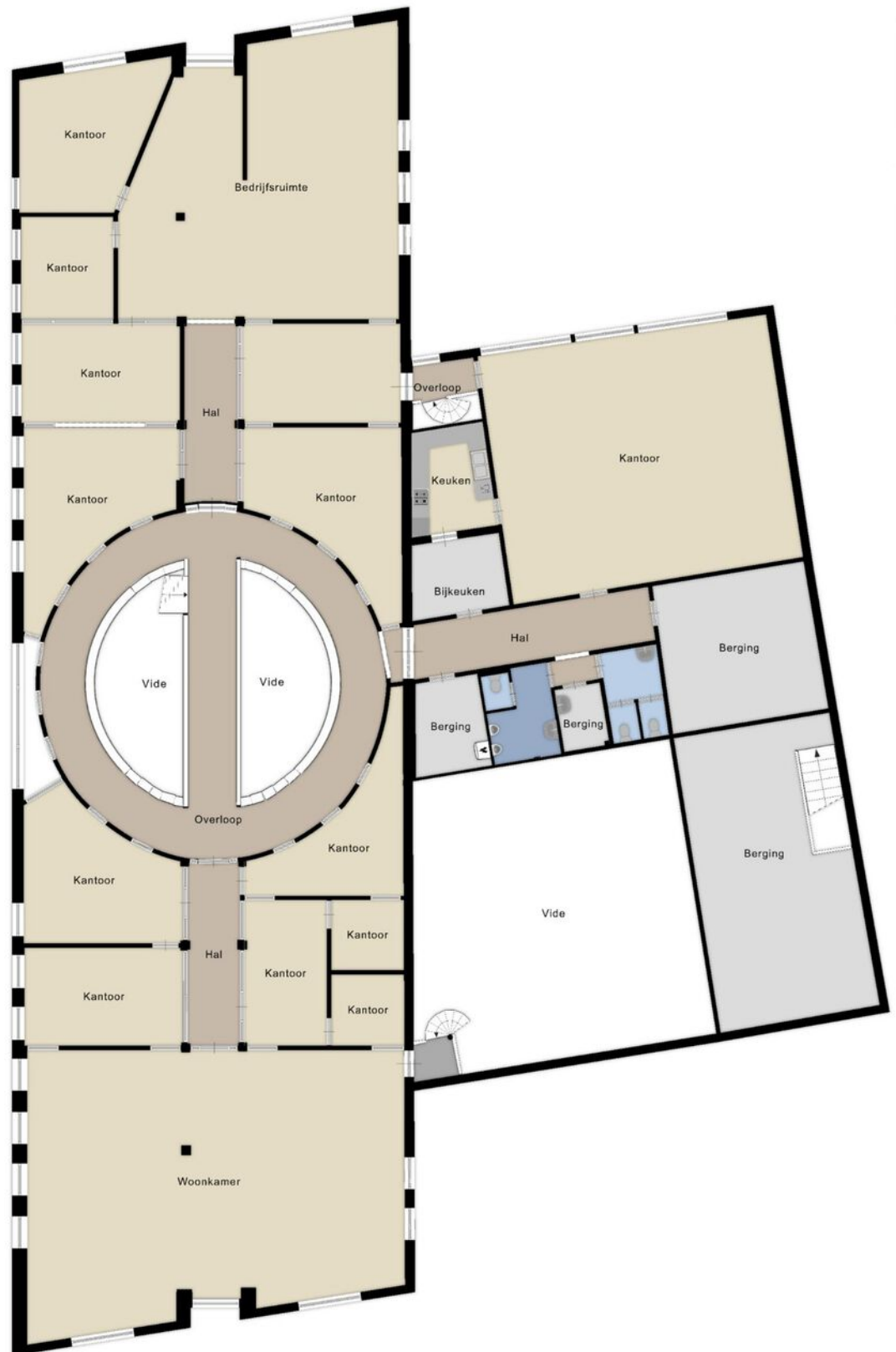








# Plattegrond 1e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Alexander Bellstraat 16

## Gemeente

Oud-Beijerland

## Postcode / Plaats

3261 LX Oud-Beijerland

## Sectie / Perceel

L / 1150

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



**Ted Rommelse**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Dante van Steen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Chantal van der Bij**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Niels Loenen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ilona van Kooten**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 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)

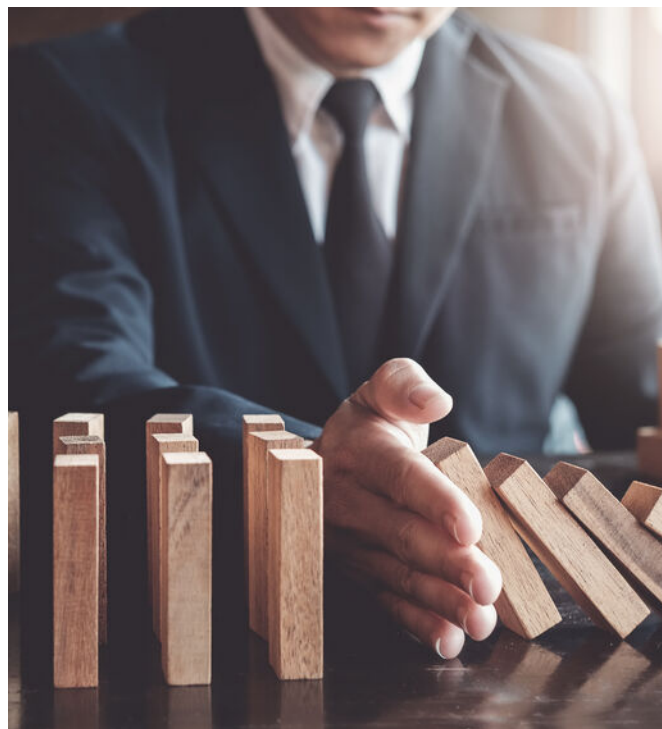


**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).