

Buitendijks 33
3356 LX Papendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne en duurzame twee-onder-één kap bedrijfs-/kantoorruimte met energielabel A+++

Buitendijks 33 | Papendrecht

Moderne en duurzame twee-onder-één-kap bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit ca. 420 m² kantoor-, showroom- en facilitaire ruimten (verdeeld over twee bouwlagen) met een zeer hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau en energielabel A++++ die gelegen is op het hoogwaardige en eigentijdse Businesspark Oosteind in Papendrecht, op korte afstand van rijksweg A15 en provinciale weg N3.

De duurzame bedrijfs-/kantoorruimte is zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt met o.a. pvc- en tapijtvloerafwerking, systeem plafonds met ledverlichting, een warmtepompinstallatie voor verwarming en koeling, mechanische ventilatie, luxe sanitair en ruime daglichttoetreding.

Het voorterrein is ingericht met 7 gemarkeerde, eigen parkeerplaatsen en op het dak bevindt zich een zonnepaneleninstallatie met 72 zonnepanelen.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van het hoogwaardige en eigentijdse Businesspark Oosteind in Papendrecht. Dit bedrijventerrein biedt binnen enkele autominuten verbindingen van en naar de uitvalswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en N3 (Papendrecht-Dordrecht), alsmede het treinstation Sliedrecht-West.

Afmetingen:

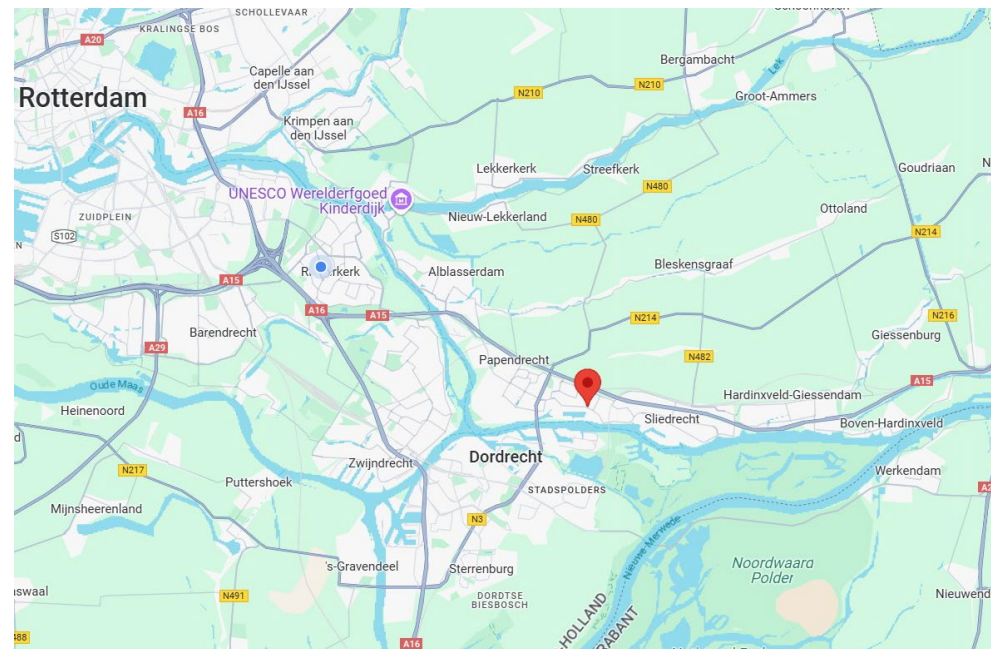
- showroom, kantine en facilitaire ruimten begane grond : ca. 219 m²;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 201 m².

Parkeren:

7 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.





Energielabel:

A++++, geldig tot 4 maart 2035.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Papendrecht;
- sectie : C;
- nummer : 4438;
- groot : 239 m² eigen grond.

alsmede het negenhonderd zestig/vijftienduizend driehonderd drie en veertigste (960/15.343e) onverdeeld aandeel in het opstalrecht rechtgevend op de gevelreclame 'Businesspark Oosteind' en de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend als gemeente Papendrecht, sectie C, nummers 4441, 4471, 4482 en 4483, tezamen groot één hectare, acht are en negenenvijftig centiare, welke percelen gedeeltelijk zijn belast met opstalrechten nutsvoorzieningen.

Beheervereniging mandelig gebied:

Ten behoeve van het beheren en onderhouden van het mandelig gebied (toegangswegen en parkeerplaatsen) is een beheervereniging opgericht. De actuele jaarlijkse bijdrage aan de beheervereniging bedraagt ca. € 1,- per m² van het perceeloppervlak.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezel-internet (géén gas);
- brandblusmiddelen;
- zonnepaneleninstallatie met 72 zonnepanelen;
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:Showroom, kantine en facilitaire ruimten begane grond:

- indeling: entree/hal voorzien van tochtportaal, gang met trapopgang naar de verdieping, multifunctionele (showroom)ruimten aan de voor- en achterzijde, alsmede een kantine met aangrenzende pantry/keuken, damestoilet, douche, herentoiletgroep, bergingen en technische ruimte aan de achterzijde;
- vloerafwerking deels pvc en deel tapijt;
- inpandige scheidingswanden deels uitgevoerd in lichte scheidingswanden en deel in hardglazen scheidingswanden;
- wandafwerking bouwkundige wanden spuitwerk;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,69 meter;
- ruime daglichttoetreding middels gevelkozijnen in de voor- en zijgevel;
- verwarming en koeling door middel van een warmtepomp;
- balansventilatiesysteem;
- elektrisch bedienbare zonwerende screens;
- betegelde damestoiletruimte met fonteintje;
- betegelde doucheruimte;
- betegelde herentoiletgroep bestaande uit twee toiletten, één urinoir en een voorportaal met fonteintje;
- kantine met aangrenzende keuken voorzien van inbouwapparatuur.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- indeling: overloop, twee kantoorcompartimenten aan de voorzijde, een kantoorruimte met een separate vergaderruimte, spreekkamer en repro-ruimte met aangrenzende pantry;
- vloerafwerking deels pvc en deel tapijt;
- inpandige scheidingswanden deels uitgevoerd in lichte scheidingswanden en deel in hardglazen scheidingswanden;
- wandafwerking bouwkundige wanden spuitwerk;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,74 meter, voorzien van geluids speakers;
- ruime daglichttoetreding middels gevelkozijnen in de voor- en zijgevel;
- verwarming en koeling door middel van een warmtepomp;
- balansventilatiesysteem;
- wandgoten met elektra- en data-aansluitingen;
- pantry;
- elektrisch bedienbare zonwerende screens.

Vraagprijs (bij verkoop):

Op aanvraag.

Huurprijs:

€ 4.995,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud warmtepompinstallatie;
- periodiek onderhoud ventilatie-installatie;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Voorschot energie zonnepanelen:

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over een zonnepaneleninstallatie met 72 zonnepanelen en een opwekcapaciteit van ca. 21.500 kWh. Door verhuurder zal een nader te bepalen voorschot in rekening worden gebracht ten behoeve van de levering van de door eigenaar aangebrachte zonnepaneleninstallatie opgewekte (zonne-)energie. Er zal jaarlijks worden verrekend op basis van de daadwerkelijke levering, waarbij verhuurder een tarief voor elektra zal hanteren van 10% onder de actuele marktprijs.

NB: De nutsaansluitingen zullen per datum oplevering op naam van huurder worden overgeschreven.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

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) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

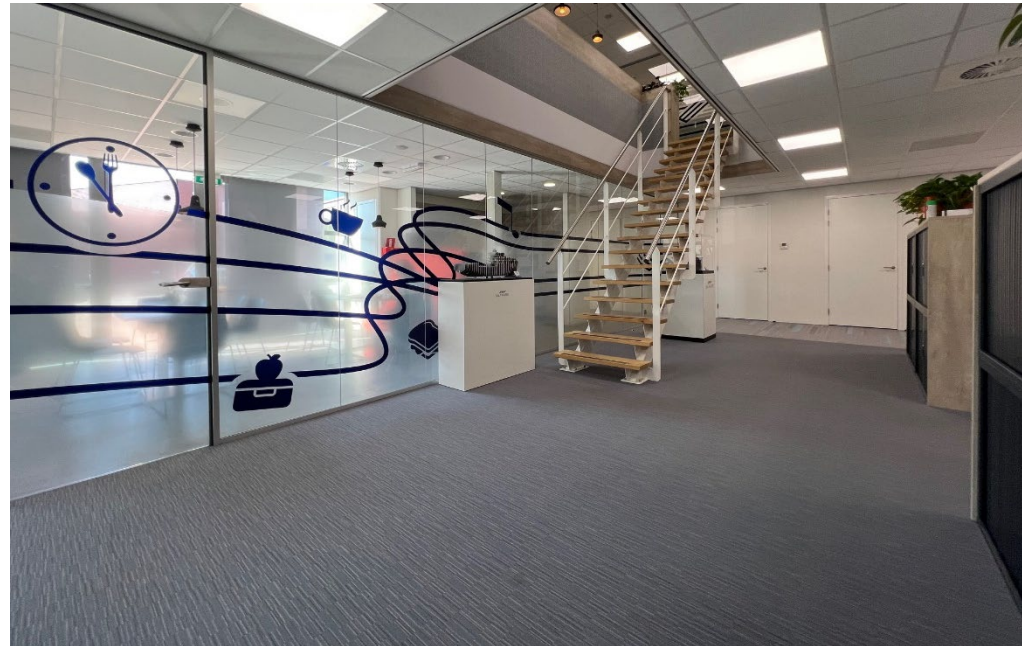
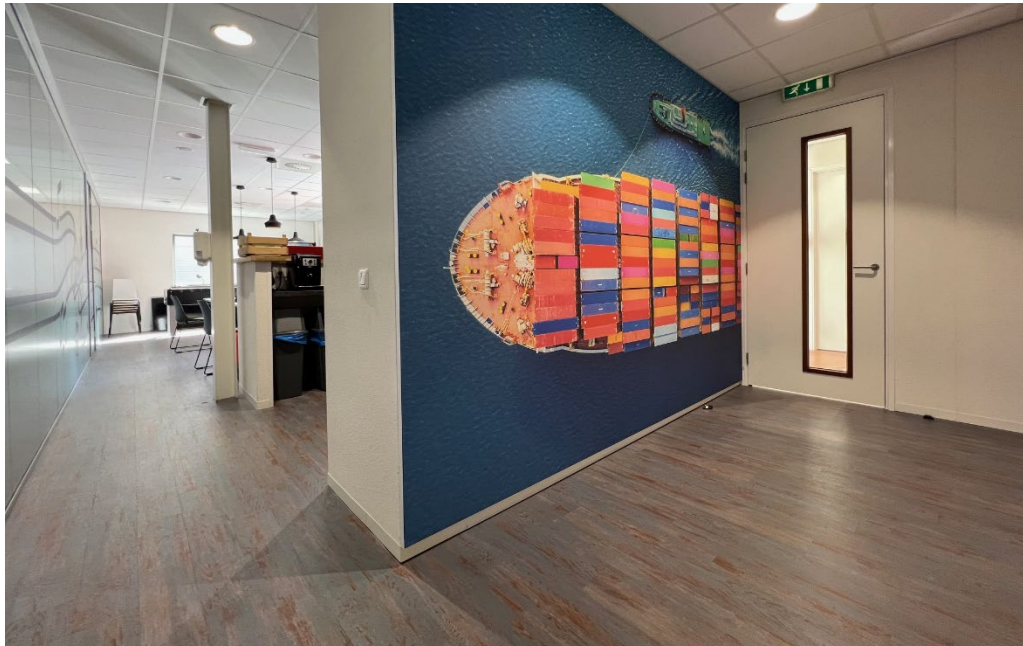
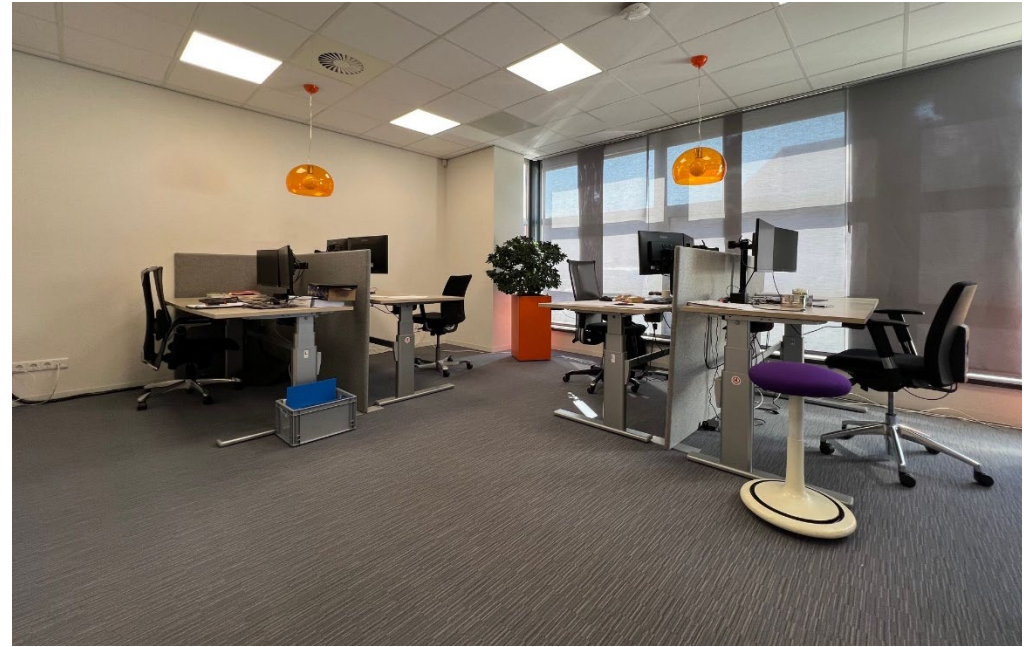
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

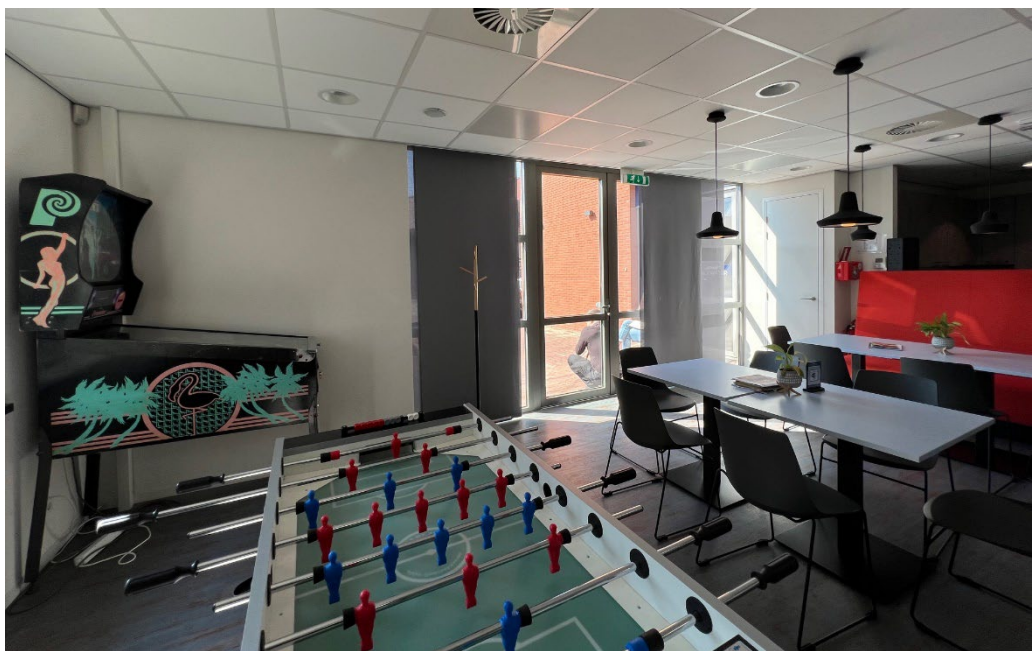
Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

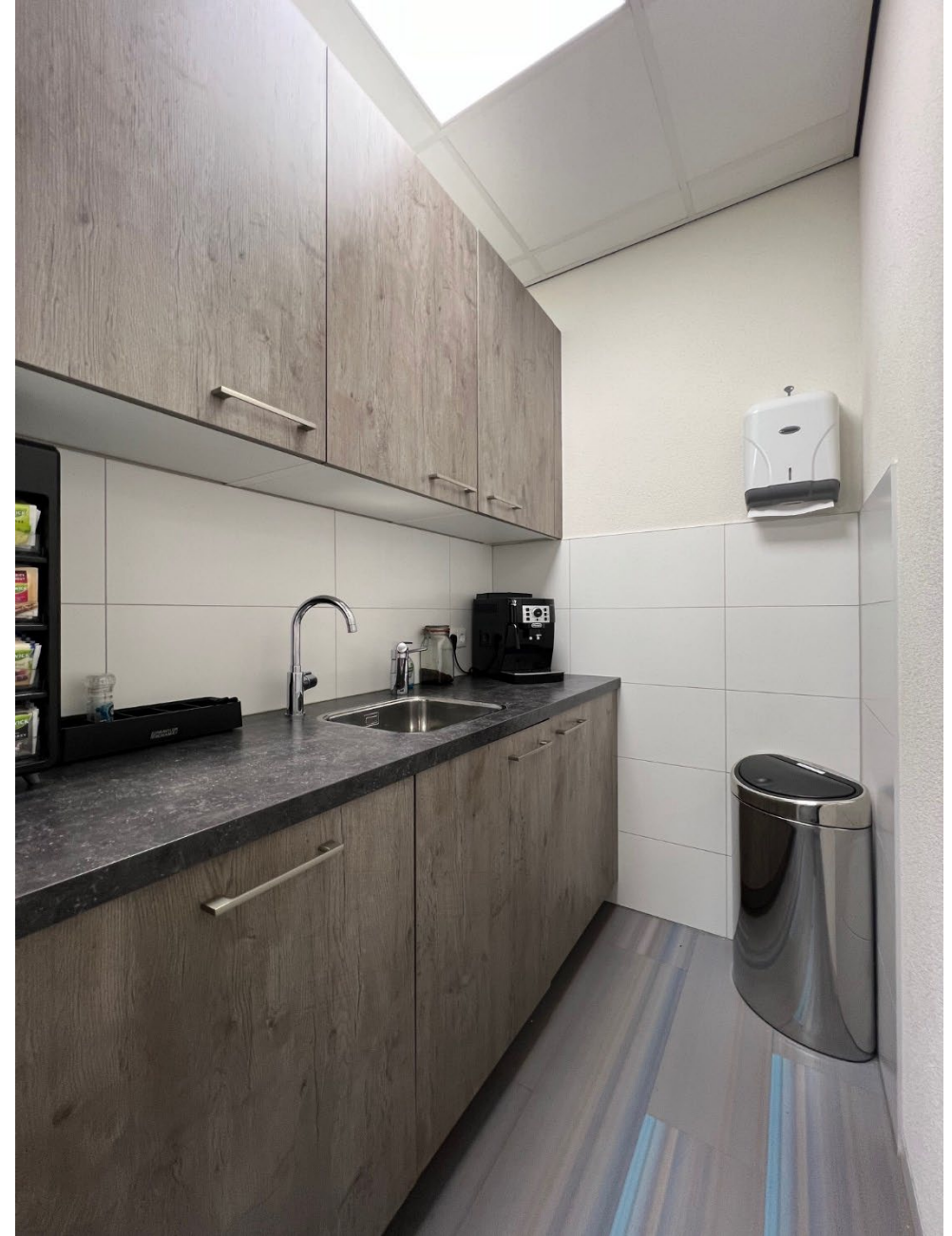
Oplevering:

Omstreeks augustus 2025.



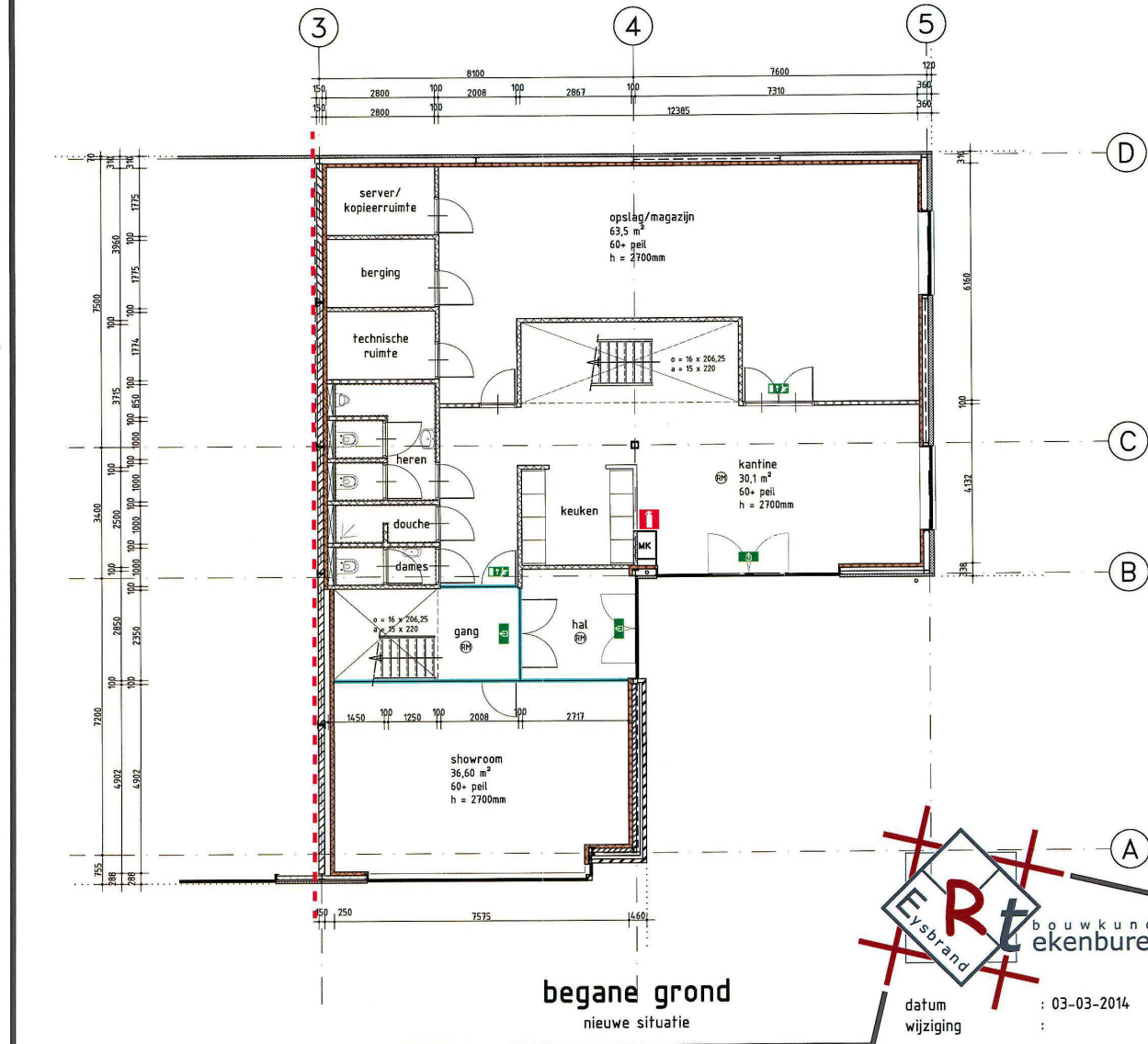






met oog voor detail

Bouw- en Woningtoezicht
Papendrecht
04 MAART 2014
1173688



- Renvooi:**
- lichte scheidingswand, dik 100mm MS100/2.50.2
 - voorzetwand, dik 80mm MSV80/50.2 --> 60 min. WDBDO
 - hardglazen wand
 - vluchtroute
 - binnenkozijnen, dagmaat 850x2300mm
 - brandcompartimentscheiding, 60 min. brandwerend

- alle buitenwanden (sandwichpanelen) voorzien van spuitisolatie, dikte 80-100mm
- het stalen dak voorzien van spuitisolatie, dikte 100-150mm

Wateropname van vloer/wandtegels in nieuwe toilet- en bergingruimte van Papendrecht I.k.v. Bouwbesluit 2012, afd. 3.5, art. 3.23 worden de wandtegels in de sanitaire ruimte tot plafondhoogte doorgezet. De uitvoering tussen wand- en vloer is waterdicht.

25 APR. 2014
No. 1173688

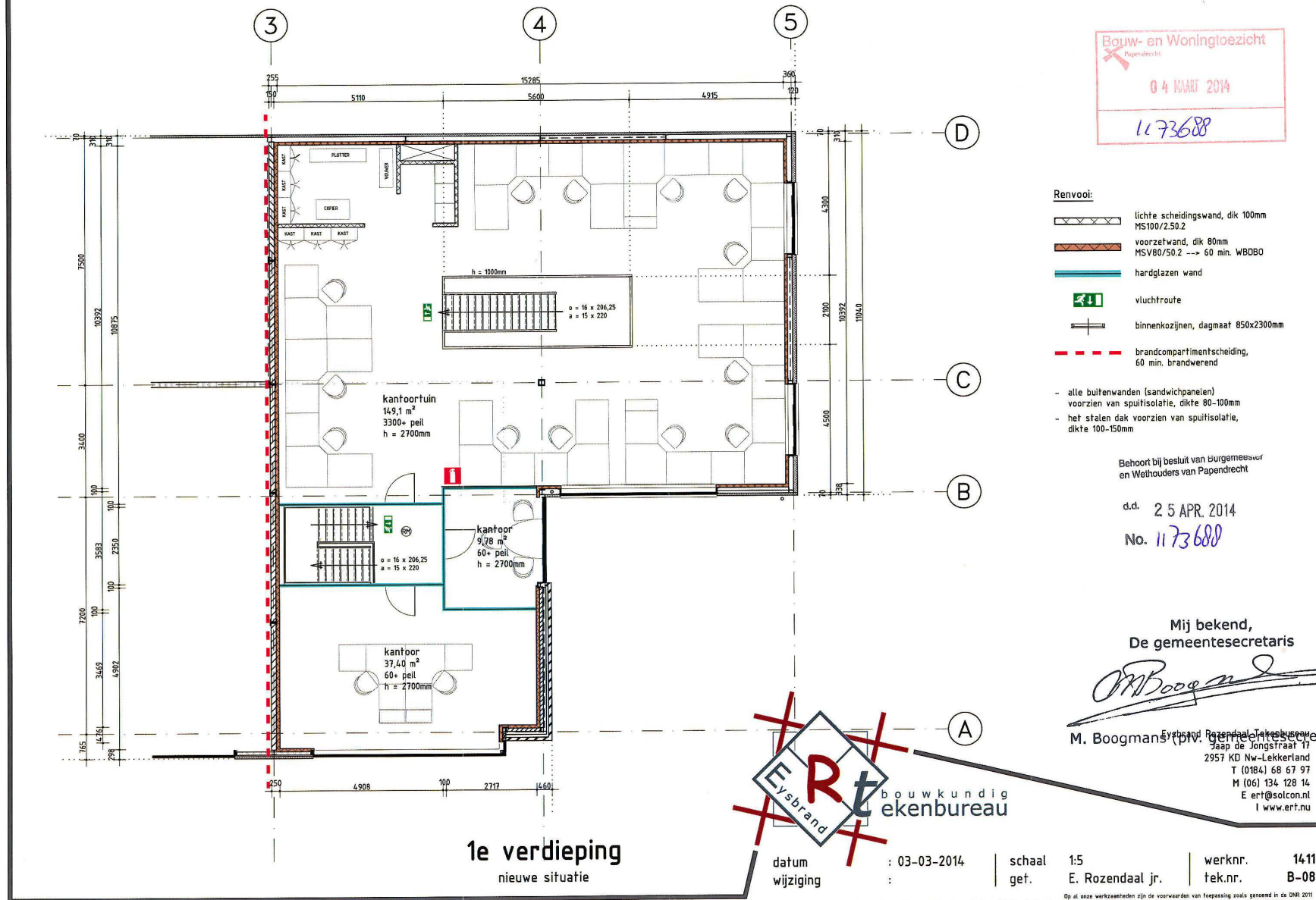
Mij bekend,
De gemeentesecretaris
M. Boogmans
Eysbrand Rozendaal Tekenbureau
Jaap de Jongstraat 17
M. Boogmans (plv. gemeentesecretaris)
T (0184) 68 67 97
M (06) 134 128 14
E ert@solcon.nl
I www.ert.nu

ERT
Eysbrand Rozendaal
Tekenbureau
bouwkundig

begane grond
nieuwe situatie

datum : 03-03-2014 | schaal : 1:5 | werknr. : 1411
wijziging : | get. : E. Rozendaal jr. | tek.nr. : B-07

Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van het passief zoals genoemd in de DNR 2011. Deze tekening is eigendom van Eysbrand Rozendaal Tekenbureau. Zonder schriftelijke toestemming mag deze niet gekopieerd, gebruikt of de inhoud ervan ter kennis van derden worden gebracht.



Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.