

Vierwiekenplein 103 te (3262 AP) Oud-Beijerland



Commerciële ruimte in herontwikkeling 'FIER'
ca. 111 m² vvo begane grond

HUURPRIJS € 19.500,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte in de plint van de herontwikkeling van het voormalige Rabobankgebouw, midden in de dorpskern van Oud-Beijerland, tussen de winkeldijk Molendijk en rivier het Spui.

Aan het Vierwiekenplein en in de directe omgeving zijn o.a. Dirk van den Broek, Trekpleister, Schoonenberg en Hans Anders gevestigd, alsmede diverse horecagelegenheden.

Indeling

Ca. 111 m² commerciële ruimte begane grond.

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de navolgen-de leveringen en diensten:

- Elektra;
- Onderhoud verwarmingssysteem;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

De ruimte zal casco, vrij van huur en gebruik, schoon en ontruimd worden opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- Gestucte en gesausde wanden;
- Pantry;
- Ingerichte toiletruimte;
- Pui;
- CV-ketel/verwarming.

Energielabel

Het object heeft een energieklassse A.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

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.

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

Het geheel valt onder de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Vierwiekenplein' van de Gemeente Oud-Beijerland, vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 22 september 2020 en kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

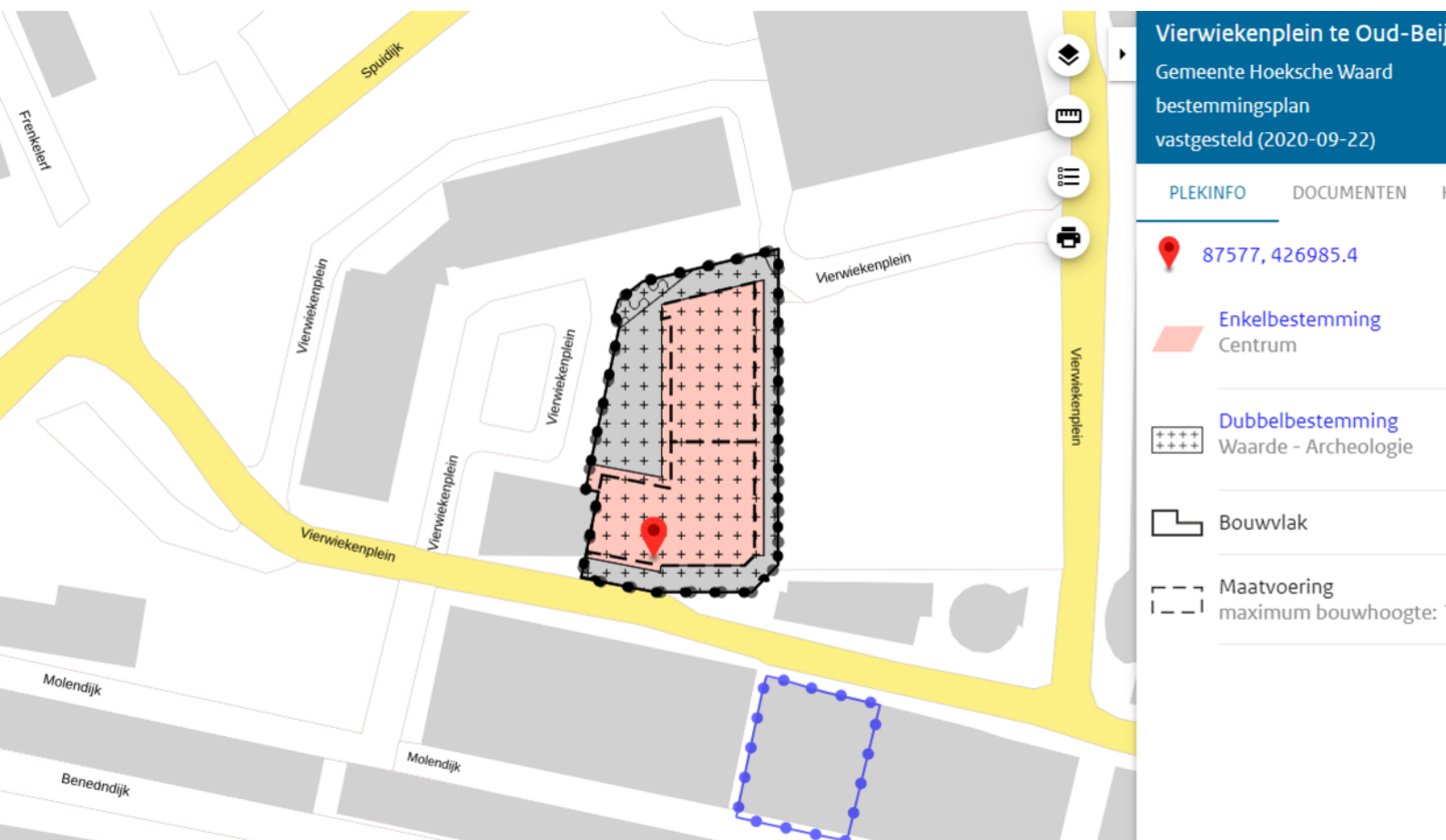
De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Commerciële voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag, zijnde:
 - detailhandel;
 - dienstverlenende bedrijven/dienstverlenende voorzieningen;
 - (para)medische functies;
 - horecabedrijven van categorie 1 zoals bedoeld in de begripsbepaling in artikel 1 van deze regels;
- b. wonen, met dien verstande dat minimaal 30 en max. 38 woningen zijn toegestaan;

met daarbij behorende

- c. tuinen en erven;
- d. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. overige bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Vervolg bestemmingsplan

Horecabedrijven categorie 1

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Uitsluitend horeca categorie 1 (lichte horeca) maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan, bestaande uit:

Horeca 1a

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, ijs, koffie en thee met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse;

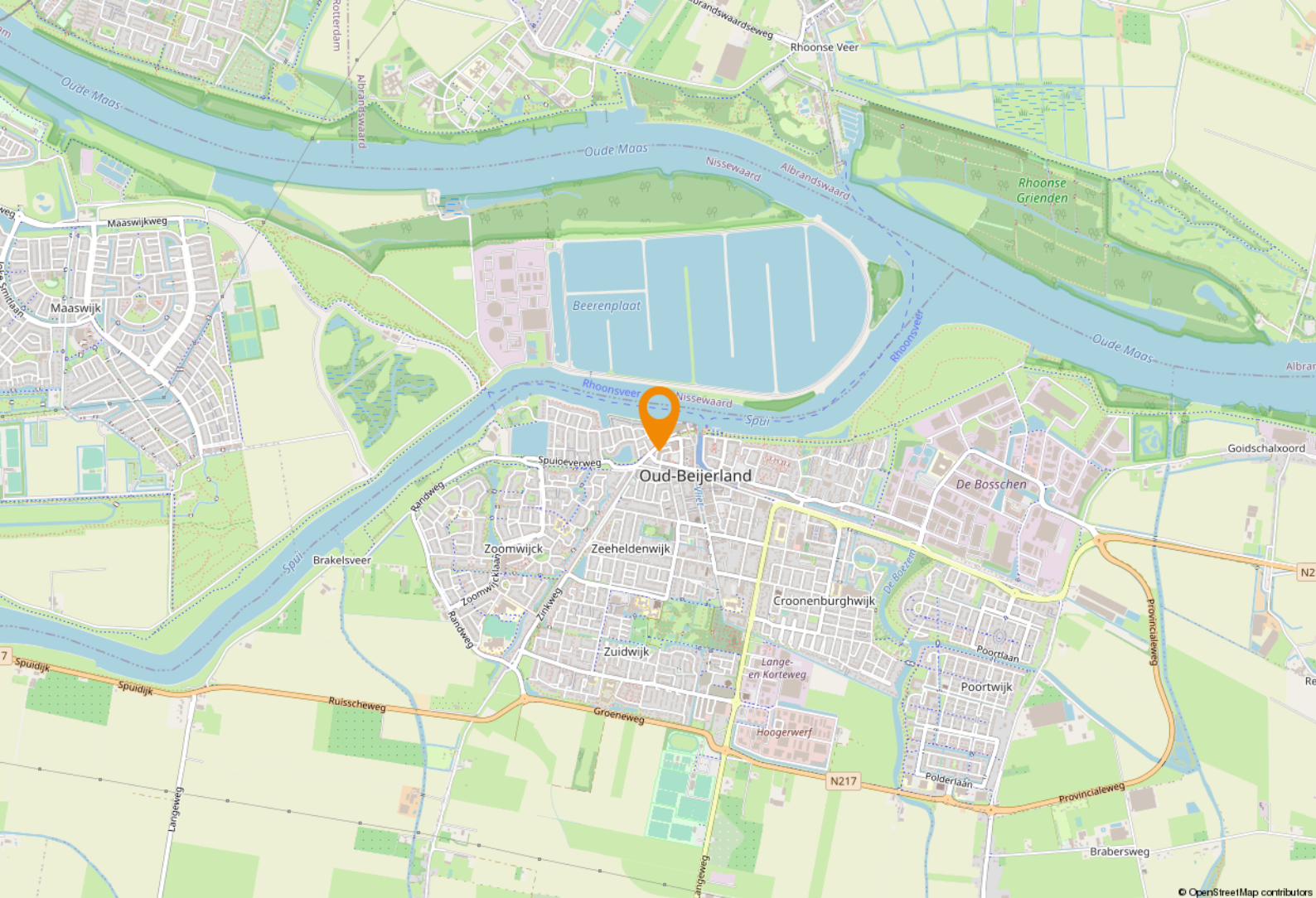
Horeca 1b

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcoholhoudende) dranken ter plaatse;

1.29 ondersteunende horeca

en horecafunctie in maximaal de categorie lichte horeca 1a als bedoeld in lid 1.28 welke naar aard en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie of -bestemming en ten dienste staat van die hoofdfunctie. Als hoofdfuncties kunnen worden beschouwd: winkels, tuincentra, buurthuizen, jongerencentra, sportcomplexen, woonzones voor senioren/gehandicapten, kerken, kantines van bedrijven, verenigingslokalen, feestzalen, zaalverhuur, partycentra, clubhuizen, sociaal culturele centra, musea, wijkcentra, theater e.d.; voor de functie mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig worden gebruikt; met dien verstande dat voor tuincentra een maximum van 10% geldt.





Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer, zowel binnen de Hoeksche Waard of Spijkenisse, Barendrecht maar ook Rotterdam.

Auto

Nabij rijksweg A29 die zorgt voor een snelle verbinding tussen Rotterdam (ca. 20 minuten), Breda en Zeeland.

Openbaar vervoer

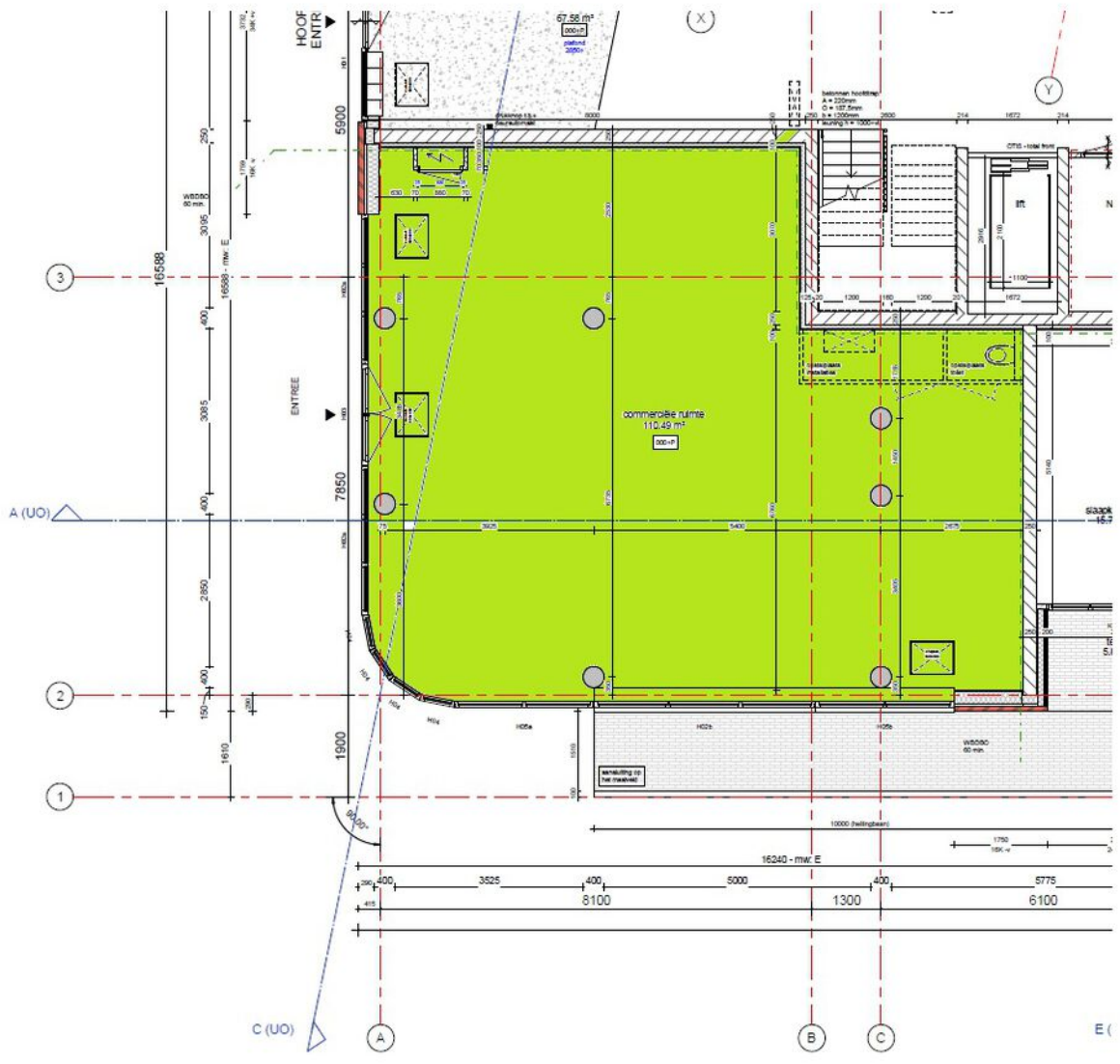
Het centrum van Oud-Beijerland is per bus bereikbaar en vanuit Spijkenisse en Rhon ook per veerpont.

Parkeren

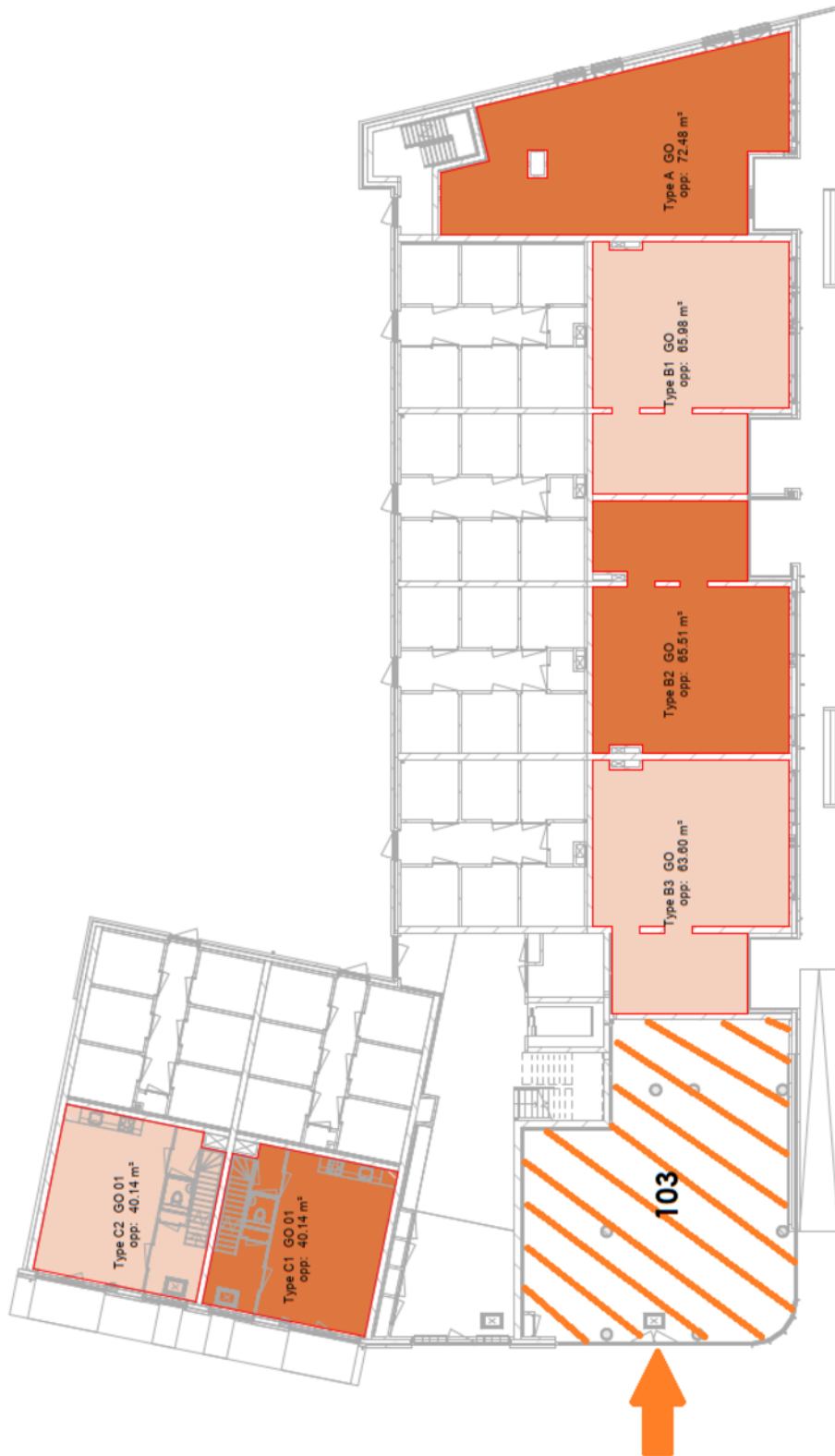
Ruime (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Plattegrond



Plattegrond



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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars

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



Ted Rommelse

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



Rikki Hofmeester

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116

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