

TE KOOP

JASMIJNSTRAAT 31

3353 CG Papendrecht

Commerciële ruimte van ca. 78 m²

Huurprijs
€ 1.250,- p/mnd

Vraagprijs
€ 240.000,- k.k.



ALGEMENE OMSCHRIJVING

In de woonwijk Kraaihoek wordt deze multifunctionele ruimte van ca. 78 m² te koop en te huur aangeboden. De ruimte is gelegen op de hoek van de Jasmijnstraat en de Klaproosstraat. Binnen de vigerende bestemming is het mogelijk de ruimte in gebruik te nemen als winkelruimte, praktijkruimte, kantoorruimte, dienstverlening of te verbouwen tot woning.

Voorheen is de ruimte in gebruik geweest als chinees afhaalrestaurant. Aan de voorzijde bevindt zich de entree met balie/afhaalruimte, alsmede de keuken. Aan de achterzijde bevinden zich 2 garages/bergingen, waarvan 1 bij de horecaruimte is gevoegd. De andere garage/berging is zowel via de horeca ruimte als via een dubbele toegangsdeur aan de Klaprooszijde toegankelijk en is in gebruik als opslagruimte.

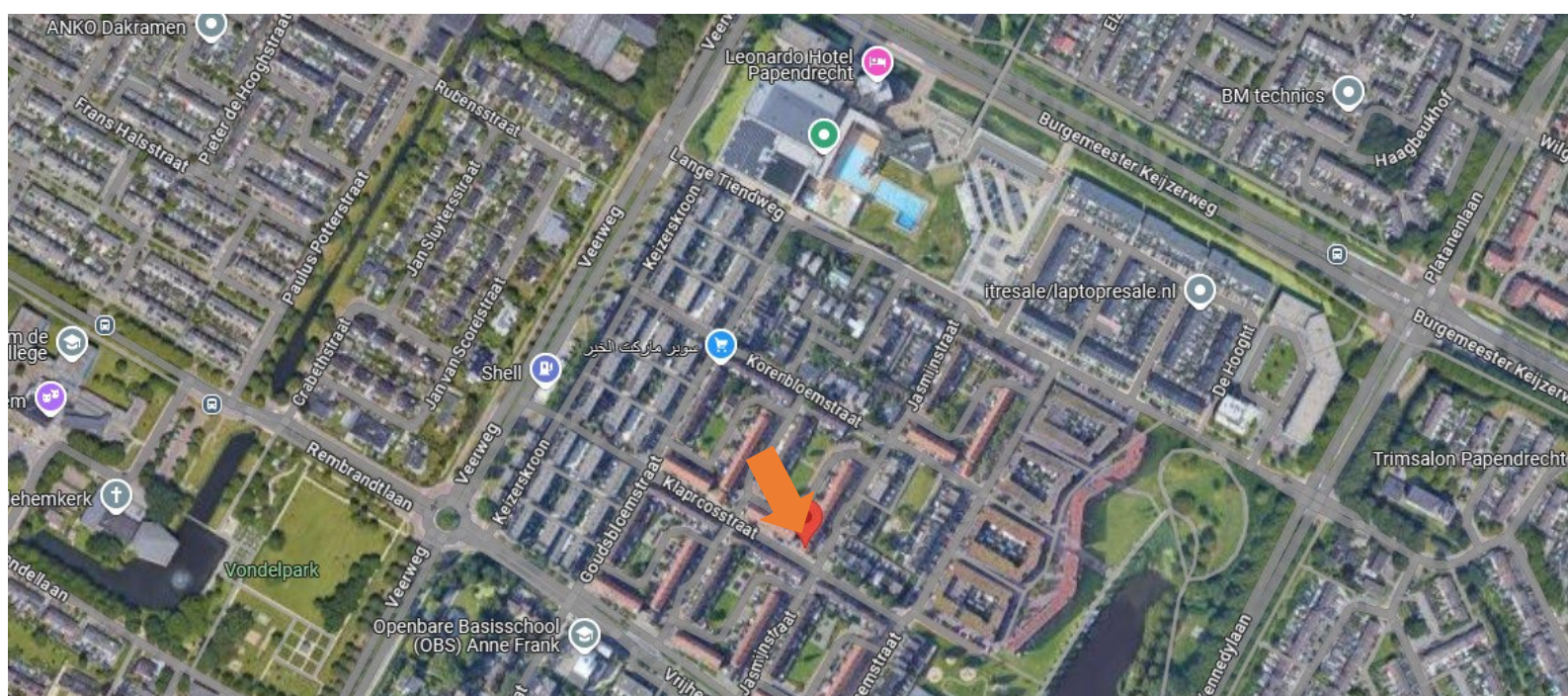
Kortom: een unieke kans!

LOCATIE

De ruimte is gelegen op een goed bereikbare locatie in de wijk Kraaihoek te Papendrecht. Papendrecht is ideaal gelegen ten opzichte van de steden Dordrecht, Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Ridderkerk. De ruimte is goed bereikbaar vanaf de rondweg N3 (verbindingsweg tussen rijksweg A15 en rijksweg A16) en de snelweg A15. Op loopafstand bevinden zich openbaar vervoervoorzieningen (bus) met verbindingen naar Dordrecht en Sliedrecht.

De wijk Kraaihoek bestaat uit woning met op diverse locaties in de wijk soortgelijke commerciële ruimten, die thans in gebruik zijn als winkel, kapper, supermarkt en afhaalrestaurant.

Rondom de ruimte bevindt zich openbare parkeergelegenheid (gratis).



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 78 m ²
Parkeerplaatsen	Directe omgeving voldoende (gratis) parkeergelegenheid.
Bouwjaar	1959 (BAG-viewer)
Energielabel	G (geldig tot 7 februari 2034)
Kadastrale gegevens	Gemeente Papendrecht Sectie B Nummer 4577 Grootte 87 m ²

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Reparatie Beheersverordening Papendrecht (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 1 juli 2021) heeft de ruimte de bestemming:

- wonen;
- detailhandel;
- kantoren en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonvloer;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen met enkele beglazing;
- houten zadeldak kapconstructie met pannen gedekt;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

VOORZIENINGEN

De ruimte wordt casco verhuurd/verkocht. De thans in de ruimte aanwezige voorzieningen (o.a. toiletruimte, balie, verwarmingsinstallatie, systeemplafond met verlichting) blijven om niet achter in de commerciële ruimte.

HUURPRIJS

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

HUURPERIODE

Minimaal 2 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).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering in overleg met de verhuurder.

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 7:290 BW, vastgesteld 2-1-12-2022 gedeponereerd 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

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.

STAAT VAN OPLEVERING

Het bedrijfspand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

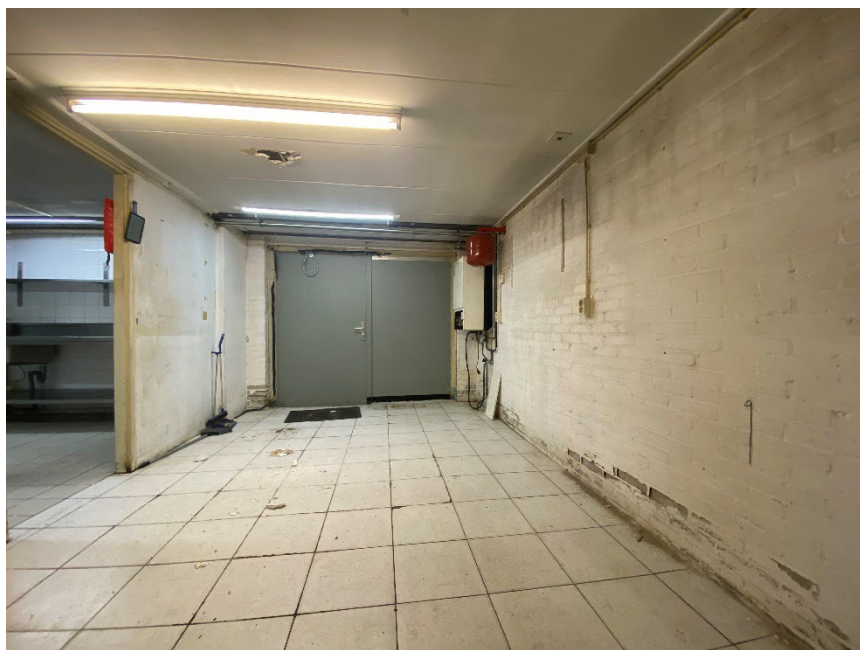
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

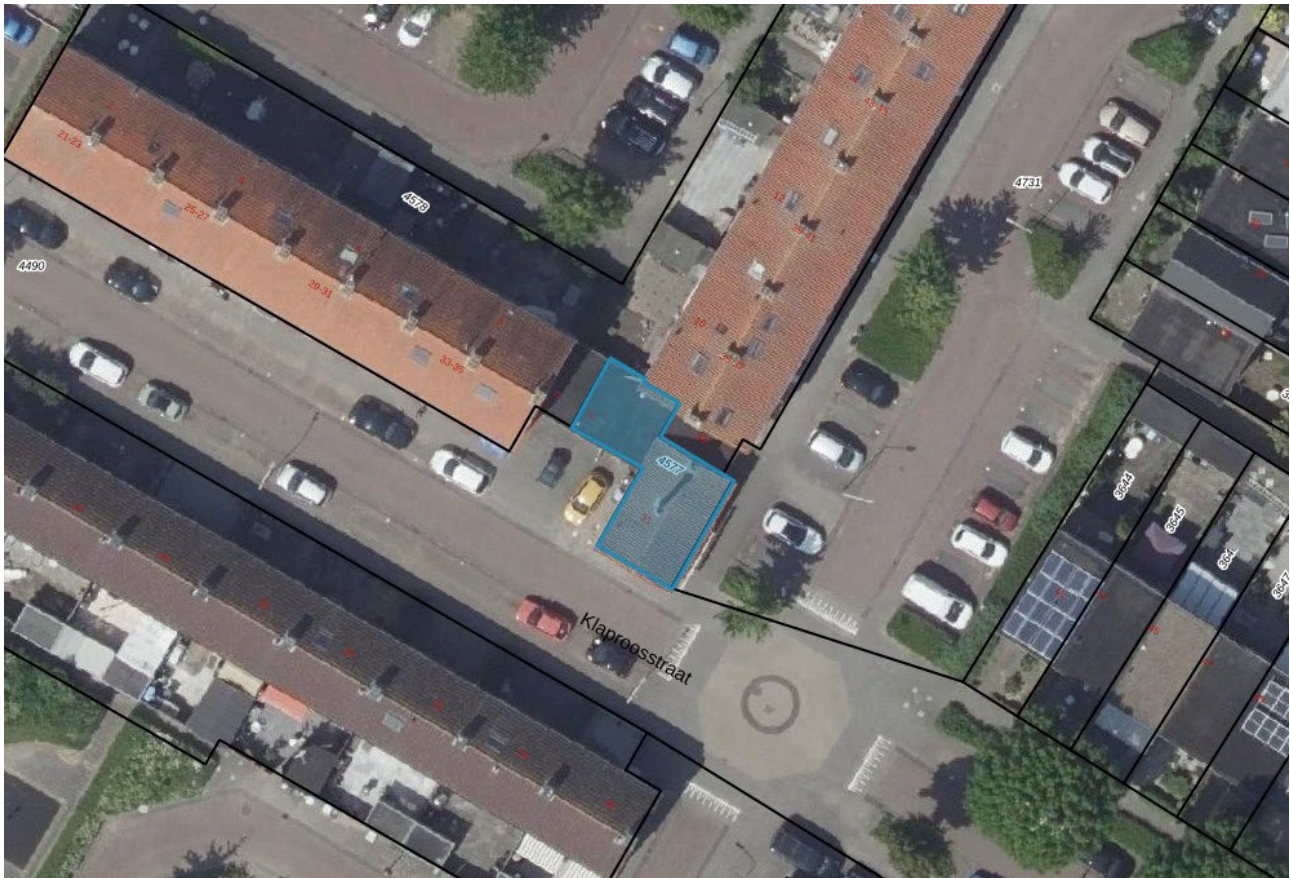
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





KADASTRALE KAART



TEKENING



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

085-4839869

info@dkz.nl