

Brederodelaan 3 te (3353 GG) Papendrecht



Winkelruimte ca. 263 m² begane grond.

HUURPRIJS € 38.000,00 per jaar
exclusief BTW.

Kenmerken

Huurprijs

€ 38.000,00 per jaar, exclusief BTW

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Niet van toepassing

Betalingen

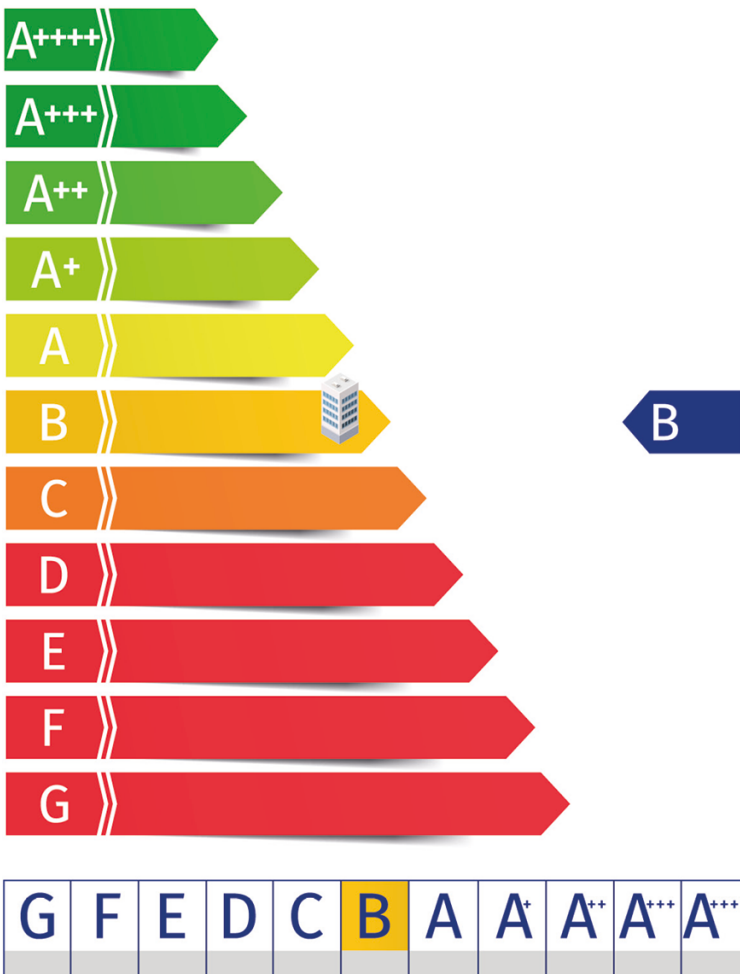
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 263 m²





Omschrijving

Algemeen

Royale winkelruimte op goede zichtlocatie in het winkelcentrum op de kop, aan het begin van de Meentpassage.

De winkel is wat hoger gelegen en heeft een brede glazen pui, waardoor er ruime etalage mogelijkheden zijn.

Winkelcentrum 'De Meent'; is een modern vormgegeven winkelcentrum in het centrum van Papendrecht (ca. 32.000 inwoners) en heeft een oppervlakte van ca. 20.000 m². Het winkelaanbod is zeer divers met een aantal grote retailers zoals, HEMA, Jumbo, Dirk van den Broek, Zeeman, Kruidvat en Van Haren, alsmede kleinschalige detail-handel en enkele horecagelegenheden.

Indeling

Ca. 263 m² winkelruimte op de begane grond.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

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).

Vervolg omschrijving

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

Thans niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom 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.

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Pui v.v. etalageruiten en enkele toegangsdeur;
- Gestuct plafond v.v. diverse inbouwspots*;
- Meterkast v.v. gas-, water en elektra aansluiting*;
- Elektra aansluitpunten*;
- Elektrische (buiten)zonwering aan voorzijde*;
- Gasgestookte cv-ketel met convectoren*;
- Enkel toilet aan achterzijde van de winkel*;
- Pantry v.v. twee onderkastjes*;
- Alarmsysteem*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde.

Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Energielabel

Het object heeft een energieklassen B en is geldig tot 29 november 2026.

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.

Bestemming

Het complex ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Papendrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Reparatie Veeg Beheersverordening' van 7 december 2023 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-1'.

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

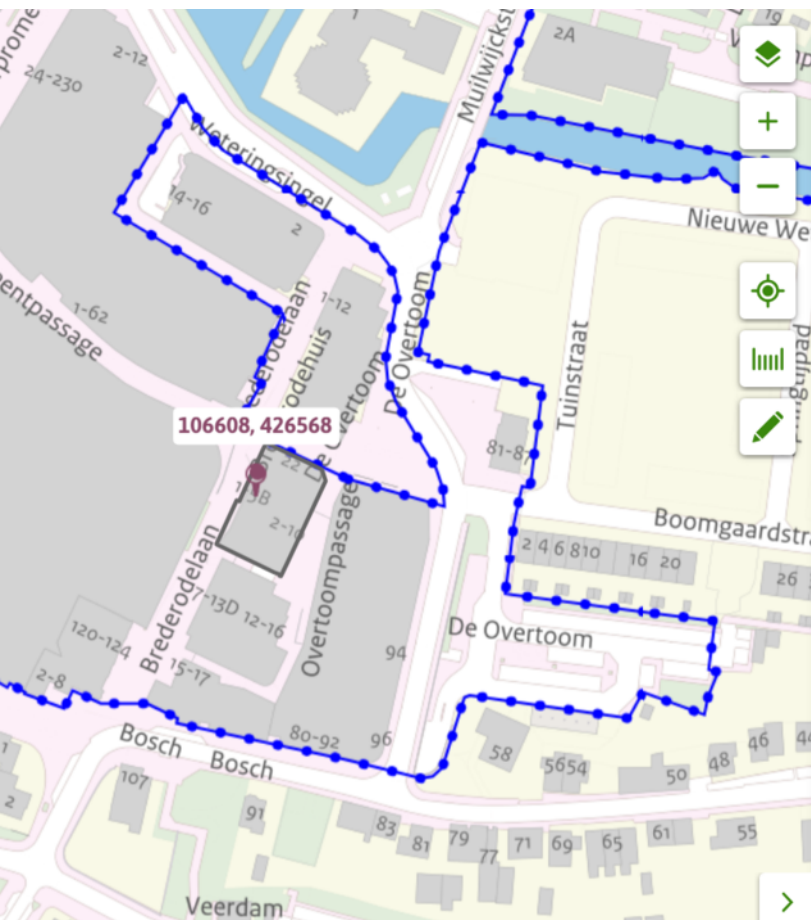
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1a, 1b en 2;
- zelfstandige kantoren;
- wonen in zelfst. woonruimte, uitsluitend op de verdiepingen, met aan huis gebonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:
 - vloeropp. tbv aan huis gebonden beroep/ bedrijf max. 25% vd vloeropp. vd betrokken woning met inbegrip v. bijbehorende bouwwerken bedraagt;
 - tpv aanduiding 'wonen uitgesloten' gebruik voor woondoeleinden c.q. gebruik als zelfst. woning niet is toegestaan;
 - wonen in onzelfst. woonruimte is toegestaan, wanneer de onzelfst. woonruimte wordt bewoond door max. 2 personen, ook in gevallen waarin de eigenaar al dan niet met zijn gezin tevens woonachtig is in de betreffende woning;
- een onderdoorgang, uitsluitend tpv van de aanduiding 'onderdoorgang';
- tevens branchering overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3 tpv de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - branchering';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bergingen.

Specifieke gebruiksregels

Tpv de aanduiding specifieke vorm van detailhandel branchering gelden voor de begane grond en de eerste verdieping de volgende regels:

- Een supermarkt is niet toegestaan;
- Max. 50% van de vloeropp. mag worden ingevuld door detailhandel, branches mode en kleding.

Bron: www.omgevingswet.nl/regels



Reparatie Veeg Beheersverordening 2023

Beheersverordening - Gemeente Papendrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 07-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Besluitsubvlakken (2)

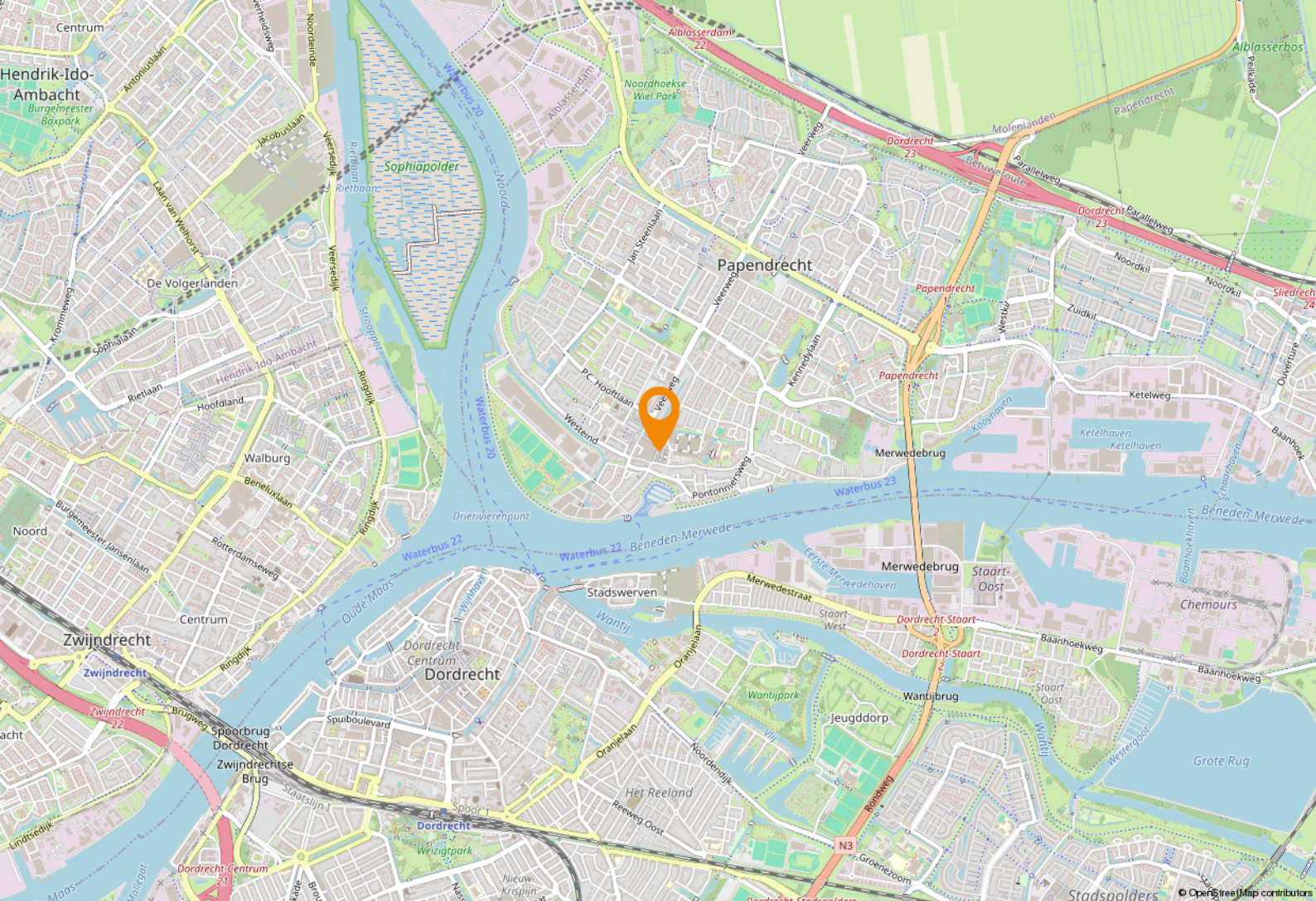
maximale bouwhoogte 9m >

bouwvlak >

Besluitvlakken (2)

Waarde - Archeologie - middelhoge verwachting >

Centrum - 1 >



Locatie

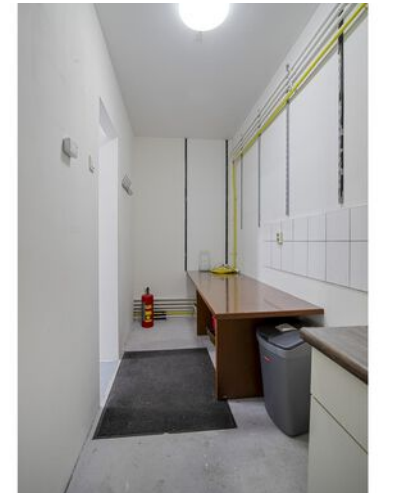
Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel het eigen als het openbaar vervoer. Het heeft een korte ontsluiting naar de N3, die de A15 en A16 met elkaar verbindt.

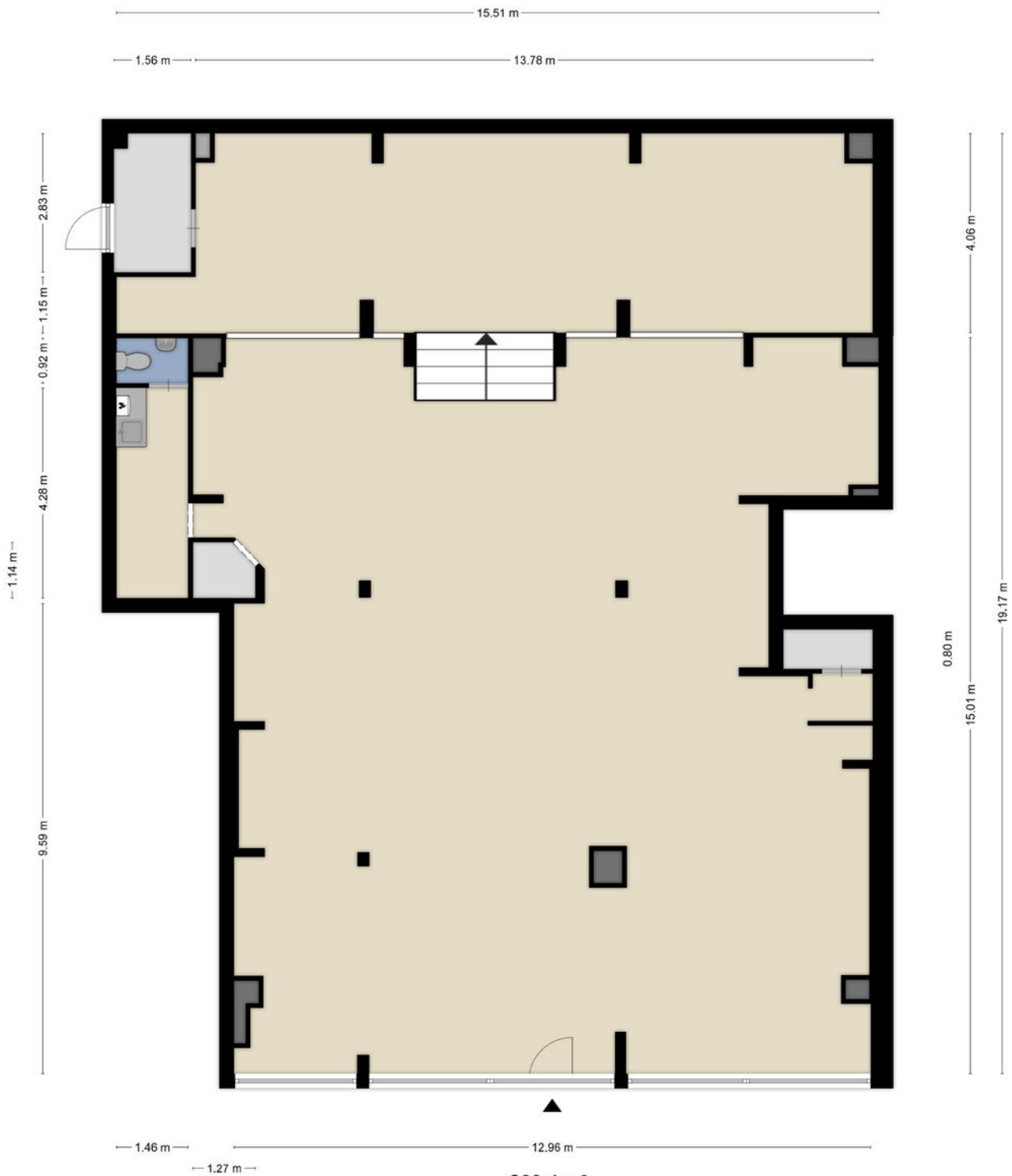
De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 100 meter, waar een bus vertrekt richting het Centraal Station van Dordrecht.

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid in twee nabij gelegen parkeergarages waar de eerste twee uur gratis geparkeerd kan worden.



Plattegrond



263.4 m²
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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 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

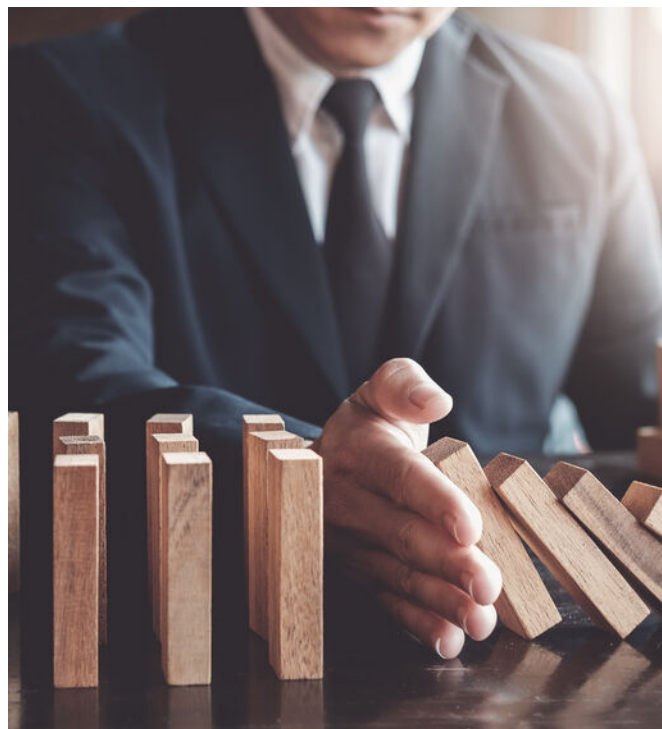
078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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.