



## Brederodelaan 3 te Papendrecht

Ca. 253 m<sup>2</sup> Winkelruimte op de begane grond.

**HUURPRIJS € 38.000,00 per jaar**

exclusief BTW.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 38.000,00 per jaar, exclusief BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeren

Er zijn 2 parkeergarages in de nabije omgeving, waar de eerste 2 uur gratis kan worden geparkeerd.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Betalingen

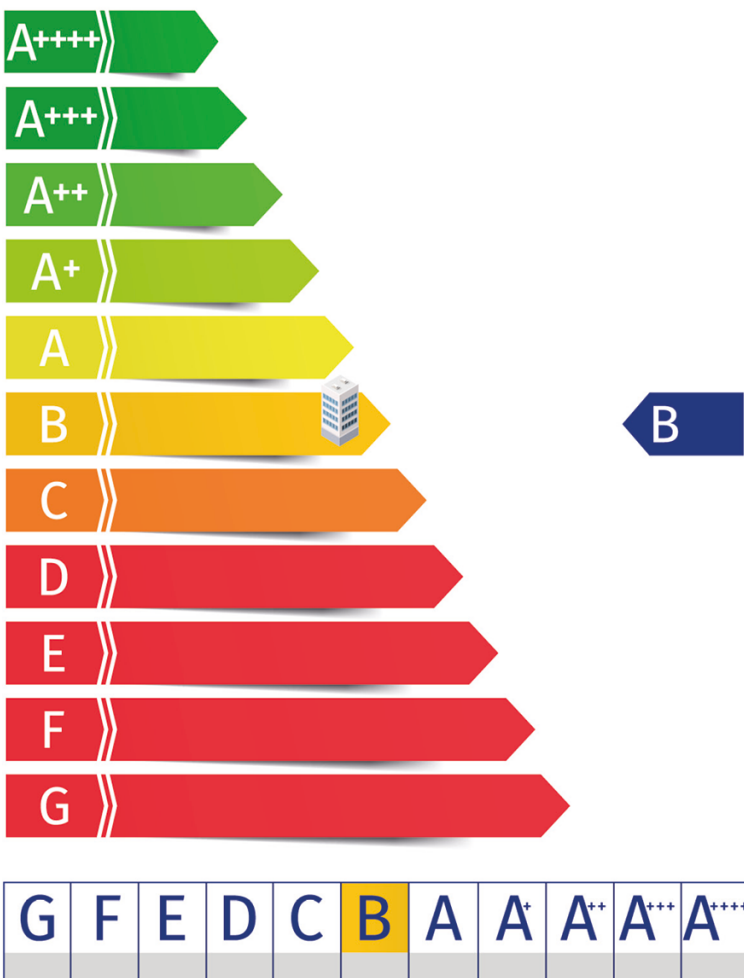
De huur dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## BTW belast

Ja.





# Omschrijving

## Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze ruime winkelruimte gelegen in het winkelcentrum "De Meent".

De Meent is een modern vormgegeven winkelcentrum. Het winkelcentrum heeft een oppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> en bevindt zich in het centrum van Papendrecht (circa 32.000 inwoners). Het winkelaanbod is zeer divers met een aantal grote retailers zoals, de HEMA, Jumbo, Dirk van den Broek, Zeeman, Kruidvat en de Blokker. Verdere invulling is voornamelijk kleinschalige detailhandel en enkele horecagelegenheden.

De royale winkelruimte bevindt zich op een goede zichtlocatie in het winkelcentrum en is gelegen op de kop aan het einde van de Meentpassage.

De winkelruimte is wat hoger gelegen en heeft een brede glazen pui waardoor er ruime etalagemogelijkheden zijn.

Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. 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.

Naast de bereikbaarheid is ook de parkeergelegenheid uitstekend te noemen. Er bevinden zich op korte afstand 2 openbare parkeergarages, waar de eerste 2 uur gratis geparkeerd kan worden.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, sectie B, nummer 5261, gedeeltelijk.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijs

€ 38.000,00 per jaar, exclusief BTW. De huur dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## 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 optieperioden van vijf jaar.

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

## Bijkomende kosten

Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van gas, water en elektra. Bovenop de periodiek verschuldigde huurprijs worden geen servicekosten in rekening gebracht.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in oktober 2012.

## Energielabel

De winkelruimte beschikt over een energielabel B. Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage bij de huurovereenkomst opgenomen.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);

Tevens dienen alle tekenbevoegd bestuurders zich bij ons te identificeren. Dit kan middels iDIN of middels een persoonlijke afspraak op één van onze kantoren.

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

# Vervolg omschrijving

## Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

- 1.** De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
- 2.** Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
- 3.** Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

# Indeling

Ca. 253 m<sup>2</sup> Winkelruimte op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer .nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

# Voorzieningen

- Gehele pui is voorzien van etalageruiten. De pui is v.v. een enkele toegangsdeur;
- Glad gestuct plafond voorzien van diverse inbouwspots\*;
- Meubilair / winkelinrichting zowel in de winkel als aan de wand\*;
- Meterkast v.v gas-, water en elektra aansluiting\*;
- Elektra aansluitpunten\*;
- Elektrisch bedienbare zonwering aan de buiten voorzijde van het pand\*;
- Centrale verwarming middels gasgestookte cv-ketel gekoppeld aan convectoren\*;
- Enkel toilet aan de 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.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Papendrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Reparatie Beheersverordening Papendrecht dat werd vastgesteld op 28 maart 2019.

Op grond van de planvoorschriften is de bestemming van het object: "Centrum". De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca van categorie 1a, 1b en 2;
- d. zelfstandige kantoren;
- e. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met aan huis gebonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:
  - 1. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan gebonden beroep of bedrijf ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met inbegrip van bijbehorende bouwwerken bedraagt;
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' gebruik voor woondoeleinden c.q. gebruik als zelfstandige woning niet is toegestaan;
- f. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- g. tevens branchering overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - branchering';
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bergingen.

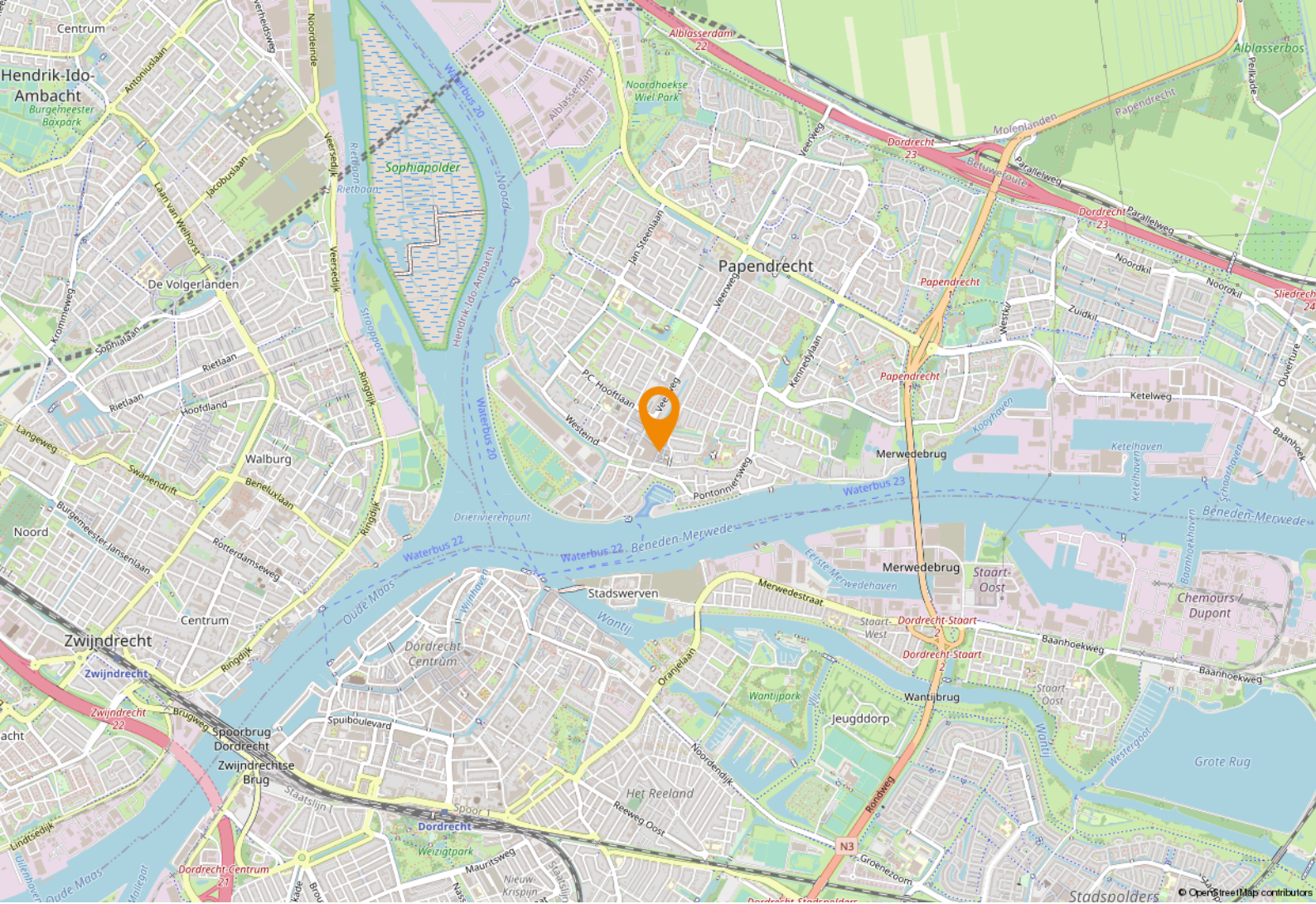
## Specifieke gebruiksregels

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

- a. Een supermarkt is niet toegestaan;
- b. Maximaal 50% van de vloeroppervlakte mag worden ingevuld door detailhandel in de branches mode en kleding.

Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website ruimtelijkeplannenruimtelijkeplannen op 3 maart 2023.

Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.

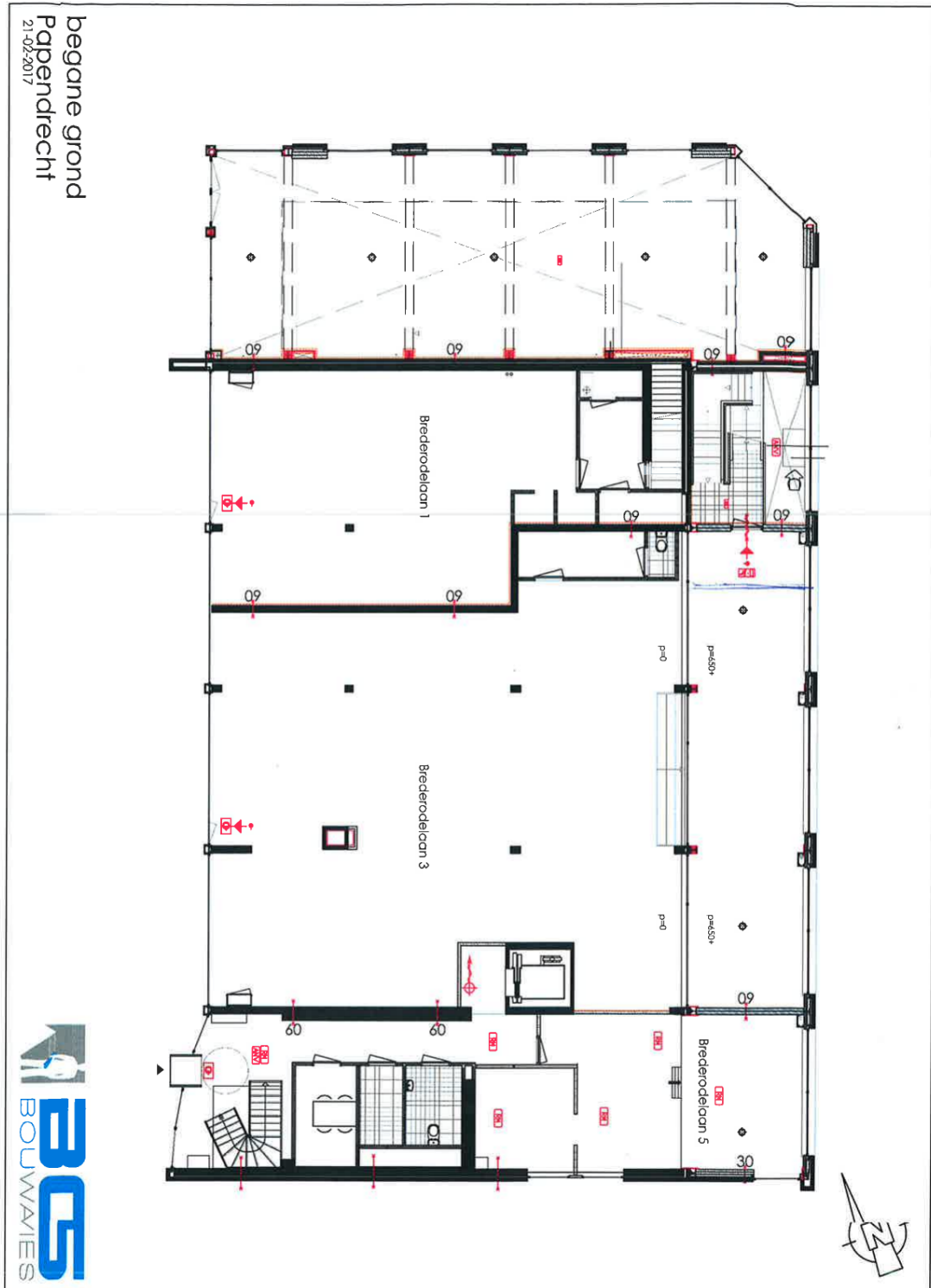








# Plattegrondtekening



# Kadastrale kaart



## Adres

Brederodelaan 3

## Gemeente

Papendrecht

## Soort

Volle eigendom

## Postcode / Plaats

3353 GG Papendrecht

## Sectie / Perceel

B / 5261

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



**Dennis Dekker**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z  
Tel: 088 424 0 172



**Liesbeth Baris**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Chantal van der Bij**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 173



**Esmee van Laar**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 231



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
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



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

# 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)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars