

Simon Stevinstraat 5 te (3261 MG) Oud-Beijerland



Ca. 2.212 m² bedrijfsruimte, ca. 93 m² kantoorruimte
en 16 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 200.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 200.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar.

Parkeerplaatsen

16 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Zekerheidsstelling ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijkse indexering conform CPI.

Servicekosten

Nader te bepalen voorschot, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

1 januari 2025.

BTW belast

Ja.

Indeling

Ca. 2.212 m² Bedrijfsruimte;

Ca. 93 m² Kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping;

16 gemarkeerde parkeerplaatsen.

* Op het buitenterrein is het uitsluitend toegestaan om personenauto's te parkeren. Buitenopslag of het langdurig parkeren van voertuigen is nadrukkelijk niet toegestaan.

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

Bedrijfsruimte

- Drie elektrisch bedienbare overheaddeuren met transparante delen voor daglicht toetreding aan de voorzijde (ca. 4,00 m breed en ca. 4,20 m hoog);
- Eén elektrisch bedienbare overheaddeur met transparante delen voor daglicht toetreding aan de zijkant (ca. 5,00 m breed en ca. 4,20 m hoog);
- Luifels boven de overheaddeuren waardoor laden en lossen overdekt kan plaatsvinden;
- Elektra aansluiting van 3 x 160 ampère;
- Diverse loopdeuren / entrees voor zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte;
- Onderheide betonvloer (maximale vloerbelasting ca. 2.000kg/m²);
- Een afgescheiden werkplaats met interne snelloopdeur;
- Heater t.b.v. verwarming;
- Aanrij beveiliging bij de overheaddeuren;
- Diverse nooduitgangen;
- LED buitenverlichting (recent vernieuwd);
- Alarminstallatie*;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie variërend van 7,30 tot 7,80 meter;
- Vrije hoogte onder het dak variërend van 7,70 tot 8,10 meter.

* De aanwezige alarminstallatie is in het verleden gebruikt door de vertrekkend huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik en ingebruikstelling van het alarmsysteem en zal zelf zorgdragen voor alle kosten voortvloeiend uit het gebruik van het 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.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Sanitaire voorzieningen met dubbele toiletruimte;
- Pantry voorzieningen / kantine ruimte;
- Nieuwe CV-installatie met radiatoren;
- Te openen ramen;
- Aparte wasbak met close in boiler in de bedrijfsruimte;
- Elektra- en data bekabeling;
- Alarminstallatie*.

* De aanwezige alarminstallatie is in het verleden gebruikt door de vertrekkend huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik en ingebruikstelling van het alarmsysteem en zal zelf zorgdragen voor alle kosten voortvloeiend uit het gebruik van het 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.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is het representatieve bedrijfspand, bestaande uit ca. 2.212 m² bedrijfsruimte, ca. 93 m² kantoor- toilet- kantineruimte en 16 gemarkeerde parkeerplaatsen. Het bedrijfsobject kent dan ook een uitstekende verhouding tussen het oppervlak aan bedrijfsruimte en kantoorruimte.

De bedrijfsruimte is voorzien van vier elektrische overheaddeuren waarbij het laden en lossen door de aanwezige luifels overdekt kan plaatsvinden.

Daarnaast zijn er ruime mogelijkheden binnen het bestemmingsplan 'werken' waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan.

Dit bedrijfspand biedt een ideale gelegenheid voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne, goed bereikbare locatie.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, secte L, nummer 1142, groot ca. 4.731 m² (gedeeltelijk).

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.

Vervolg omschrijving

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

Nader te bepalen voorschot, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten.

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.

Wijze van oplevering

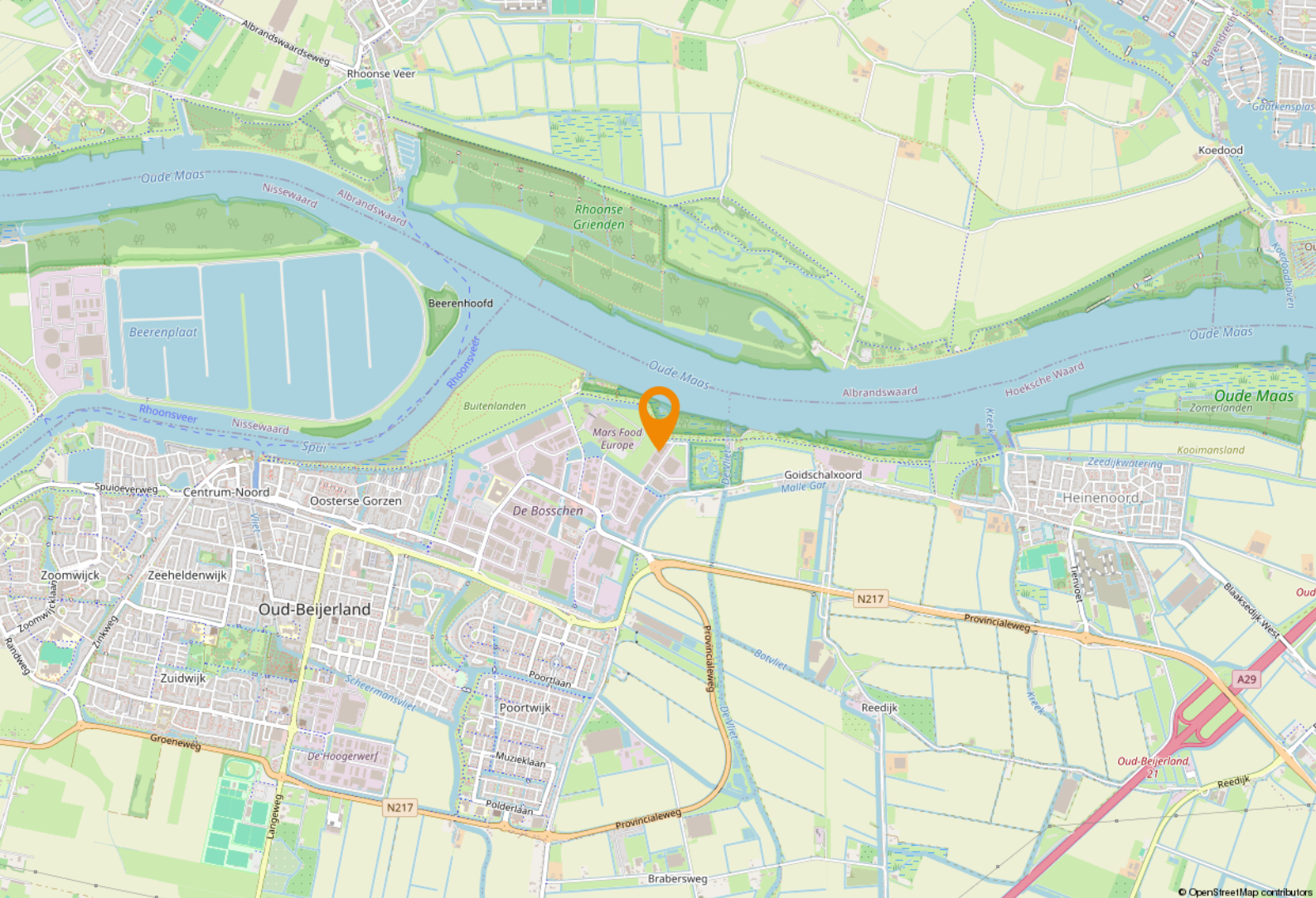
Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

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.



Locatie

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland heeft een strategische ligging met goede bereikbaarheid, zowel voor lokaal als regionaal verkeer.

Het terrein is direct bereikbaar via de N217, een provinciale weg die een belangrijke verbindingroute vormt naar de snelweg A29. De A29 biedt snelle toegang tot Rotterdam in het noorden en richting het zuiden naar de Zeeuwse en Brabantse regio's.

Hoewel het bedrijventerrein zelf niet direct aan een treinstation ligt, zijn er buslijnen beschikbaar die naar nabijgelegen stations en knooppunten leiden. De dichtstbijzijnde treinstations zijn station Barendrecht en station Rotterdam Lombardijen, die goede aansluitingen bieden naar de rest van Nederland.

Parkeren

16 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein-1' met als nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

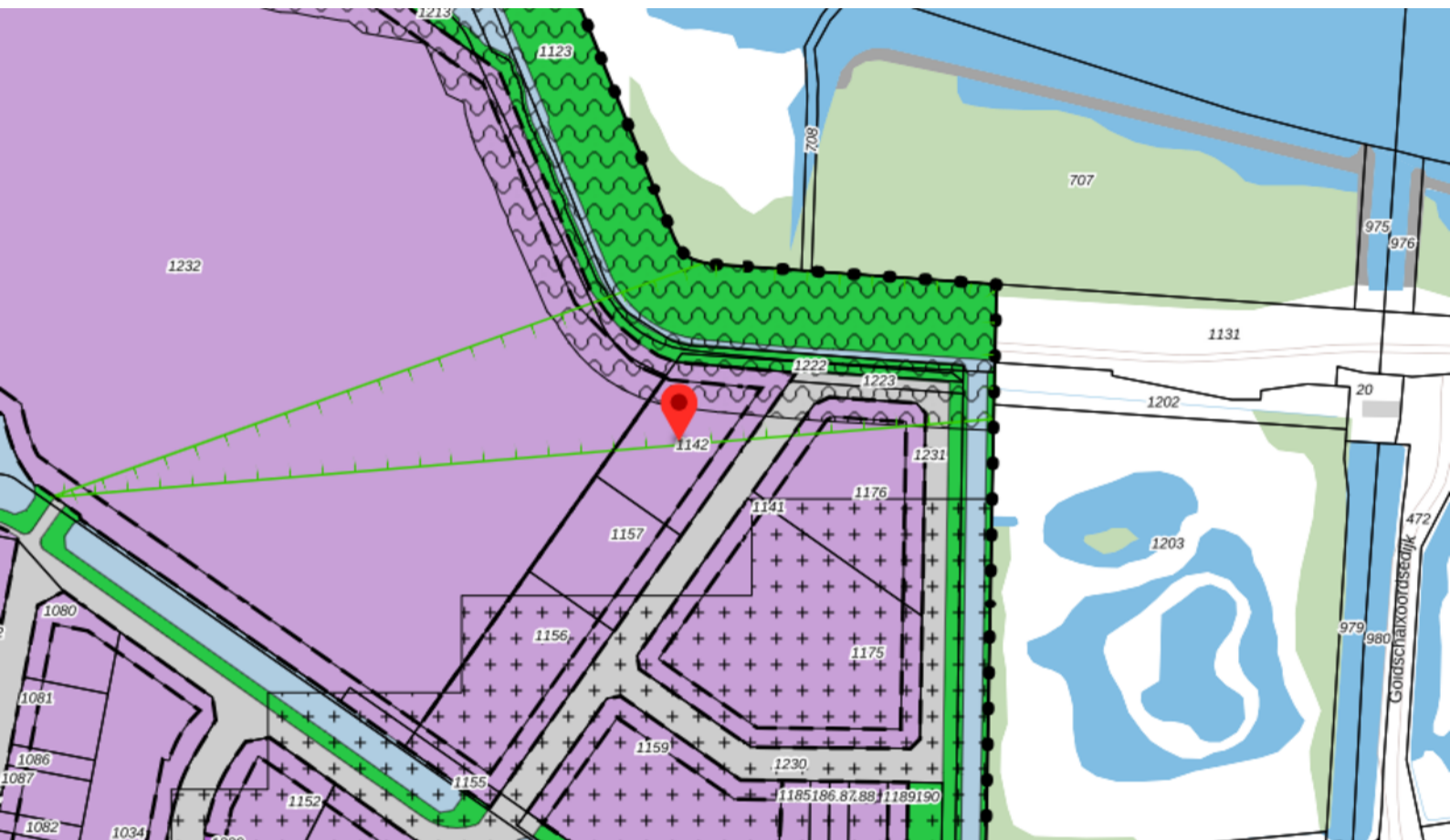
De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

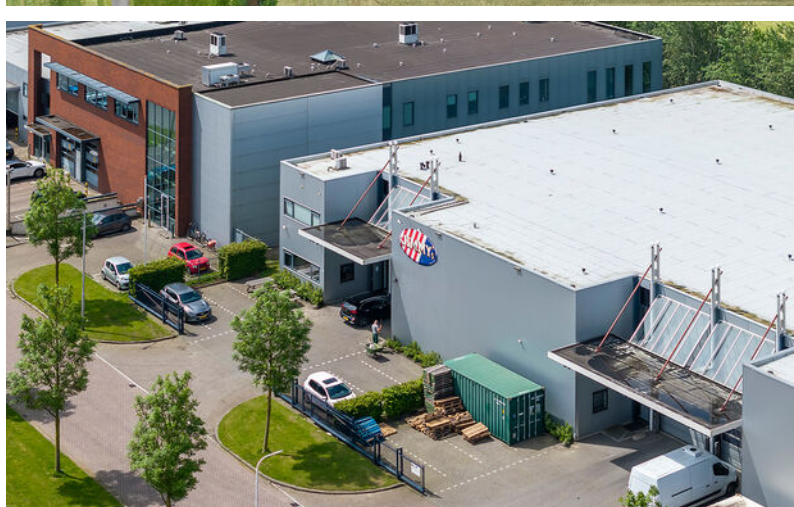
- bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
- niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m²;

met de daarbij behorende:

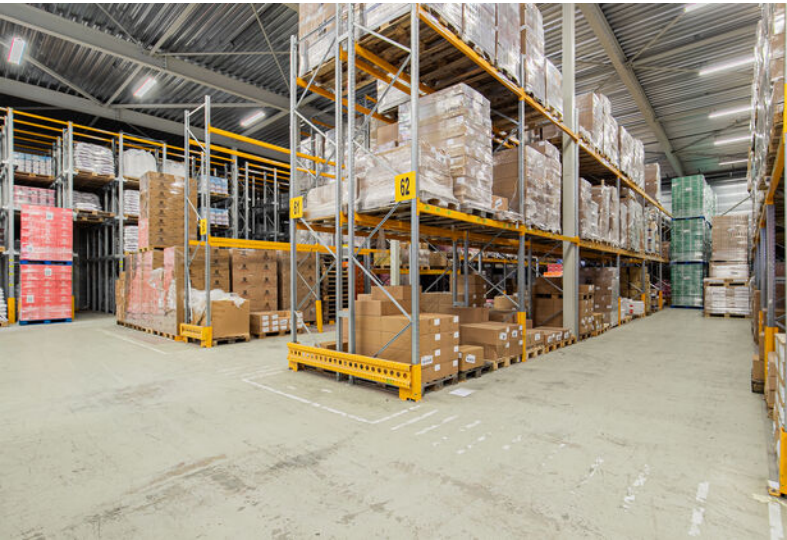
- tuinen en erven;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/>



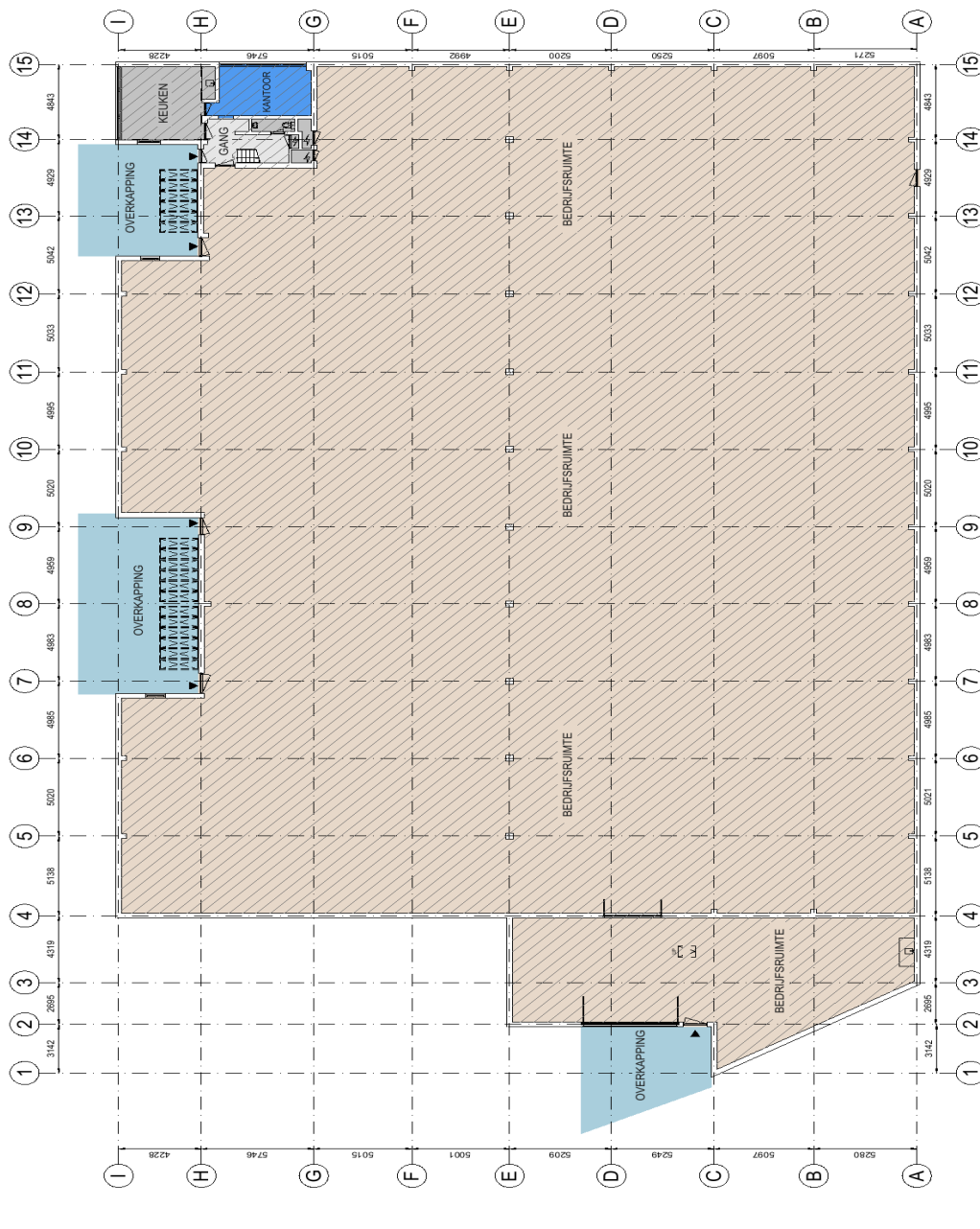




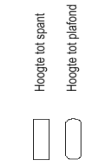




Plattegronden (begane grond)



Simon Stevinstraat 5 - 13, 3261MG, Oud-Beijerland
Begane Grond



EB & GGB
Toilet-, facilitaire-, techniekruimte
VVO 24,30 m²

Verkeersruimte
VVO 10,20 m²

Bedrijfsruimte
VVO 2212,00 m²

Kantoor
VVO 16,70 m²

OVERKAPPING

TOILET-, FACILITAIRE-, TECHNIEKRUIMTE

VERKEERSRUIMTE

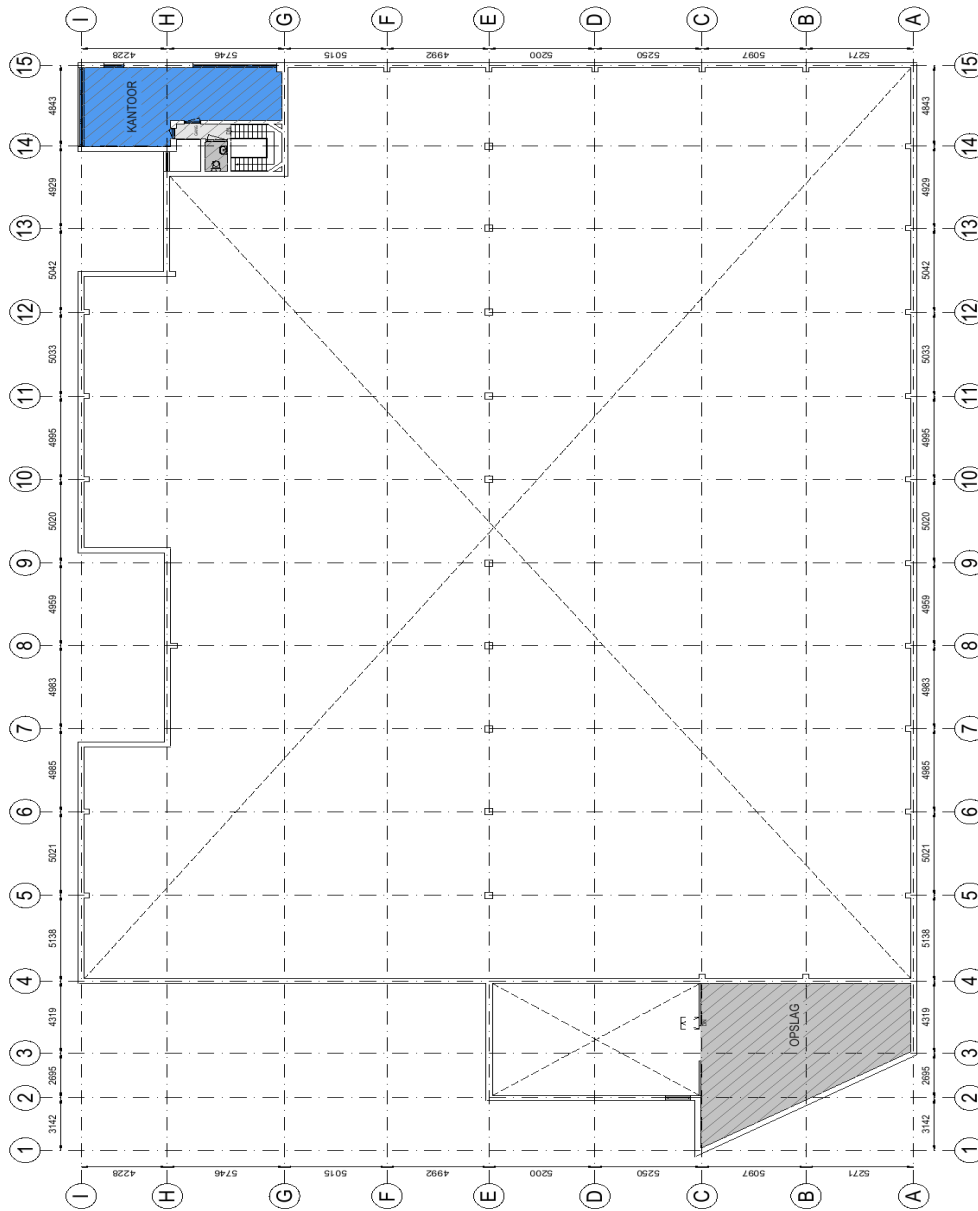
BEDRIJFSRUIMTE



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.nemmetingen.nl

Plattegronden (1e verdieping)



Simon Stevinstraat 5 - 13, 3261MG, Oud-Beijerland
Eerste Verdieping

EB & GGB

Toilet-, facilitaire-, techniekruimte

VVO 73,80 m²

Verkeersruimte

VVO 3,00 m²

Bedrijfsruimte

VVO 0,00 m²

Kantoor

VVO 38,80 m²

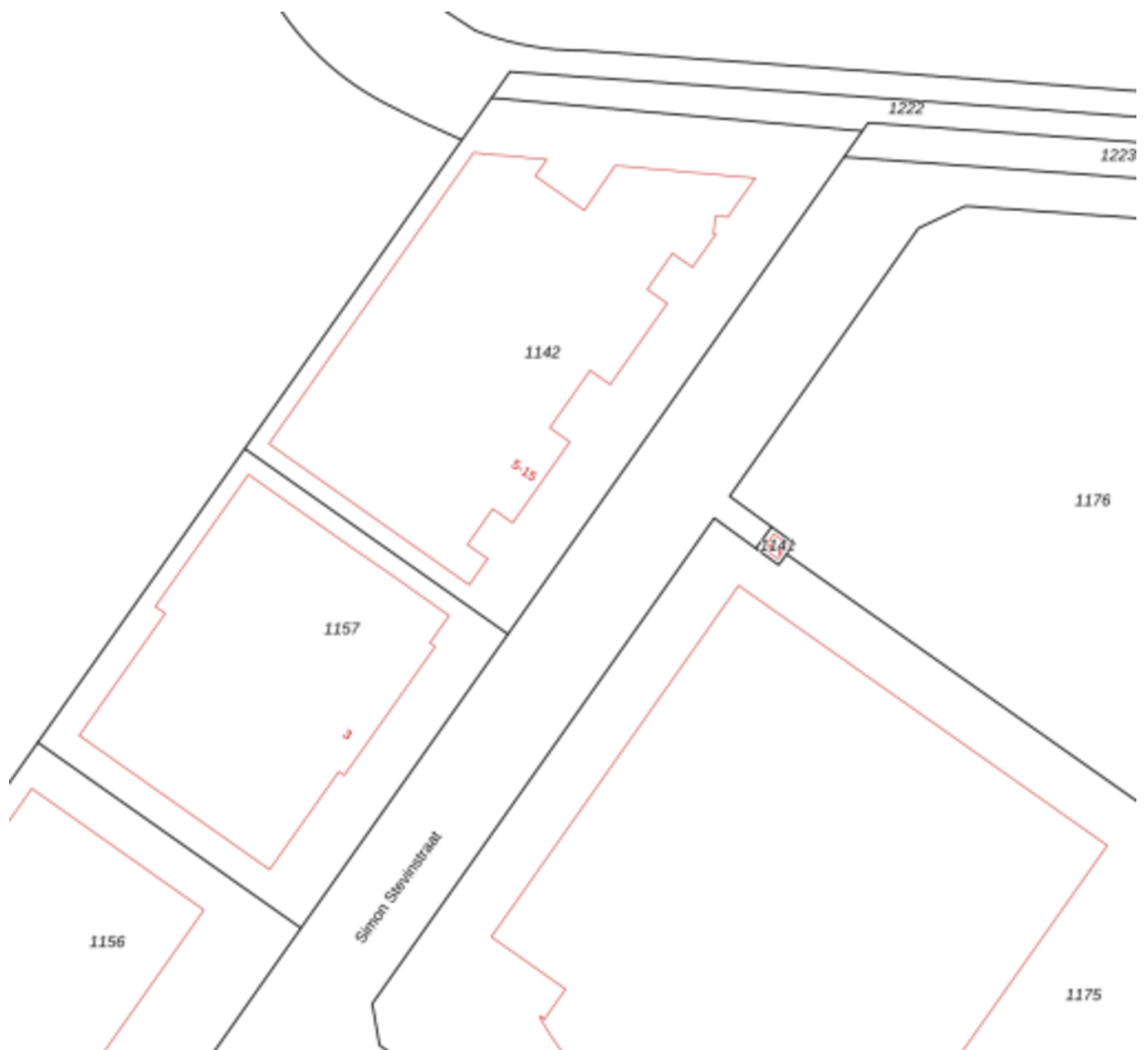
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond



Tekening type A : gebouw op lokale gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.nemmetingen.nl

Kadastrale kaart



Adres

Simon Stevinstraat 5

Gemeente

Oud-Beijerland

Soort

Bedrijfsruimte

Postcode / Plaats

3261 MG Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

L / 1142

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 280



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



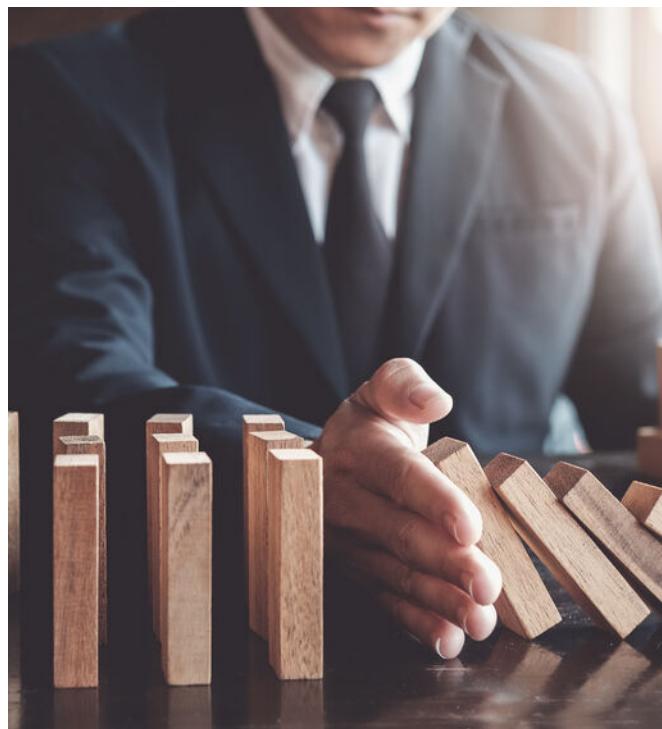
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.

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