

Simon Stevinstraat 16 F te (3291 CA) Strijen



Ca. 110 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
en 2 gemarkeerde parkeerplaatsen

**KOOPSOM € 315.000,00 kosten koper**  
exclusief BTW

# Kenmerken

## Koopsom

€ 315.000,00 kosten koper, exclusief BTW

## BTW belast

Ja

## Datum van oplevering

In overleg

## Wijze van oplevering

In huidige staat, vrij van huur en gebruik

## Zekerheidsstelling

10% bankgarantie of waarborgsom

## Energielabel

Het object heeft geen energielabel (niet van toepassing)

# Indeling

Ca. 110 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

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

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- Aparte entreedeur;
- Variërende vrije hoogte van ca. 2,85 meter tot ca. 5,85 meter;
- Meerdere krachtstroompunten;
- Toiletvoorziening;
- Brandblusvoorzieningen;
- Led verlichting.

## Kantoorruimte

- Systeemplafond met ingebouwde ledverlichting;
- Hoogwaardige afgewerkte keuken;
- Laminaatvloer;
- Elektrische verwarming;
- Te openen ramen;
- Geïsoleerde beglazing.

## Algemeen

- Beveiligingscamera met alarm.



# Omschrijving

## Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is deze bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen gelegen aan de Simon Stevinstraat 16 F te Strijen. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, een uitgebreide keuken en een aparte loopdeur.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Strijen, Sectie S, Nummer 1127, Appartementsindex 2.

## VvE

Er is een VvE actief.

## Omzetbelasting

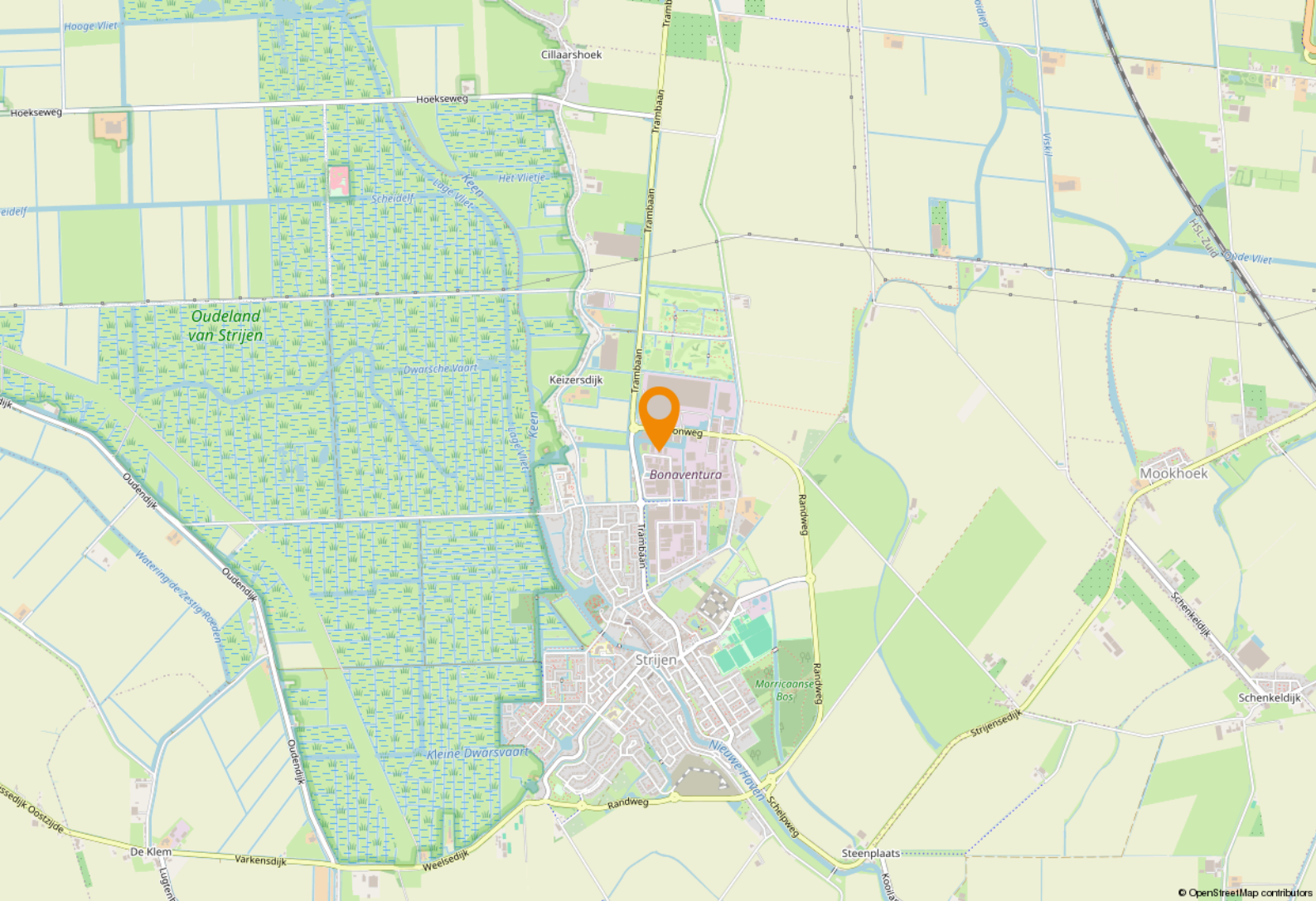
Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

## Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

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

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Bonaventura in Strijen. Het terrein heeft een goede ontsluiting via de provinciale weg N217 naar rijksweg A16 (Rotterdam/Antwerpen), de rijksweg A29 (Rotterdam/Dinteloord). Beide snelwegen zijn gelegen op een afstand van ca. 11 km. Het dichtstbijzijnde vliegveld betreft Rotterdam – The Hague Airport en is gelegen op ca. 43 km afstand.

## Parkeren

2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Strijen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerreinen 2015', vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 september 2015. Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn op de betreffende locatie bestemd voor:

- a. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Bron [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

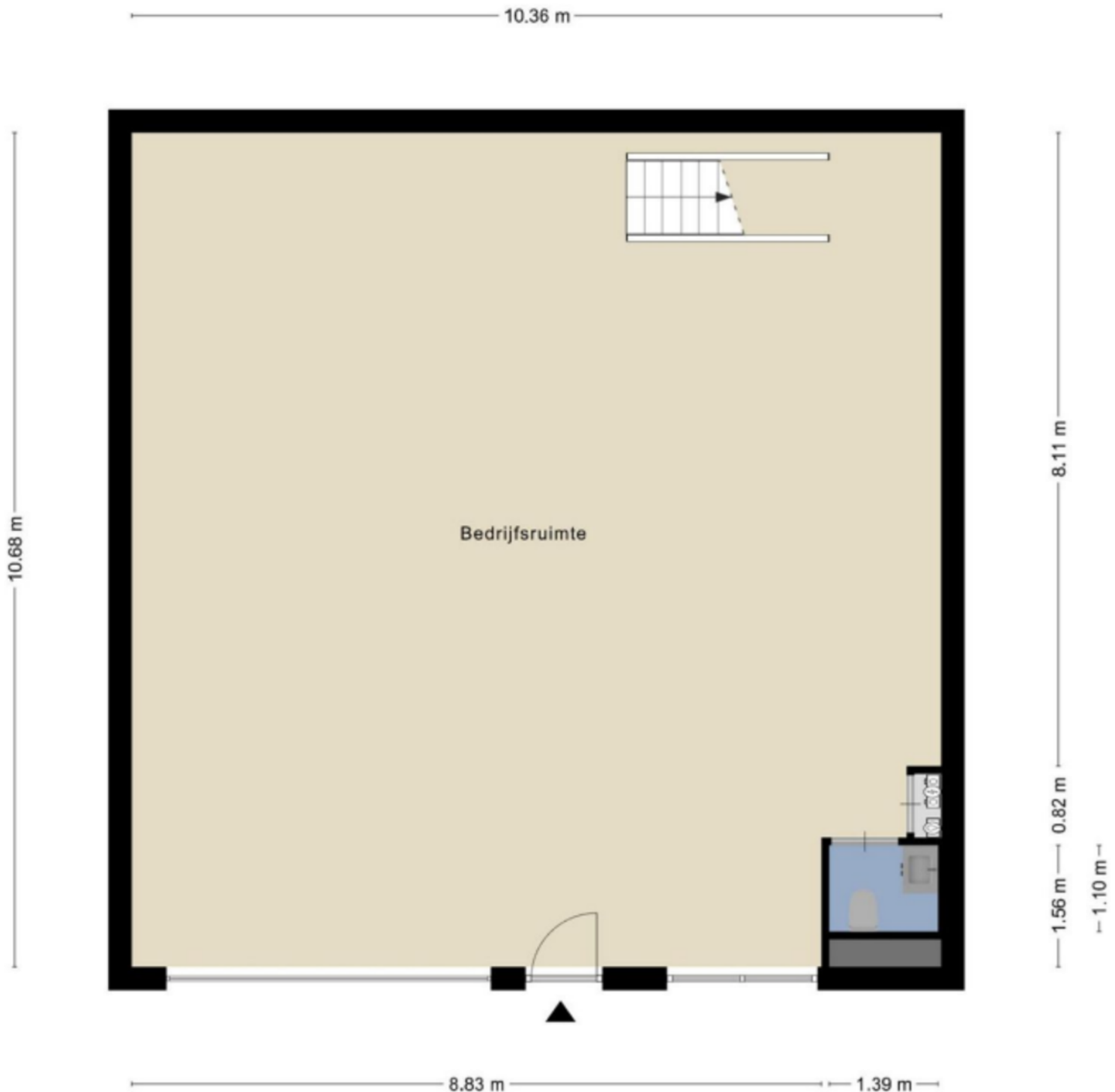






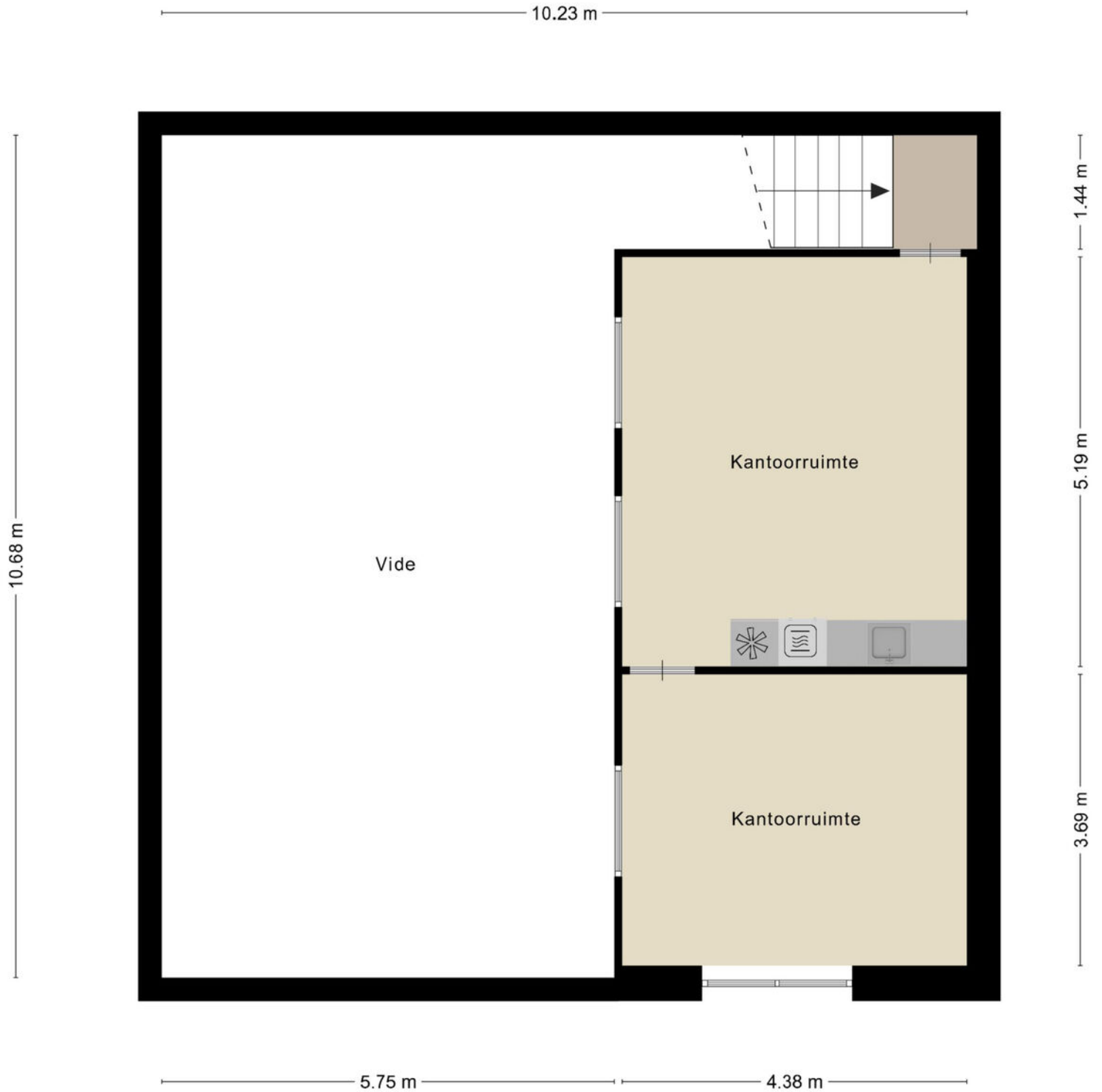


# Plattegrond begane grond



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

# Plattegrond 1e verdieping



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

# Kadastrale kaart



## Adres

Simon Stevinstraat 16 f

## Gemeente

Strijen

## Appartementsindex

2

## Postcode / Plaats

3291 CA Strijen

## Sectie / Perceel

S / 1127

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



**Jeroen van der Meer**

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



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**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



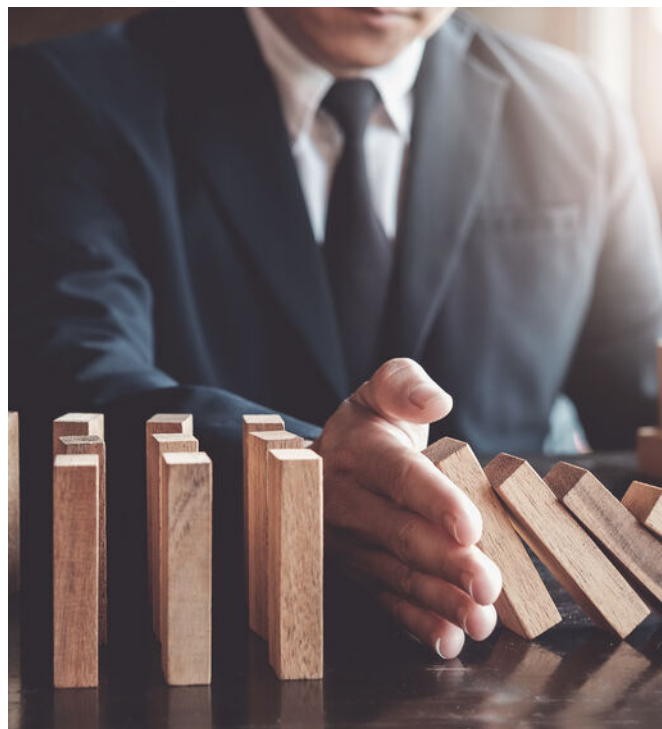
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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](mailto: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 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)