

Willem Beukelszstraat 8 te (3261 LV) Oud-Beijerland

Bedrijventerrein 'de Bosschen'



Commerciële ruimte ca. 1.257 m<sup>2</sup> (bvo) begane grond, alsmede ca. 1.189 m<sup>2</sup> (bvo) op 1ste verdieping

HUURPRIJS € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

Huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

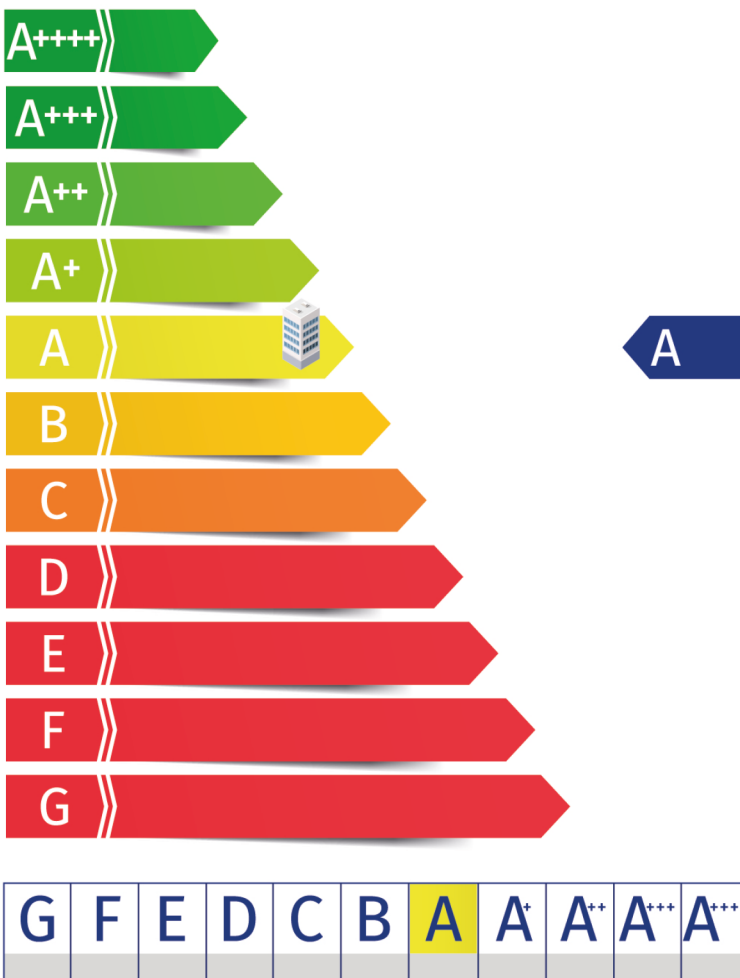
Per maand

## Datum van oplevering

Per 1 november 2023

## Totale oppervlakte

Ca. 2.446 m<sup>2</sup> (bvo)





# Omschrijving

## Algemeen

Representatieve commerciële ruimte, gelegen op 'De Bosschen', het grootste bedrijventerrein van de Hoeksche Waard.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie L, Nr. 1170.

## Indeling

Ca. 1.257 m<sup>2</sup> (bvo) commerciële ruimte op de begane grond, alsmede ca. 1.189 m<sup>2</sup> (bvo) commerciële ruimte op de 1ste verdieping.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Voormelde oppervlakten zijn afkomstig uit een NEN 2580 rapport ( d.d. 29 november 2016).

## 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.

## 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.

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

## BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

## 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

Per 1 november 2023, eerder in overleg.

## Wijze van oplevering

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

- \* aluminium pui met dubbele telescoopdeur;
- \* 3 overheaddeuren met bijbehorende pui en nooddeur;
- \* publieke trap;
- \* goederelift;
- \* cv ketel;
- \* airconditioning;
- \* zonnepanelen op dak (juni 2023).

Bovengenoemde voorzieningen met \* worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen.

Eventuele toekomstige vervanging, keuring en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

## Energielabel

Het object heeft een energieklassering A, energie index 0,74 en is geldig tot 8 november 2028.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

## 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.

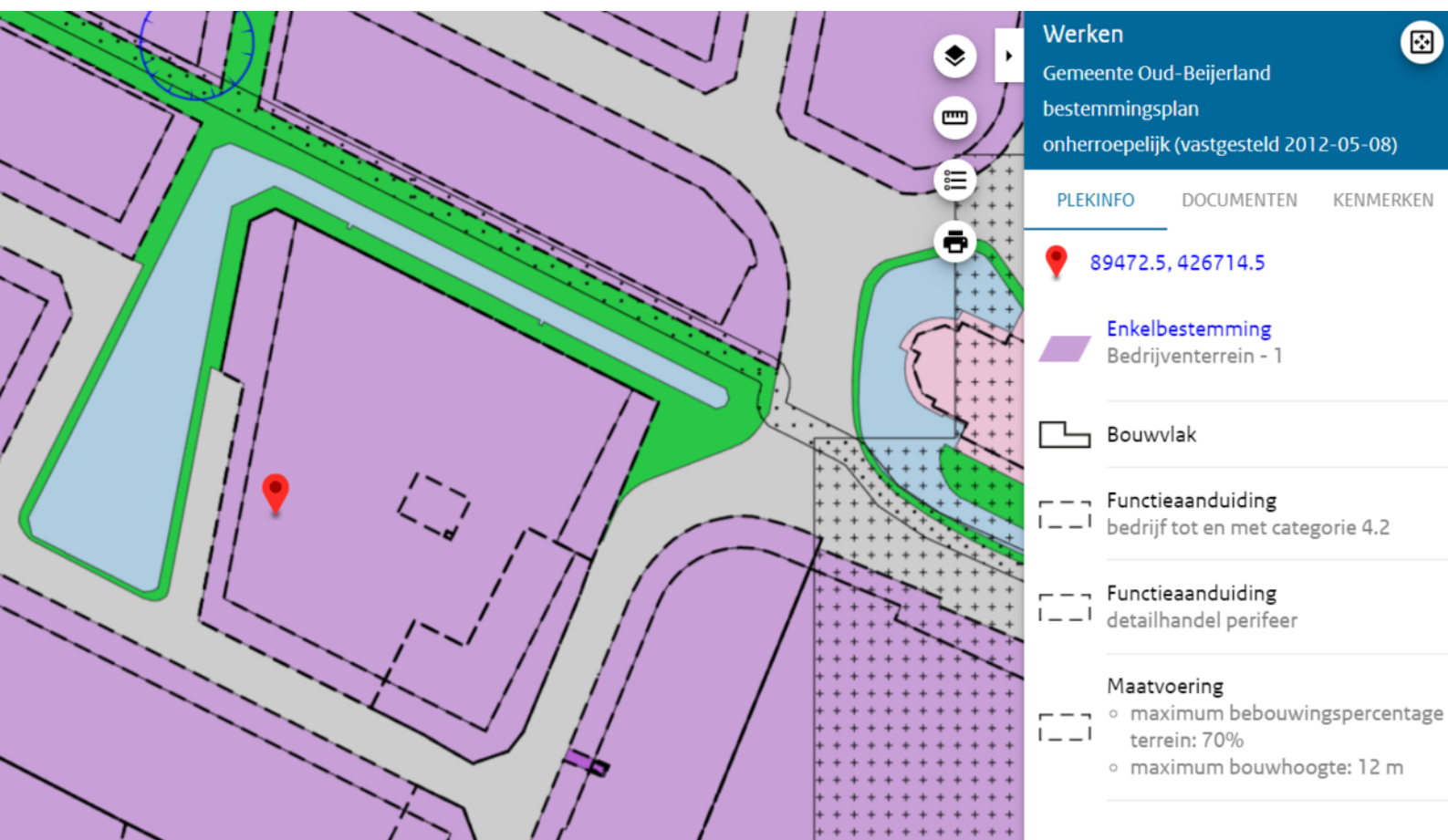
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Werken' van de Gemeente Oud-Beijerland, vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012 en heeft de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' met als functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'detailhandel perifeer'.

De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 8

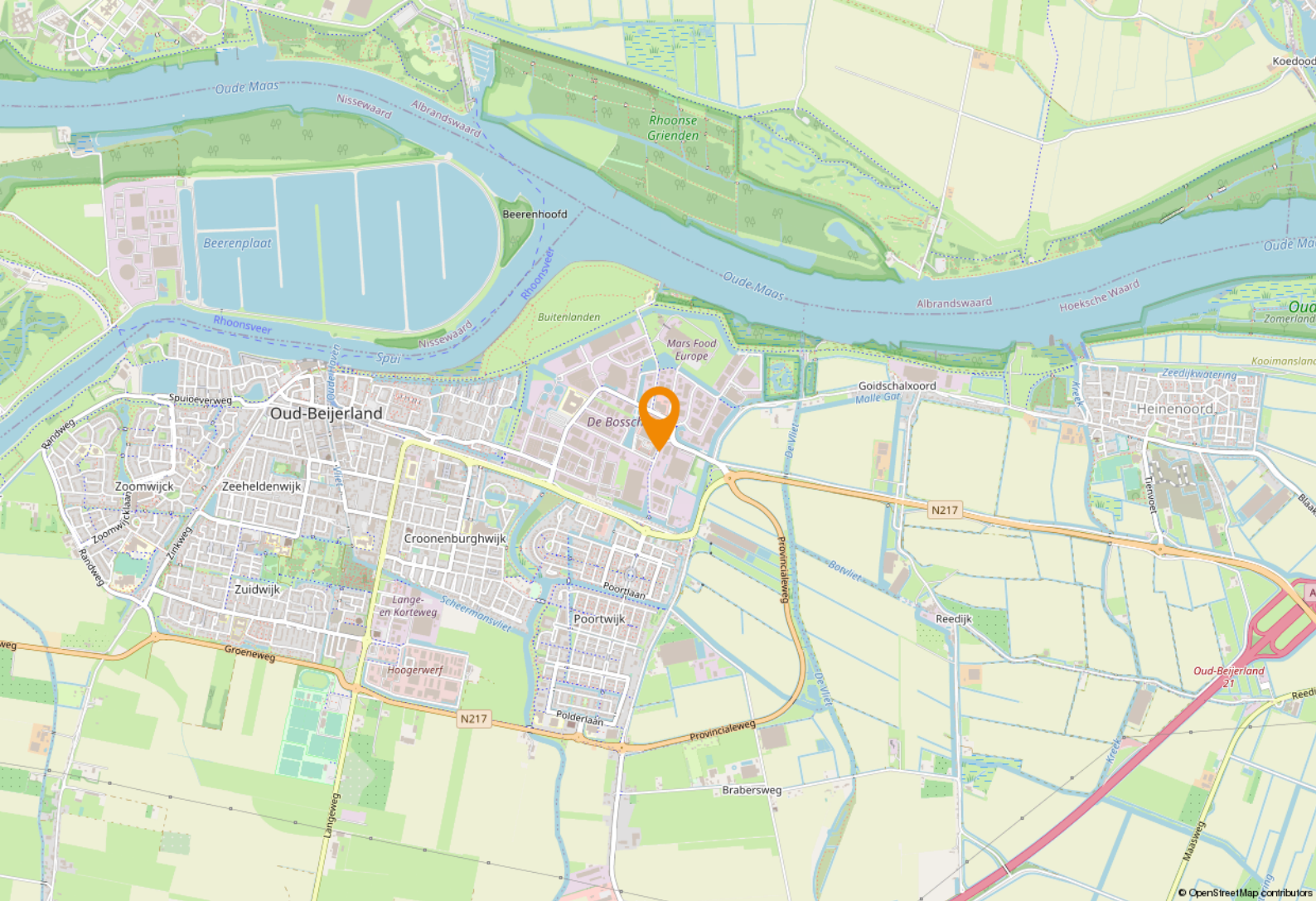
- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
- c. niet zelfstandige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

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



The screenshot displays a digital planning tool interface. On the left, a map shows a site with a red location pin and various colored zones. On the right, a blue information panel provides details for the selected site:

- Werken**  
Gemeente Oud-Beijerland  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2012-05-08)
- PLEKINFO** DOCUMENTEN KENMERKEN
- 89472.5, 426714.5
- Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein - 1
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie 4.2
- Functieaanduiding**  
detailhandel perifeer
- Maatvoering**
  - maximum bebouwingspercentage terrein: 70%
  - maximum bouwhoogte: 12 m



# Locatie

## Bereikbaarheid

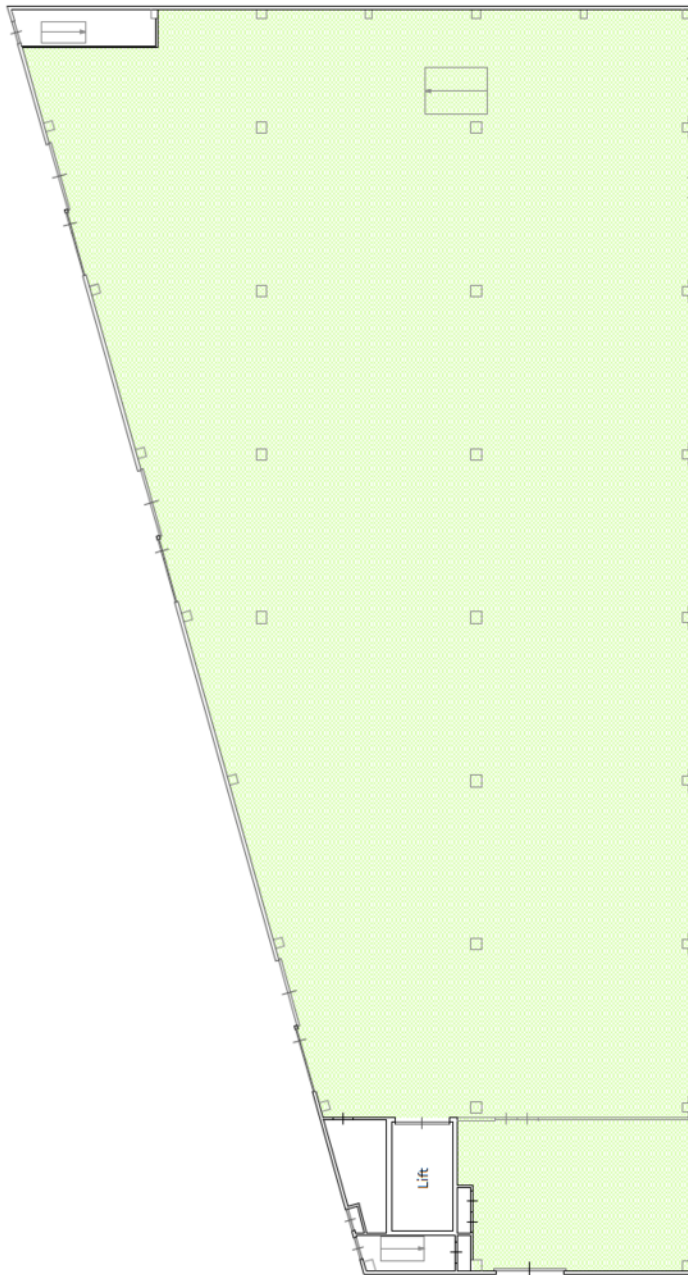
De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Er is een bushalte op 1 minuut loopafstand aanwezig. De op- en afrit naar de Rijksweg A29 liggen op ca. 7 autominuten afstand. Middels Rijksweg A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

## Parkeren

Ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving.



# Plattegrond begane grond



object: Willem Beukelszstraat 8

plaats: Oud-Beijerland

datum: 29 november 2016

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte

VVO conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeGO Property Support BV | [www.aego.nl](http://www.aego.nl)

verhuurbare vloeroppervlakte

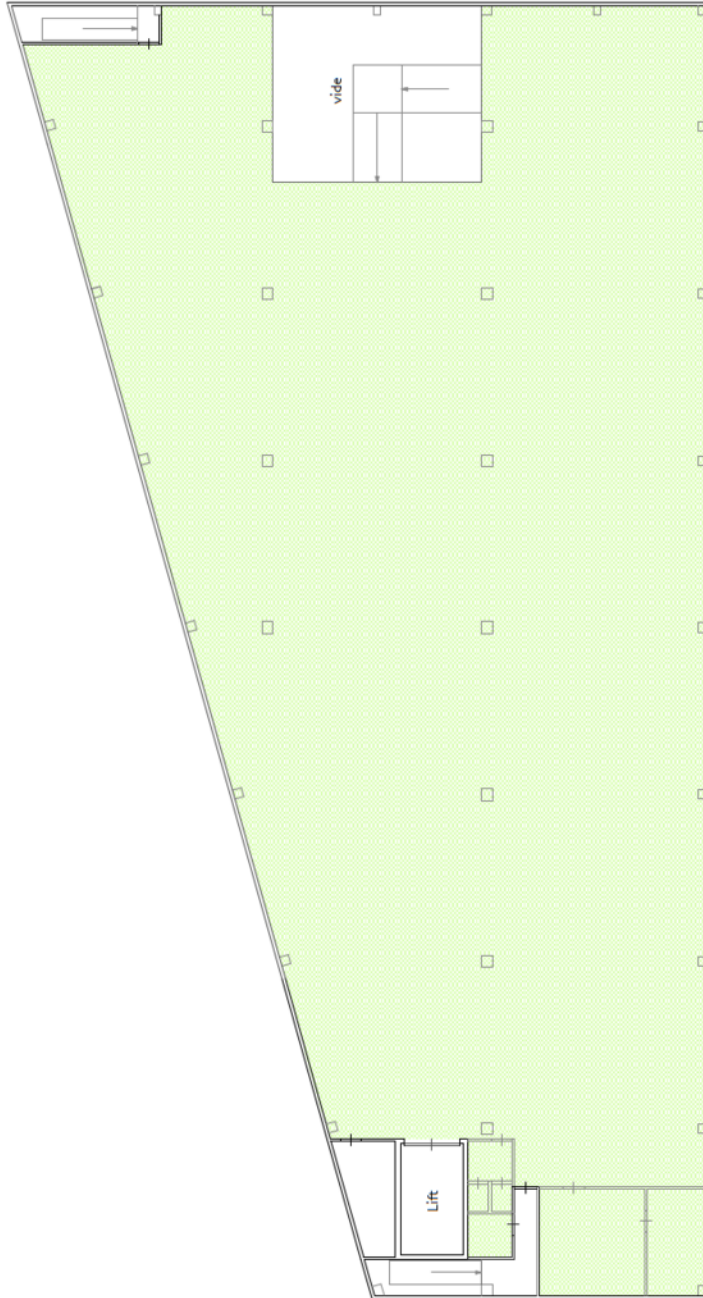
VVO

1.191,5 m<sup>2</sup>

begane grond



# Plattegrond 1ste verdieping



object: Willem Beukelszstraat 8

plaats: Oud-Beijerland

datum: 29 november 2016

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeOO Property Support BV | [www.aeoo.nl](http://www.aeoo.nl)

verhuurbare vloeroppervlakte



VVO 1.114,2 m<sup>2</sup>

1e verdieping

# 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)



**Ooms.com**  
Makelaars

# 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).

# 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



**Rikki Hofmeester**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 52



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
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



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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