

Oudeland 132 te (3335 VJ) Zwijndrecht



Winkelruimte
Ca. 93 m² BVO op de begane grond

HUURPRIJS € 25.000,00 per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 25.000,00 per jaar, exclusief BTW, service- en promotiekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 215,00 per jaar, exclusief BTW

Promotiekosten

€ 1.115,00 per jaar, exclusief BTW

Betalingen

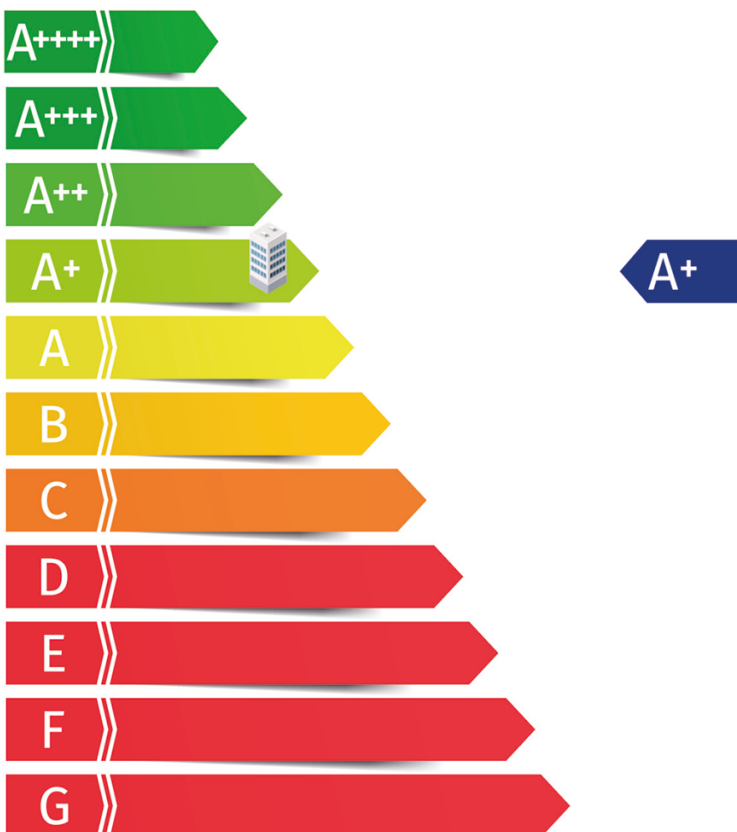
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 93 m² BVO





Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze casco winkelruimte op de begane grond in winkelcentrum Oudeland te Zwijndrecht.

Winkelcentrum Oudeland is een modern gerestyled wijkcentrum met een ruim aanbod aan winkels, ideaal voor de dagelijkse boodschappen in Zwijndrecht. In het winkelcentrum zijn onder andere Albert Heijn, Lidl supermarkt en diverse verswinkels gehuisvest, maar ook voor verzorging (Drogisterij, apotheek en een kapper), boeken, tijdschriften, rookwaar en kleding bent u in winkelcentrum Oudeland aan het juiste adres.

De weekmarkt met diverse vers(kramen) wordt iedere dinsdag van 10.00-16.00 uur gehouden op het marktterrein voor Lidl.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie E, Nummer 2869-A, appartementsindex 28 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 93 m² BVO winkelruimte op de begane grond.

Laad- en losmogelijkheid via achterzijde van de winkel.

De oppervlakten mogen worden aangemerkt als BVO oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580. (in de oude brochure staat iets anders).

Vervolg omschrijving

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 215,00 per jaar, exclusief BTW, alsmede promotiekosten, groot € 1.115,00 per jaar, exclusief BTW.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, service- en promotiekosten, inclusief BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Wijze van oplevering

Het object wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in de huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Enkel toilet*;
- Pantry*;
- Tegelvloer*;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen*;
- Achteruitgang t.b.v. laden en lossen.

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.

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.

Energie label

Het object heeft een energieklassering A+ en is geldig tot 7 april 2032.

Datum van oplevering

In overleg.

Gebruik

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

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

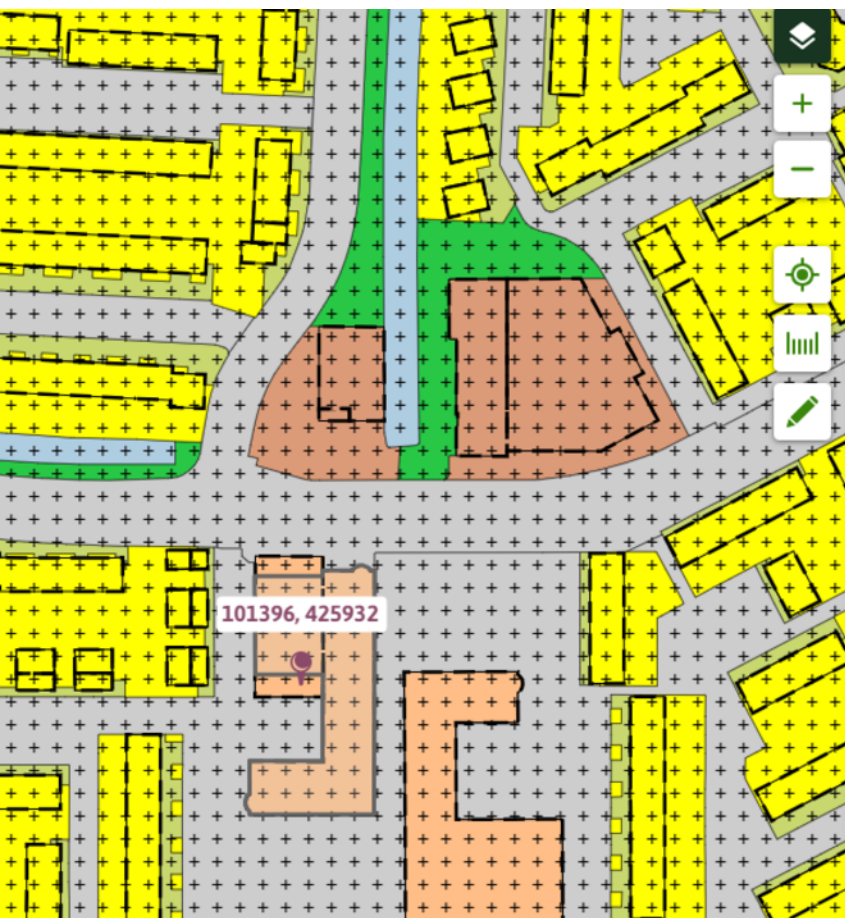
Het geheel valt onder de regels van het vigerende bestemmingsplan 'HOA Develpark' van de gemeente Zwijndrecht, vastgesteld bij Raadsbesluit van 29 januari 2013 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd' en tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van een supermarkt maximaal 1.450 m² bedraagt;
- b. horeca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van een horecabedrijf maximaal 125 m² bedraagt en verder dat:
 1. maximaal 1 horecabedrijf uit categorie 2 is toegestaan;
 2. max. 3 horecabedrijven uit categorie 3 is toegestaan;
 3. max. 1 horecabedrijf uit categorie 4 is toegestaan
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. wonen;
- f. aan huis gebonden beroep en aan huis gebonden bedrijf, met in achtneming van het bepaalde in lid 5.3.1;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, verhardingen en water.

De voor 'Waarde-Archeologie-2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



BP HOA DEVELPARK

Bestemmingsplan Gemeente Zwijndrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 29-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie - 2 >

Gemengd >

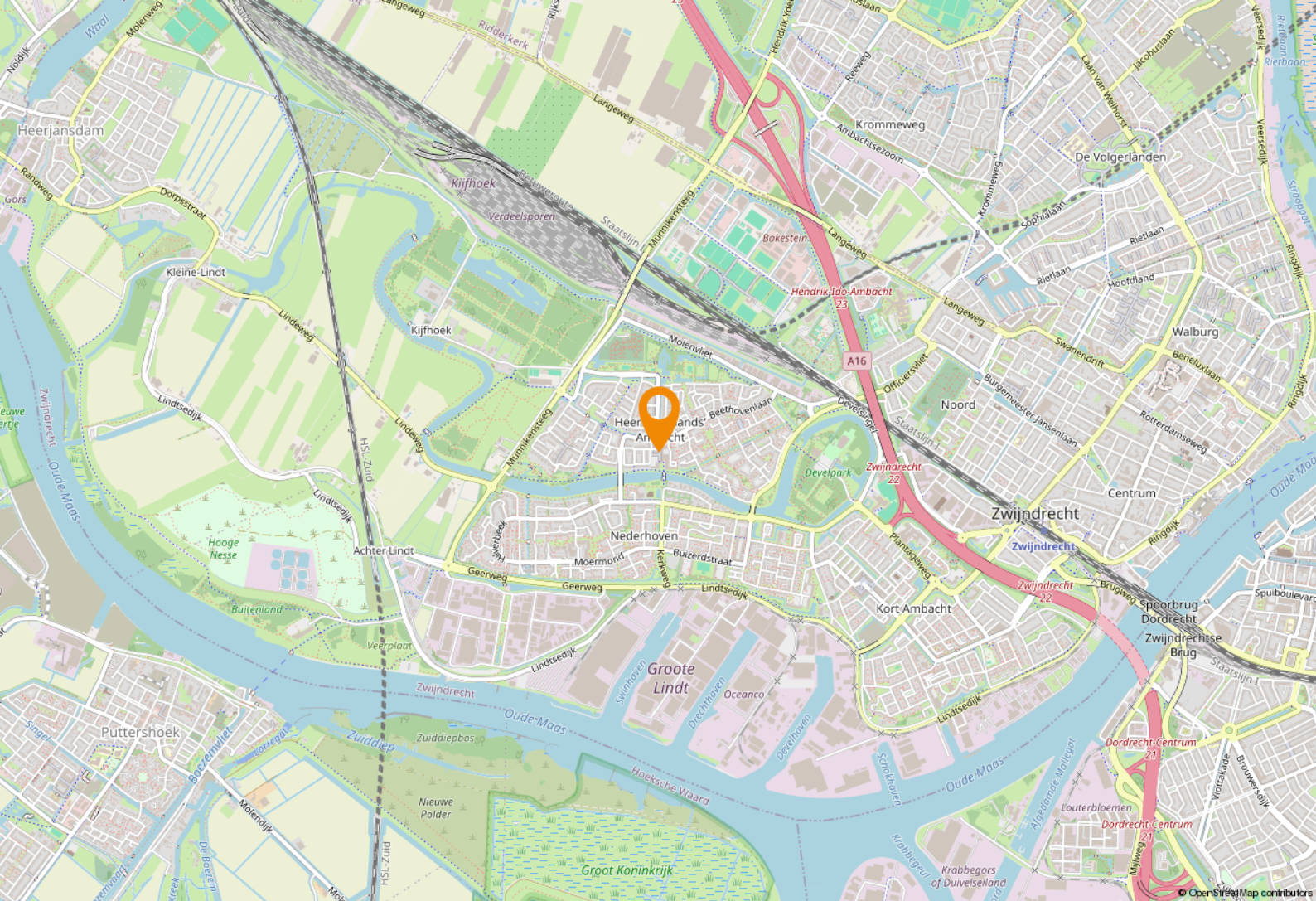
Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 4



Locatie

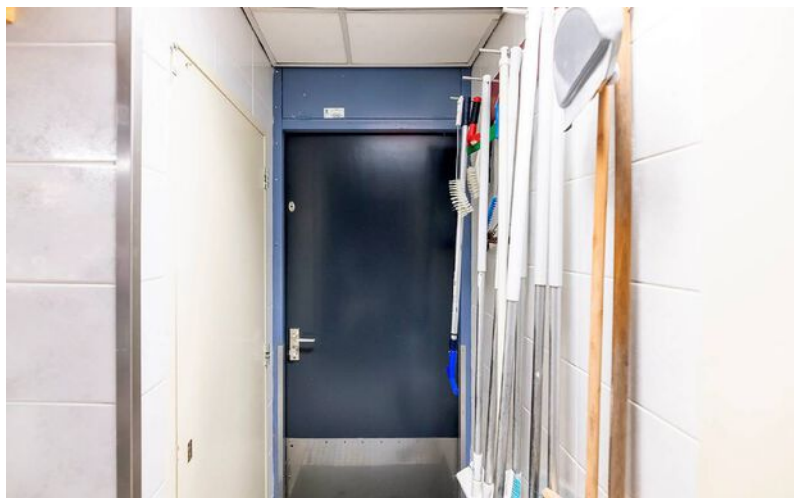
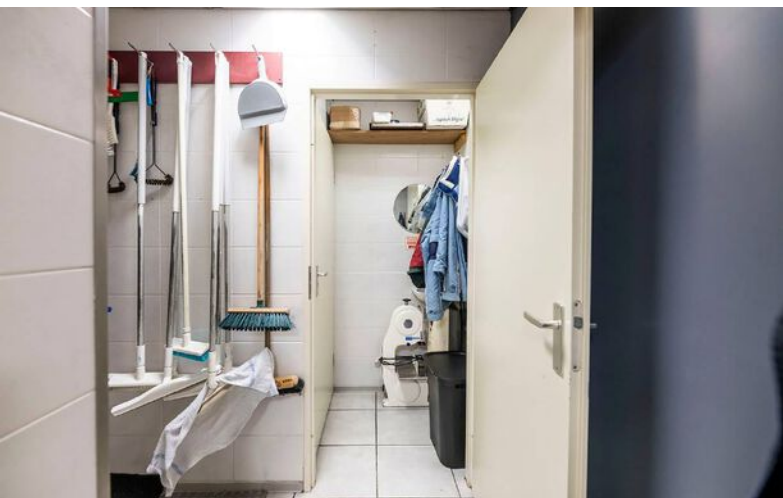
Bereikbaarheid

Winkelcentrum 'Oudeland' is goed bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer.

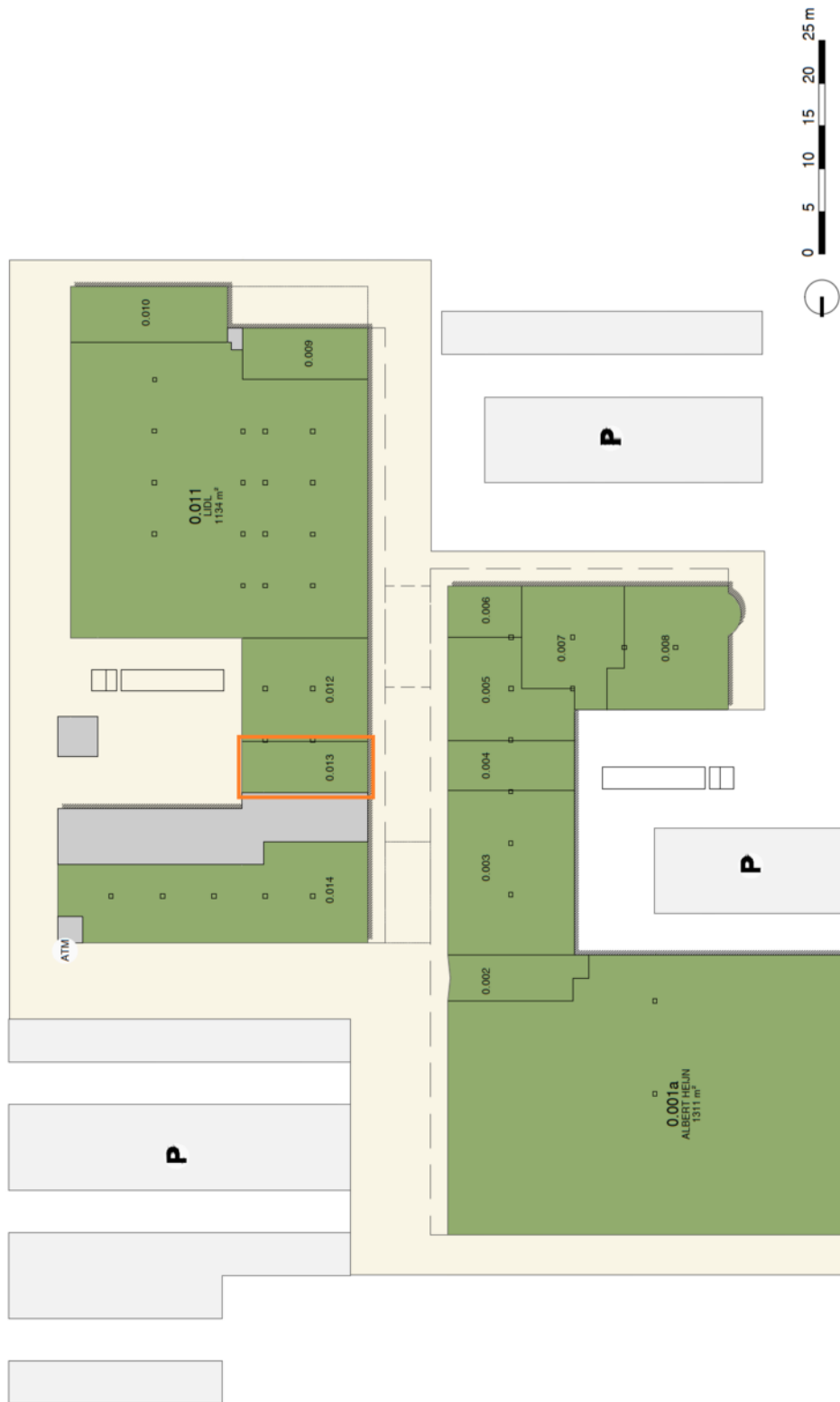
Rijksweg A-16 ligt op ca. 5 minuten afstand. Tevens zijn er diverse bushaltes in de nabije omgeving.

Parkeren

Ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum.



Plattegrond



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



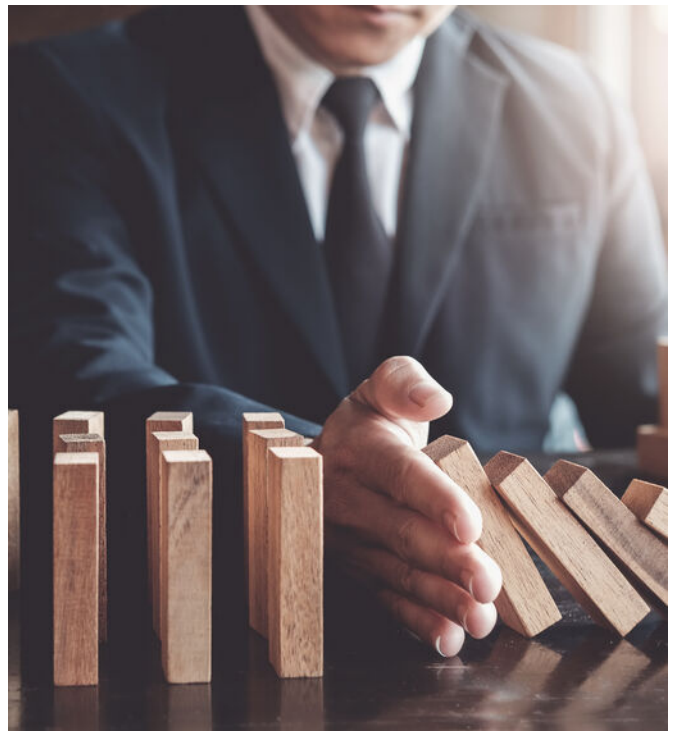
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

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