

Rietgorsweg 4 te Papendrecht



Kantoorruimte 2.210 m² VVO in units van 1100 m²

HUURPRIJS €140 per m² VVO per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Het kantoorgebouw aan de Rietgorsweg 4 te Papendrecht is in 2008 gerealiseerd. Het kantoorgebouw bestaat uit totaal circa 2.210 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Op het eigen terrein bevinden zich in totaal 84 parkeerplaatsen, waarvan enkele parkeerplaatsen zijn voorzien van elektrische oplaadpunten ten behoeve van het opladen van elektrische voertuigen. Het object beschikt over een representatief inrichtingspakket.

Namens onze opdrachtgever kunnen wij het object voor verhuur aanbieden, in units vanaf circa 1.100 m².

De Rietgorsweg 4 is gesitueerd aan de zuidzijde van bedrijventerrein Oosteind en Ketel in de gemeente Papendrecht. Dit bedrijventerrein ligt direct aan de druk bevaren Beneden-Merwede. Er werken circa 3.000 mensen op het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is (door zijn ligging aan de Beneden-Merwede, de opzet, de vier binnenhavens en de nabijheid van de rijksweg A15) uitstekend geschikt voor met name watergebonden bedrijvigheid. De 'natte' civiele techniek (offshore), bouw- en voedingsmiddelensector zijn sterk vertegenwoordigd in het gebied.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, Sectie C, Nummer 3569, Groot 5.185 m².

Vervolg omschrijving

Indeling

Ca. 1.111,6 m² v.v.o. kantoorruimte op de begane grond

Ca. 1.098,7 m² v.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping

86 parkeerplaatsen op eigen terrein

Voormelde oppervlakten zijn vastgesteld op basis van NEN 2580 indicatief zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut. Dit rapport is opgesteld door Grontmij Nederland B.V., d.d. 17 januari 2008. Dit rapport is op aanvraag beschikbaar.

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.

Opleveringsniveau

Uitgangspunt is een verhuursituatie waarbij het object in de huidige staat, inclusief het reeds aanwezige inbouwpakket, wordt opgeleverd. Een afwijkend opleveringsniveau is in overleg bespreekbaar.

Huurprijs

Kantoorruimte € 140,00 per m² per jaar

Parkeerplaatsen € 500,00 per plaats per jaar

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

Over de huurprijs wordt BTW in rekening gebracht. Bij het vaststellen van de huurprijzen is ervan uitgegaan dat de huurder voor minimaal 90% BTW-belaste prestaties in het gehuurde verricht.

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 verlengingsperioden 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

Een nader te bepalen voorschot voor nader overeen te komen leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Datum van oplevering

In overleg.

Vervolg omschrijving

Gebruik

Huurder of koper 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 verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' van de Gemeente Papendrecht d.d. 5 maart 2015 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m² toegestaan;

- in totaal drie seksinrichtingen met een gezamenlijke brutovloeroppervlak van maximaal 230 m², waarbij het maximale brutovloeroppervlak per seksinrichting 80 m² bedraagt;

- voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding zoals lichten, verkeerstekens en bakens;

- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water, groen en artistieke kunstwerken;

met dien verstande dat:

- detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd bestaande detailhandelsbedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

- zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande kantoren ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van kantoor - 1', 'specifieke vorm van kantoor - 2' en 'specifieke vorm van kantoor - 3';

- aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan;

- seksinrichtingen slechts toegestaan zijn ten oosten van de Rietgorsweg en ten zuiden van de Ketelweg.

Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website omgevingswet.nl op 5 maart 2024. Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Privacy en Disclaimer

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).

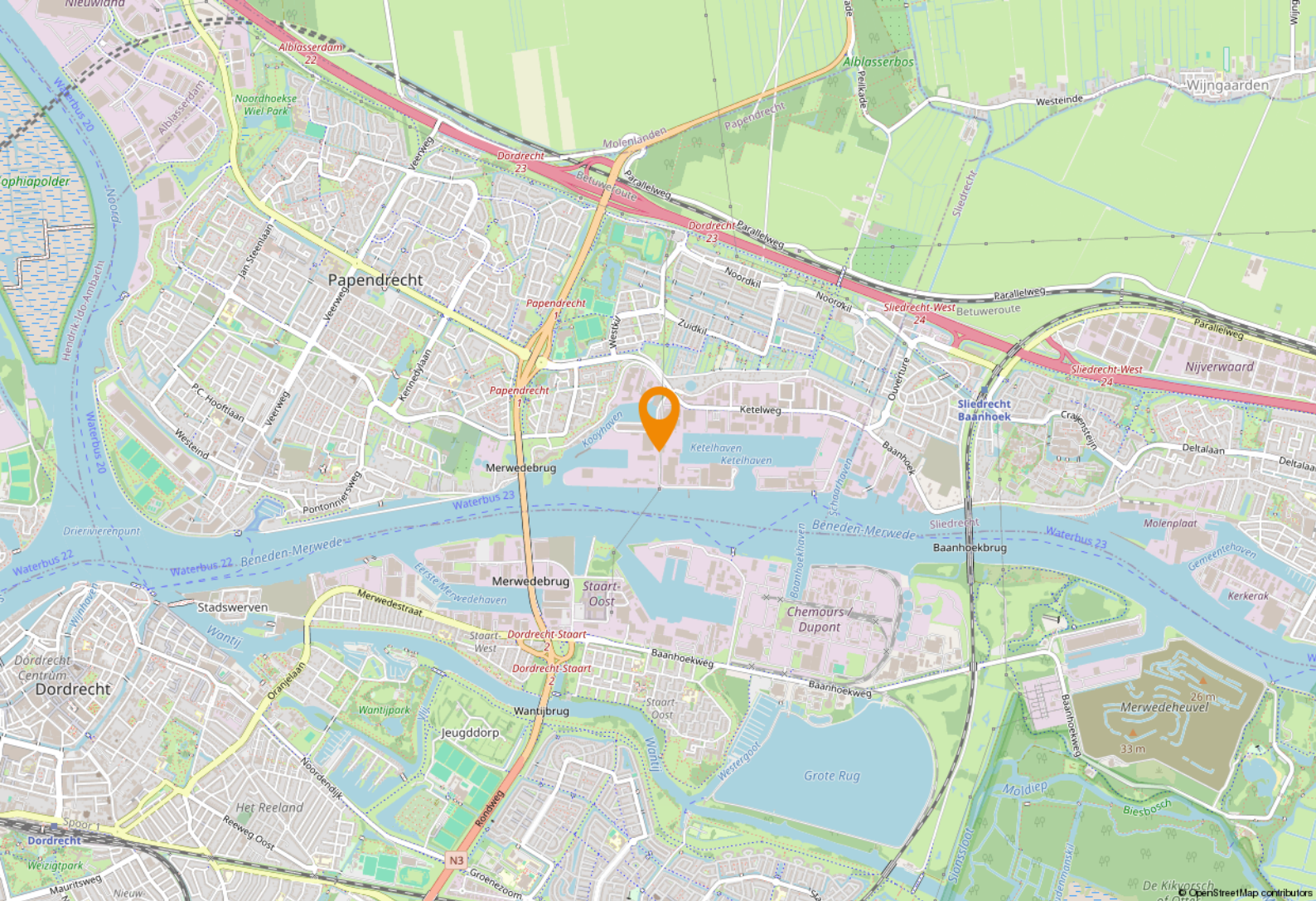
Disclaimer

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.



Locatie

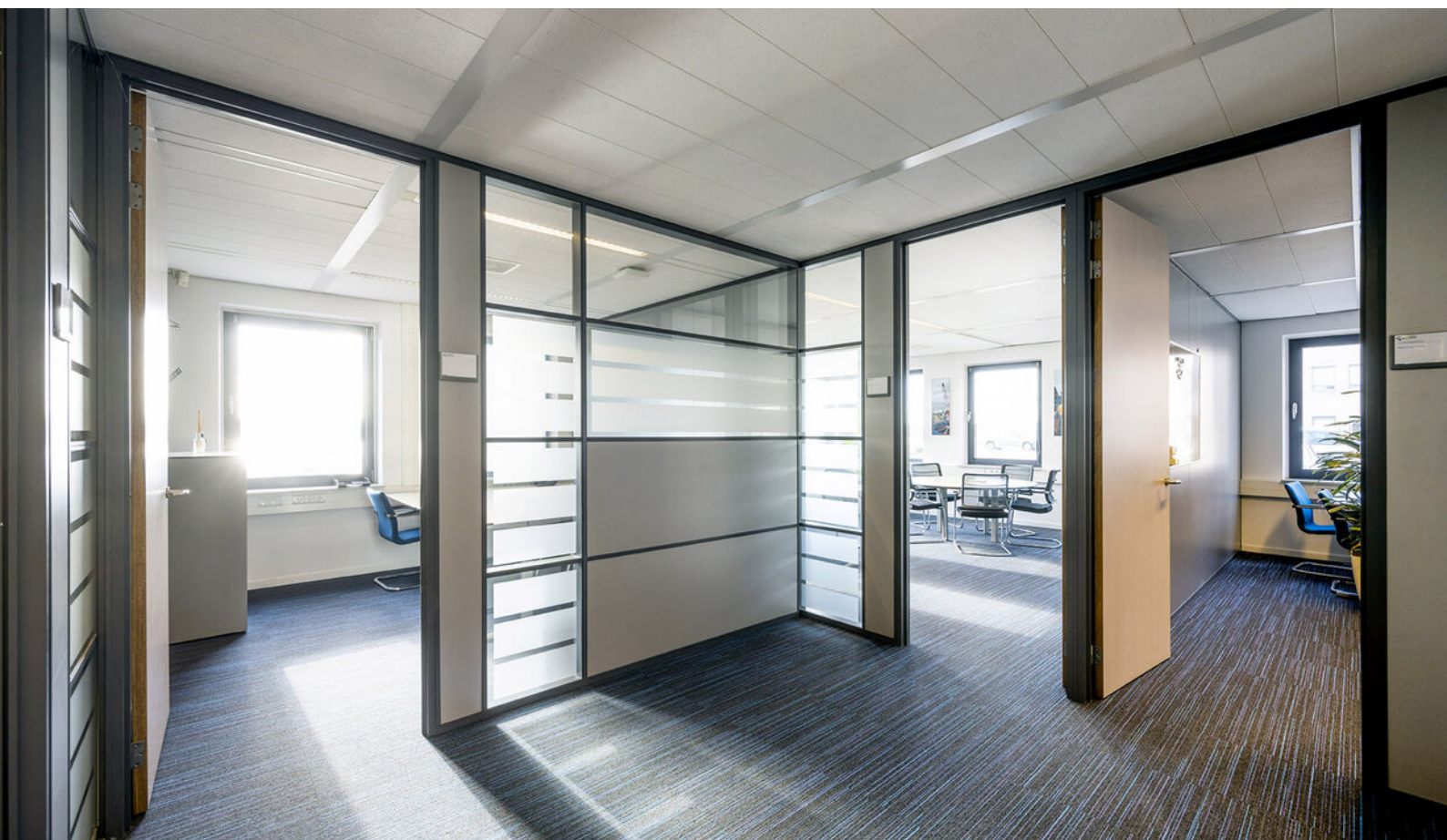
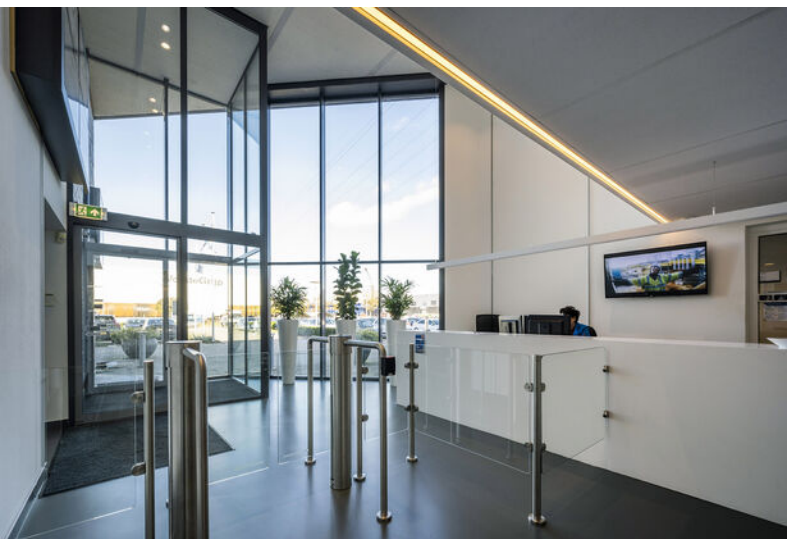
Bereikbaarheid

Het object ligt op slechts enkele autominuten afstand van de snelweg A15. Hierdoor is een eenvoudige ontsluiting in diverse richtingen van het land gewaarborgd. Op circa 10 minuten loopafstand van het object bevindt zich de bushalte Papendrecht Kooyhaven. Vanaf deze halte is er een rechtstreekse verbinding met diverse plaatsen in de richtingen van zowel Rotterdam als Utrecht.





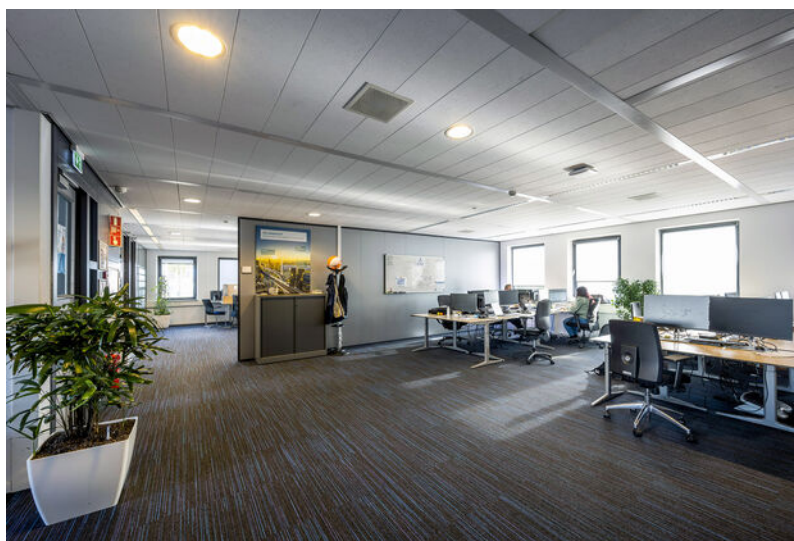
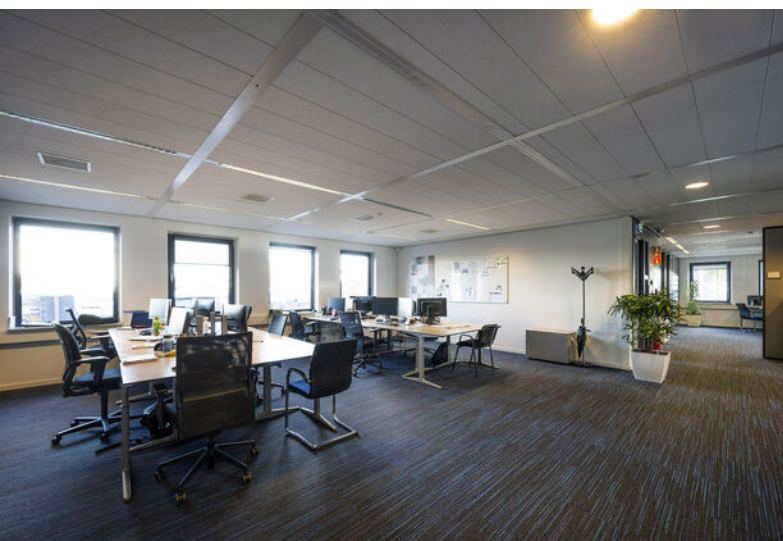


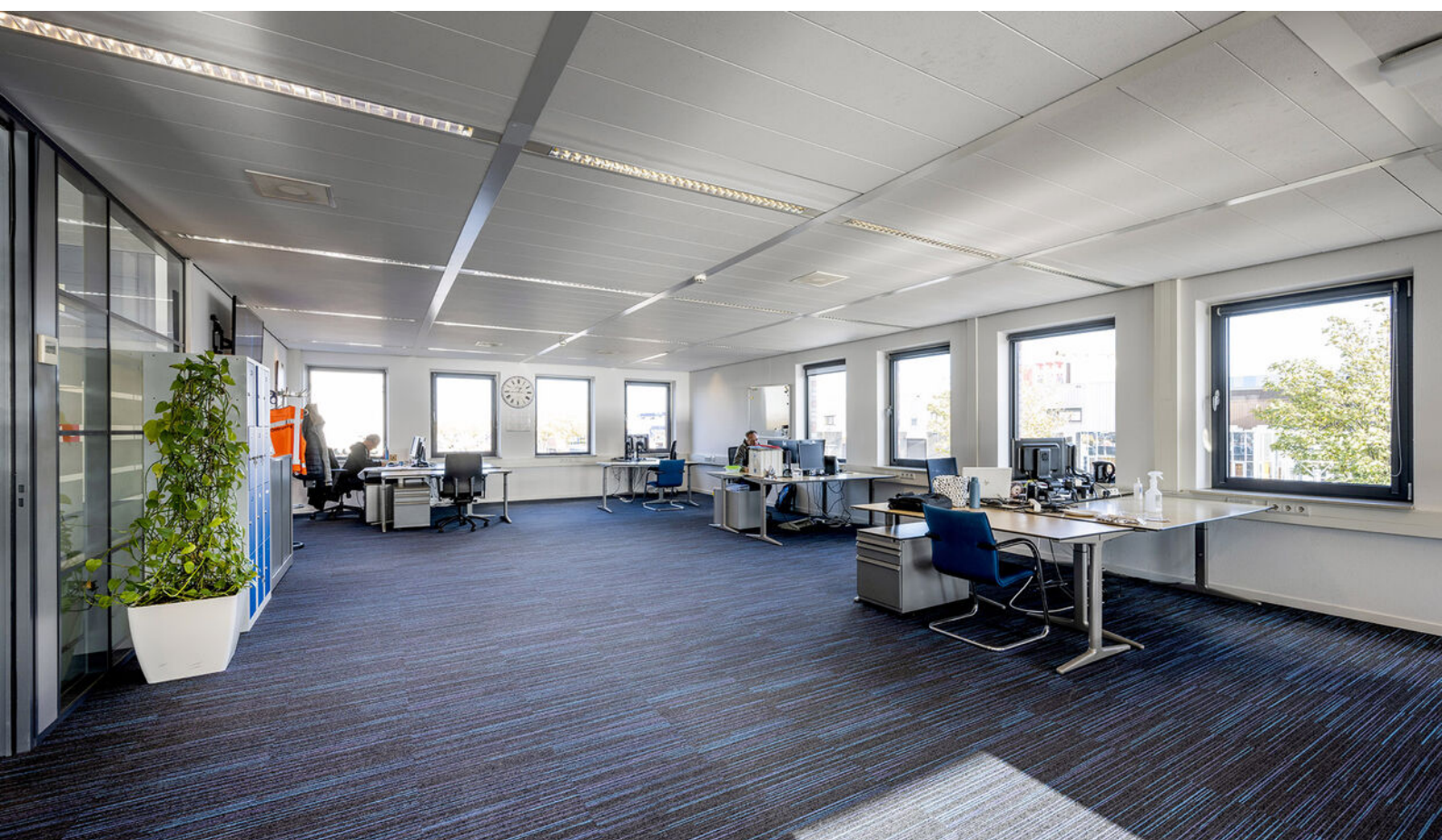
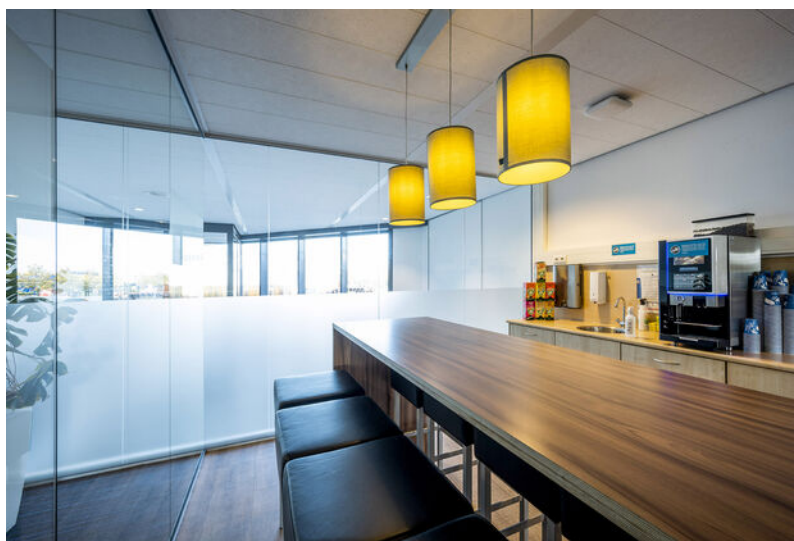


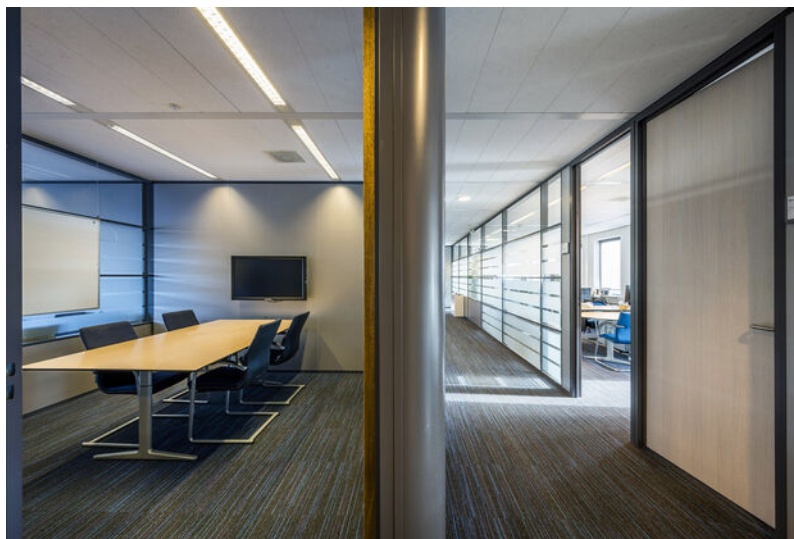


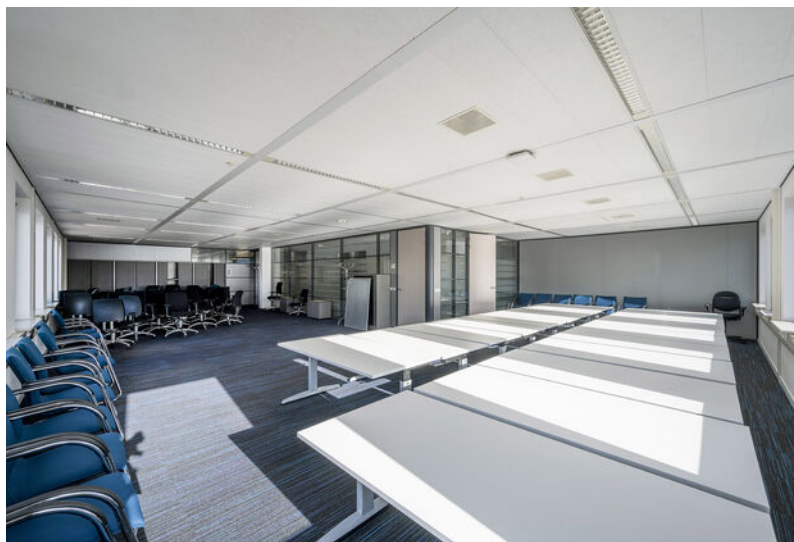
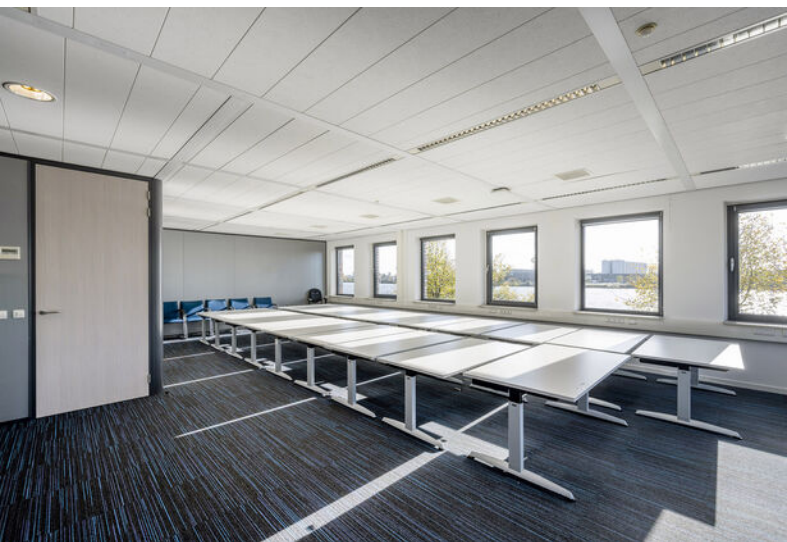








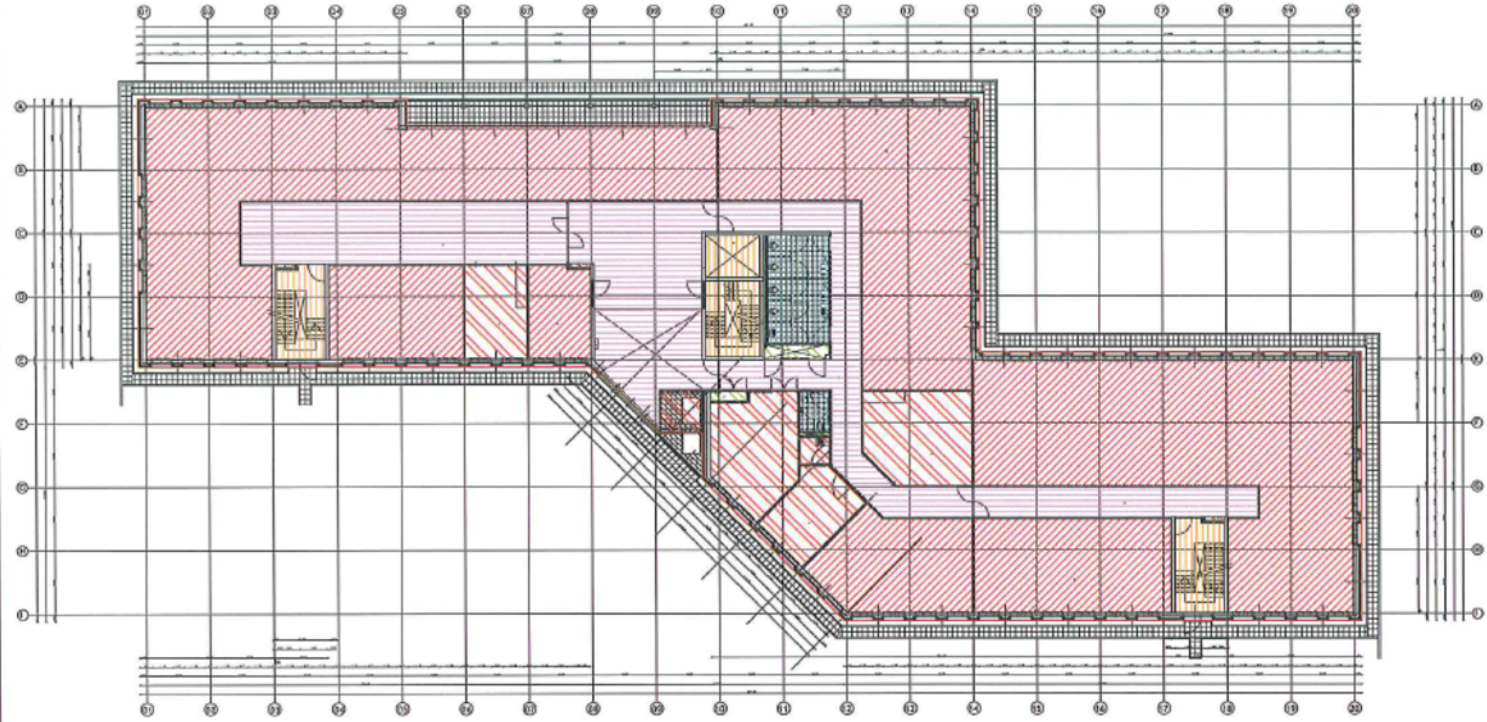




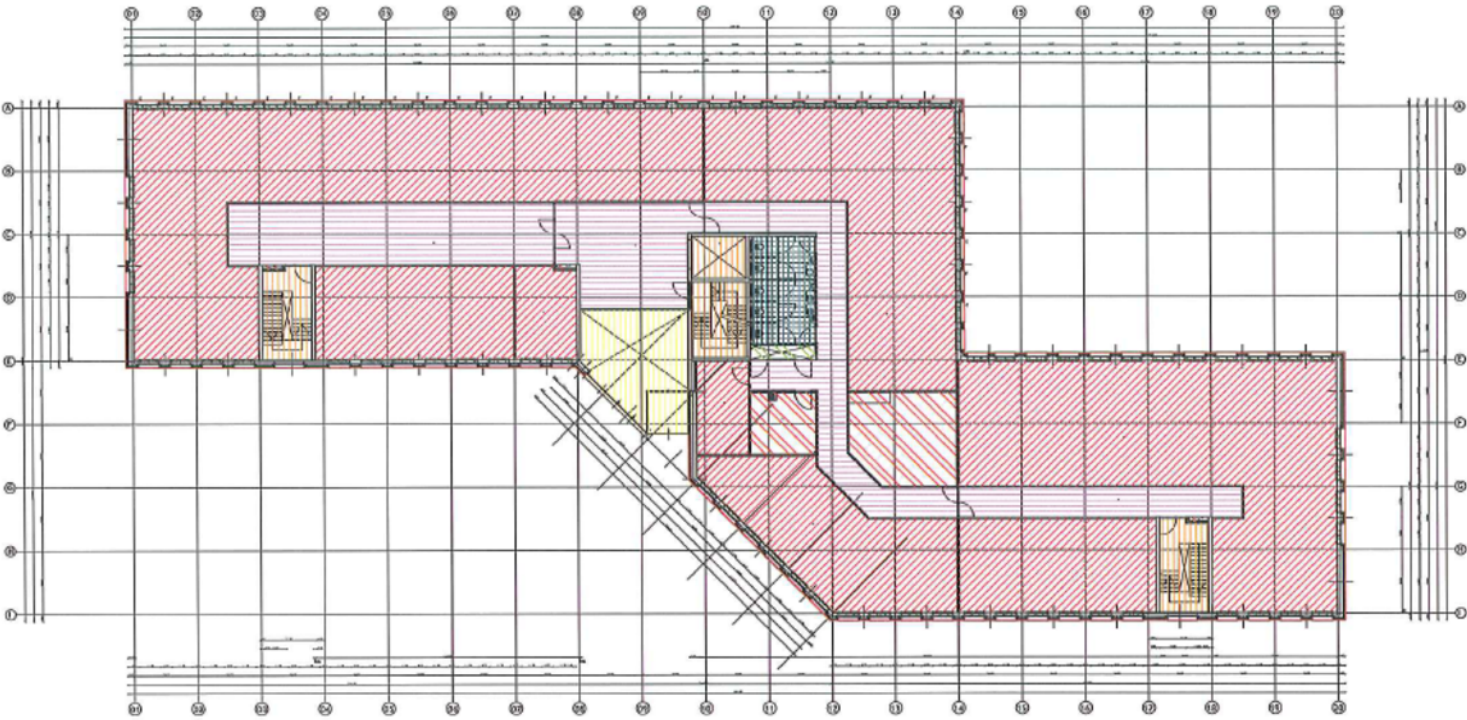




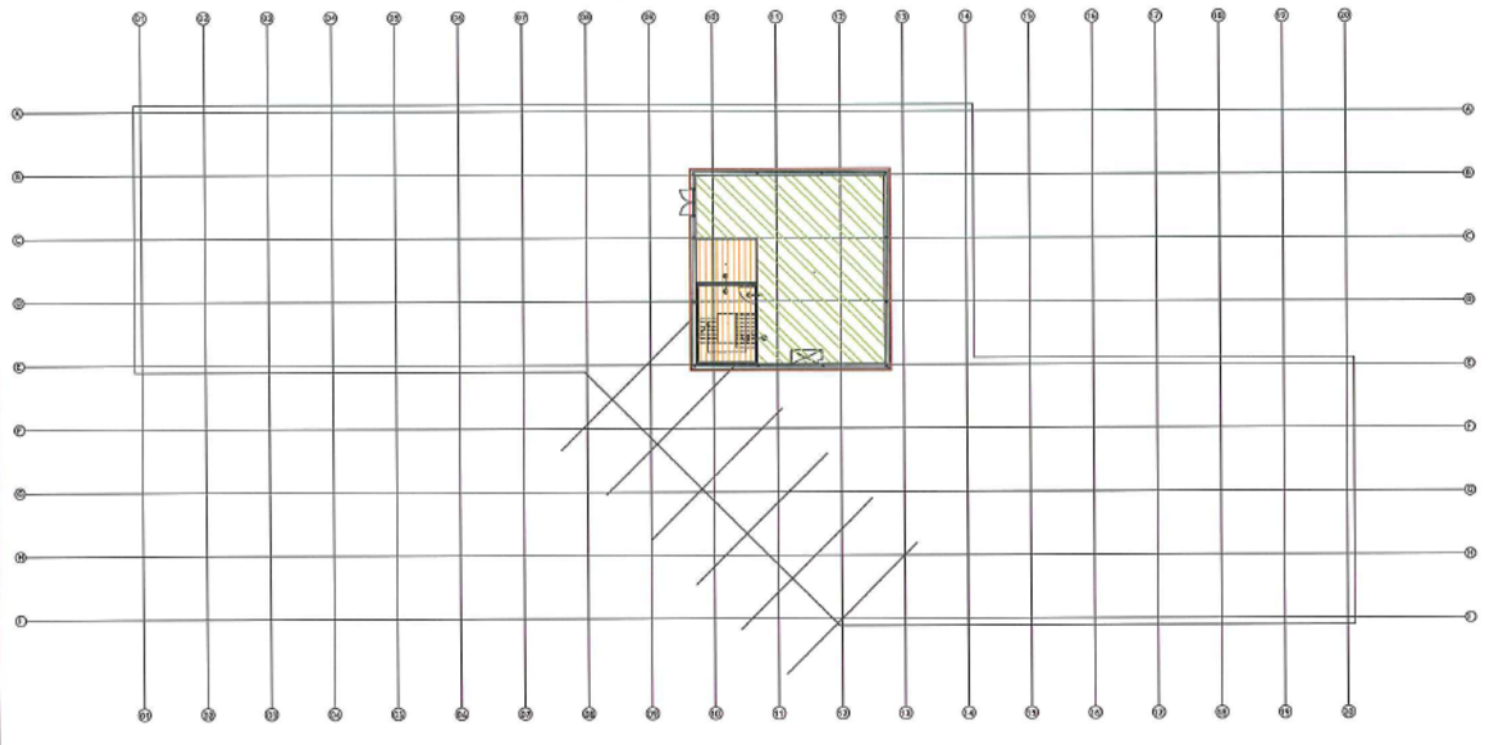
Plattegrond begane grond



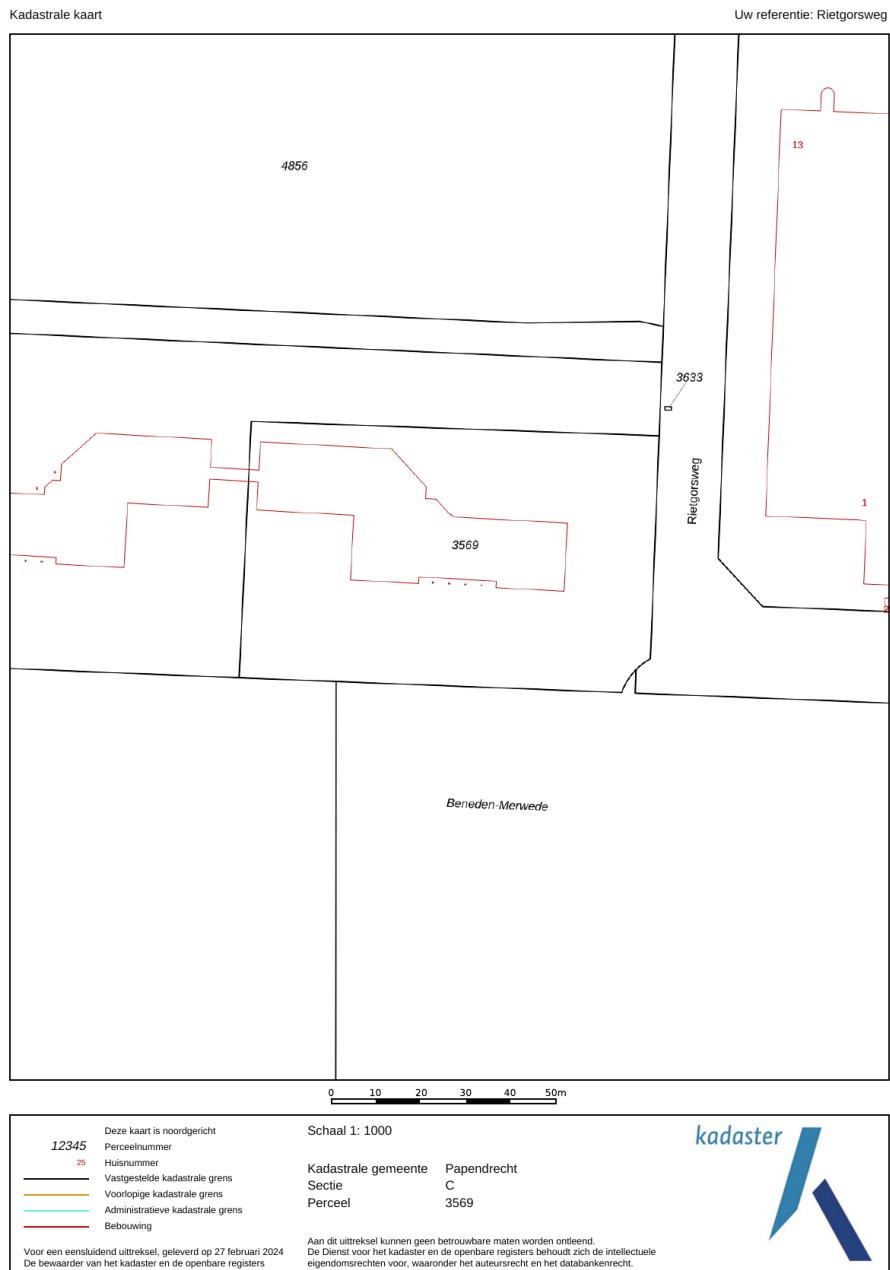
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond dakgebouw



Kadastrale kaart



Adres

Rietgorsweg 4

Gemeente

Papendrecht

Postcode / Plaats

3356 LJ Papendrecht

Sectie / Perceel

C / 3569

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



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Dennis Dekker
Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Marit Hoogendoorn
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 172

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars