OOMS

DYNAMIS

Ooststraat 19 te (3261 KM) Oud-Beijerland

Commerciële ruimte
Ca. 50 m² vvo begane grond

HUURPRIJS € 895,00 per maand (ingroeihuur)

exclusief BTW en servicekosten

NVM BUSINESS

REGISTER TAXATEUR

funda in business

Kenmerken

Huurprijs (ingroeihuur)
€ 895,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn
5 jaar

Parkeerplaats
Nee

Opleveringsniveau
Huidige staat

Verlengingstermijn
5 jaar

Opzegtermijn
12 maanden

BTW belast
Ja

Zekerheidsstelling
Waarborgsom

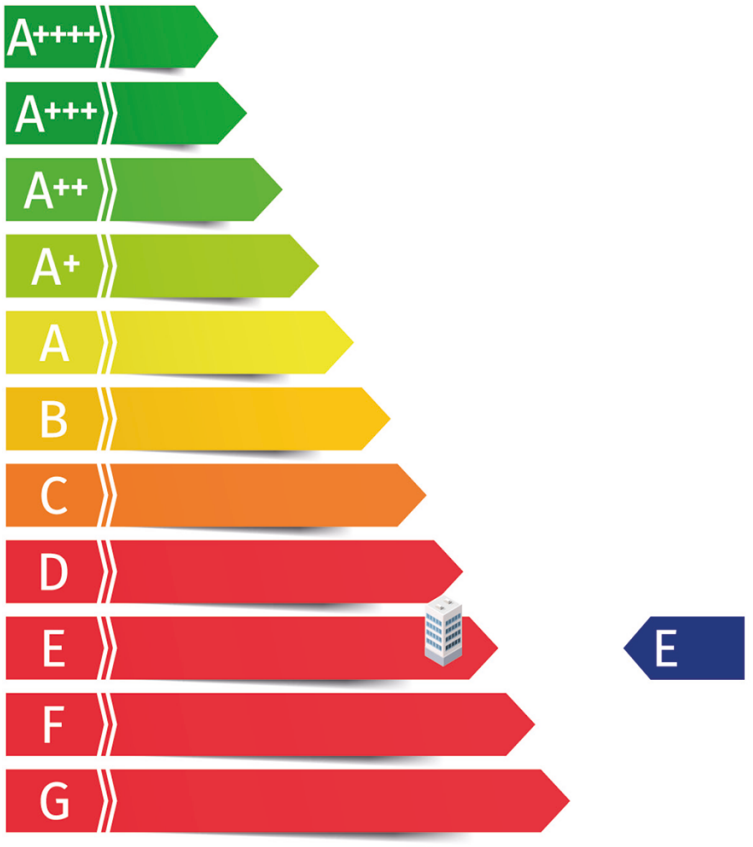
Indexering
Jaarlijks

Servicekosten
Niet van toepassing

Betalingen
Per maand

Datum van oplevering
Per direct

Totale oppervlakte
Ca. 50 m²



Omschrijving

Algemeen
Nette commerciële ruimte, gelegen op steenworp afstand van het gezellige centrum en de sfeervolle haven van Oud-Beijerland.

De Ooststraat ademt de rijke historie van Oud-Beijerland, één van de parels van de Hoeksche Waard. Karakteristieke gevels en authentieke panden geven de straat een warme, dorpse uitstraling. Tegelijkertijd vind je hier een eigentijdse mix van speciaalzaken, ambachtelijke winkels en dienstverleners die inspelen op de wensen van vandaag. Van mode en interieur tot vers specialisten en persoonlijke dienstverlening.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Oud-Beijerland, Sectie D, Nummer 6229 (gedeeltelijk).

Indeling
Ca. 50 m² vvo commerciële ruimte op de begane grond.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapportage conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 23 februari 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Huurprijs
€ 895,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

De aangeboden prijs betreft een 'ingroeihuur', dat wil zeggen dat de huurprijs, in een nader overeen te komen staffel, zal worden verhoogd naar een marktconforme huurprijs van € 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

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 (2025=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
Thans niet van toepassing.

Zekerheidsstelling
Een waarborgsom ter grootte van een betalingsver-plichting 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 direct.

Wijze van oplevering
De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met navolgende voorzieningen:
- Airconditioning*;
- Boiler*;
- Ingerichte toiletruimte*;
- Meterkast voorzien van eigen meters*;
- Plafond-, vloer- en wandafwerking;
- Verlichtingsarmaturen*.

Genoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

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 energielabel E en is geldig tot 30 juli 2029.

Gebruik
Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoop-ruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd 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 object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Hoeksche Waard. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan ‘correctieve herziening Wonen’ vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 juli 2014 en heeft de enkelbestemming ‘Centrum’ met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-monument 1'.

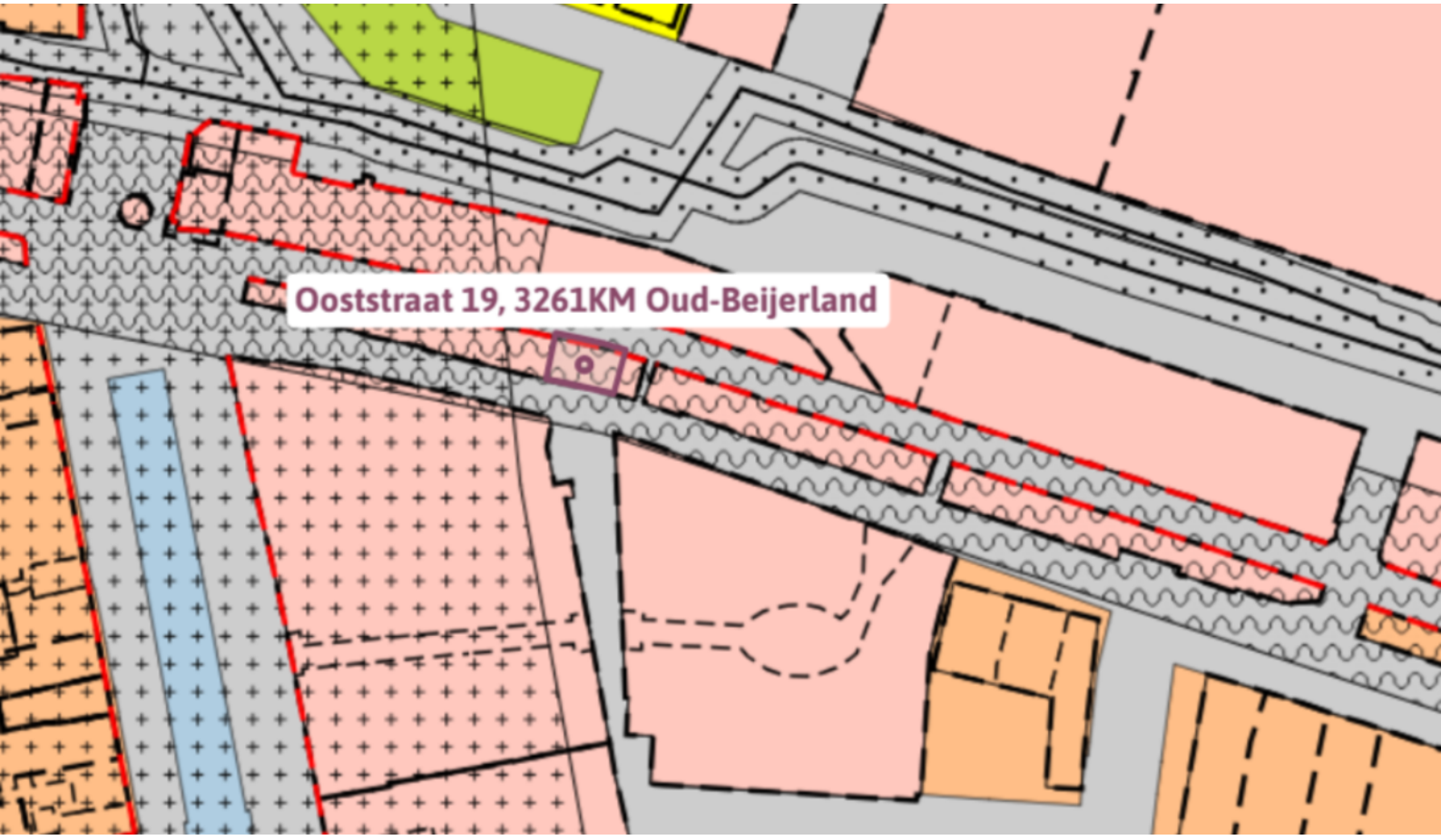
De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. op de begane grond:
1. detailhandel;
2. dienstverlenende bedrijven/dienstverlenende voorzieningen;
3. horecabedrijven van categorie 1 zoals bedoeld in de begripsbepaling in artikel 1 van deze regels;
4. ondersteunende horeca;
5. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan;

b. op de etages:
1. de functies genoemd onder a sub 1 t/m 3, mits op één van de etages van een gebouw wordt gewoond;
2. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan;

met de daarbij horende:
c. tuinen en erven;
d. wegen en paden;
e. bestaande gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
f. bestaande woningen, waarbij aan huis verbon-
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

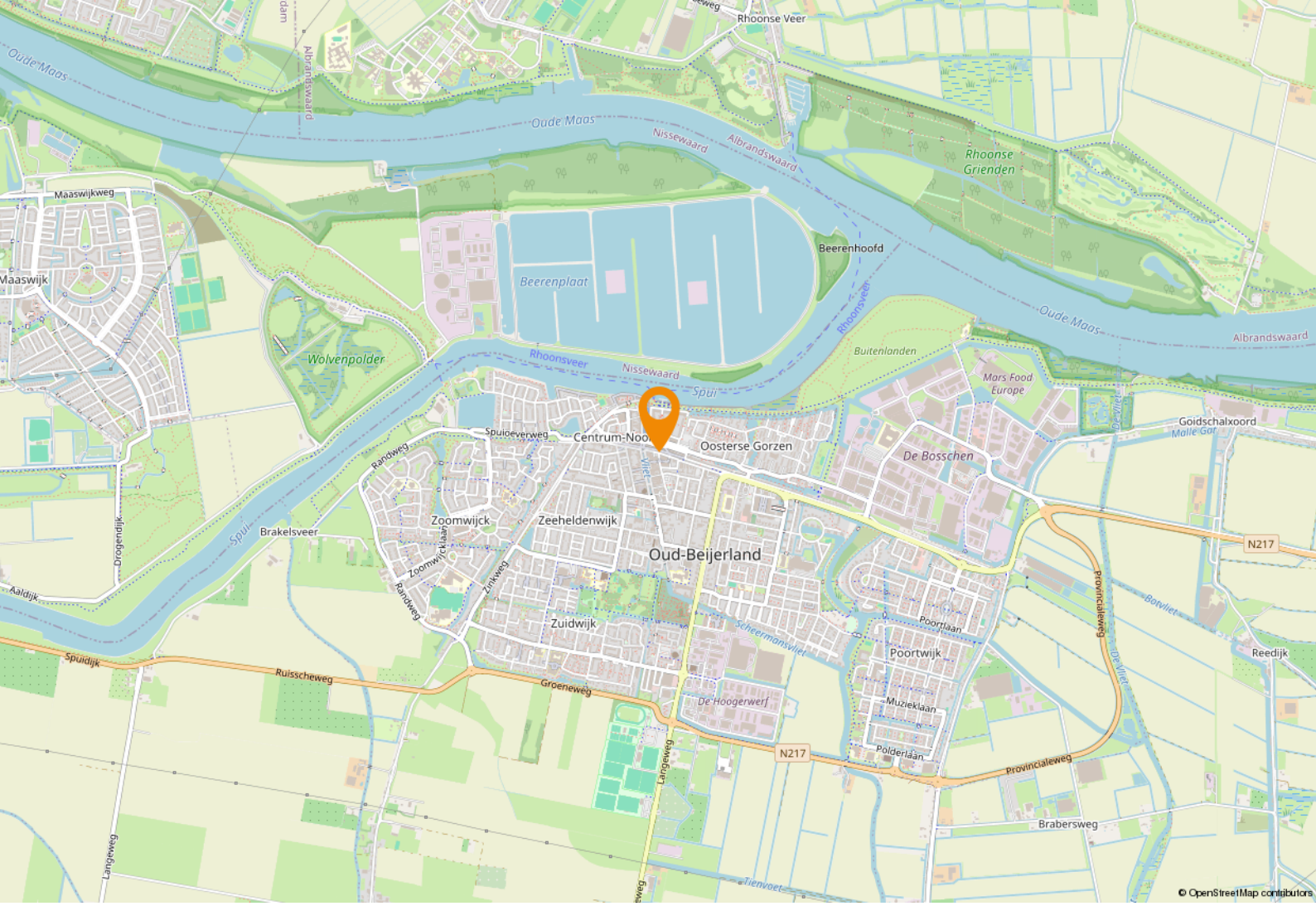
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Vervolg bestemmingsplan

Horeca categorie 1 (licht):
Horeca 1a:
Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren, ijs, koffie en thee met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcohol-houdende) dranken ter plaatse;

Horeca 1b:
Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van (alcohol-houdende) dranken ter plaatse.



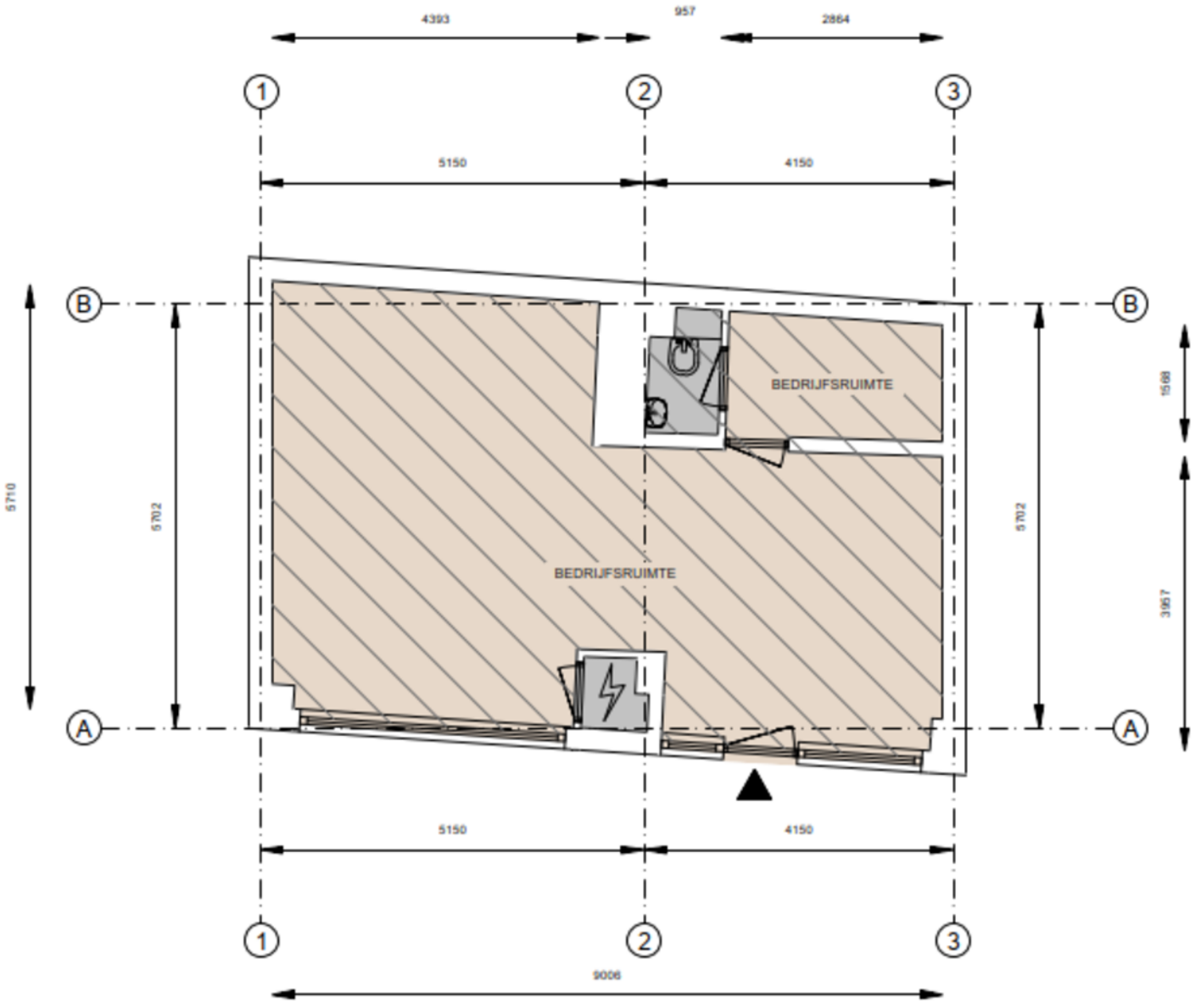
Locatie

Bereikbaarheid
De Ooststraat is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto via de N217 en N491, met snelle aansluiting richting de A29, als met het openbaar vervoer (diverse busverbindingen vanuit o.a. Rotterdam, Spijkenisse en omliggende dorpen).

Parkeren
In en rondom de Ooststraat zijn diverse (gratis) parkeermogelijkheden aanwezig op loopafstand. Hierdoor kun je gemakkelijk en dichtbij parkeren, ideaal voor een korte boodschap of een uitgebreid winkelbezoek.

In sommige delen van het centrum geldt blauwe zone parkeren (max. 30 minuten met parkeerschijf).

Plattegrond begane grond



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
Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Kimberley Moolenaar
Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

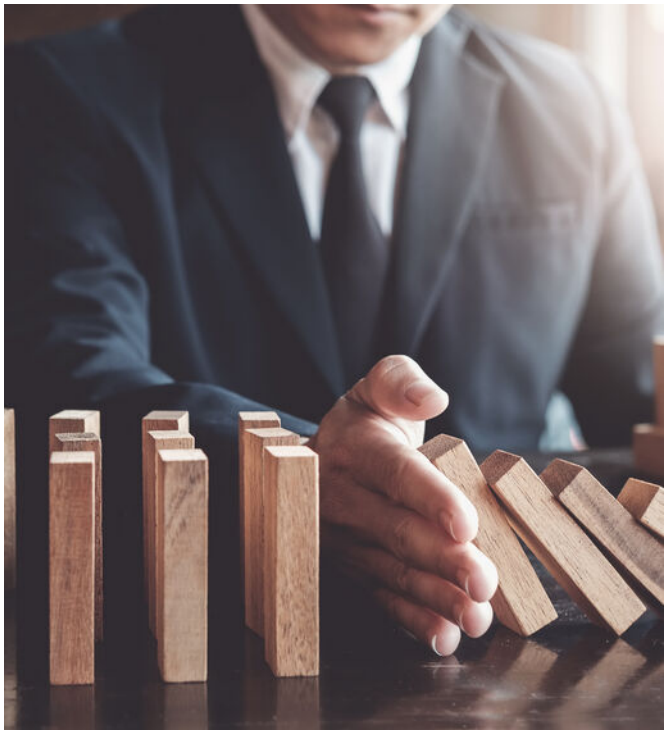
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

DYNAMIS OOMS

Zakelijke verzekeringen



Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 toelevering.

Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekerings-oplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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.