

## Alexander Bellstraat 16 te Oud-Beijerland

Representatieve kantoorruimte



Ca. 1.443 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Ca. 214 m<sup>2</sup> opslagruimte

**KOOPSOM € 2.300.000,00,- K.K.**



# Omschrijving

## Algemeen

Op het grootste bedrijventerrein van Oud-Beijerland bevindt zich dit nette en representatieve kantoorgebouw, dat beschikt over energielabel A.

Het object heeft een hoog afwerkingsniveau en uitstraling. Het beschikt over een zeer ruime entree met vide en vrije trappartij. De diverse ruimten zijn zeer royaal van opzet en bieden diverse indelingsmogelijkheden.

Oud-Beijerland heeft een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sporten en onderwijs. op zakelijk gebied onderscheid Oud-Beijerland zich onder andere door de aanwezigheid van haar 'twee bedrijventerreinen' De Bosschen en Hoogwerf.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie L, Nummer 1150,

## Indeling

Ca. 1.443 v.v.o. m<sup>2</sup> kantoorruimte

Ca. 214 m<sup>2</sup> oplagruijnte

Voormelde oppervlakten zijn conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580 vastgesteld.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Centraal bellentableau;
- Vloer met tapijttegels;
- Systeemplafond met (LED)-verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Gezamenlijke pantry;
- Gezamenlijke gescheiden toiletten;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Topkoeling.

## Koopsom

€ 2.300.00,00 ,- k.k.

## Koopovereenkomst

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

## Parkeren

42 parkeerplaatsen.

## Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel A, welke gedlig is tot 14 december 2027. Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage aan de koopovereenkomst toegevoegd.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In verhuurde staat, met zes huurders op basis van flexibele contracten.

## Disclaimer

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

## 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 verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).
- Herkomstvermogen
- UBO / Risico indicatoren formulier

Voor dit onderzoek maken wij gebruik van TIKL.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1' en of nadere functie-aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'.

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

- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. tuinen en erven;
- 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>;
- d. met de daarbij behorende: waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. 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>;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

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



## Werken

Bestemmingsplan Gemeente Oud-Beijerland

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2 >

Bedrijventerrein - 1 >

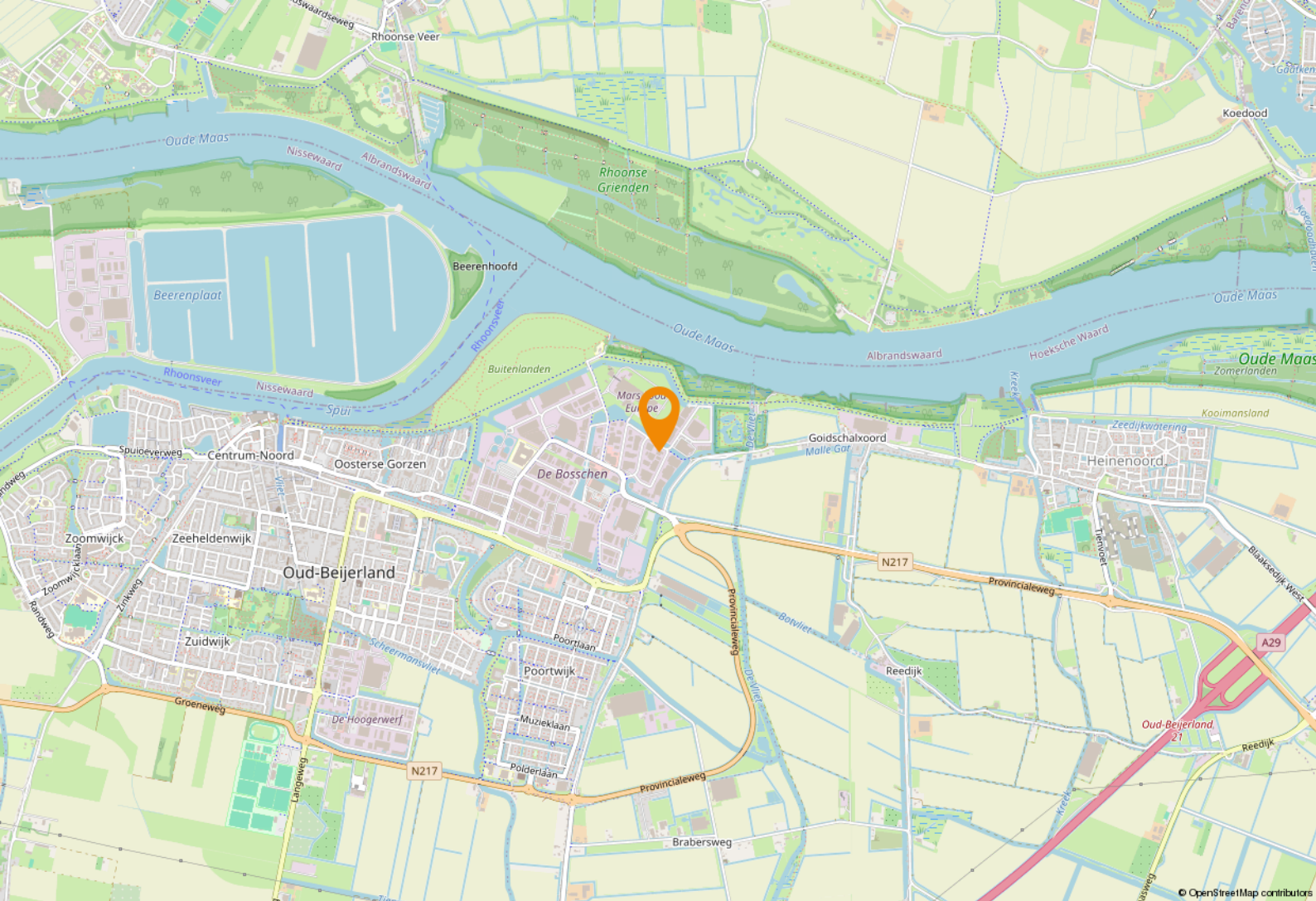
Verkeer >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 4.2

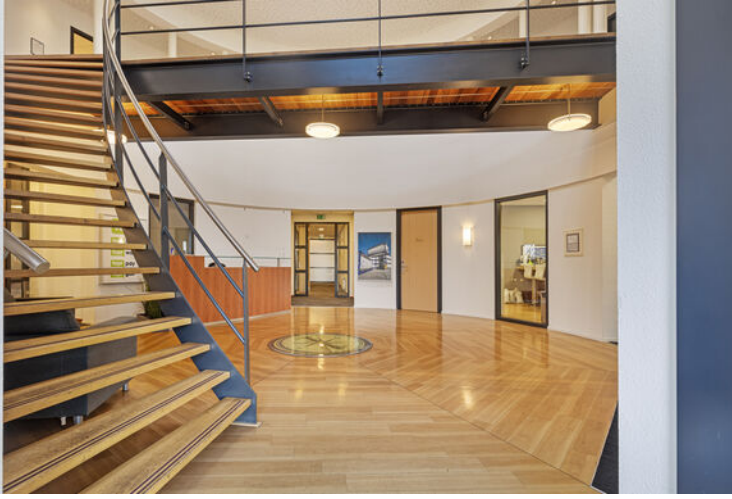


# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein 'De Bosschen', aan de rand van Oud-Beijerland.

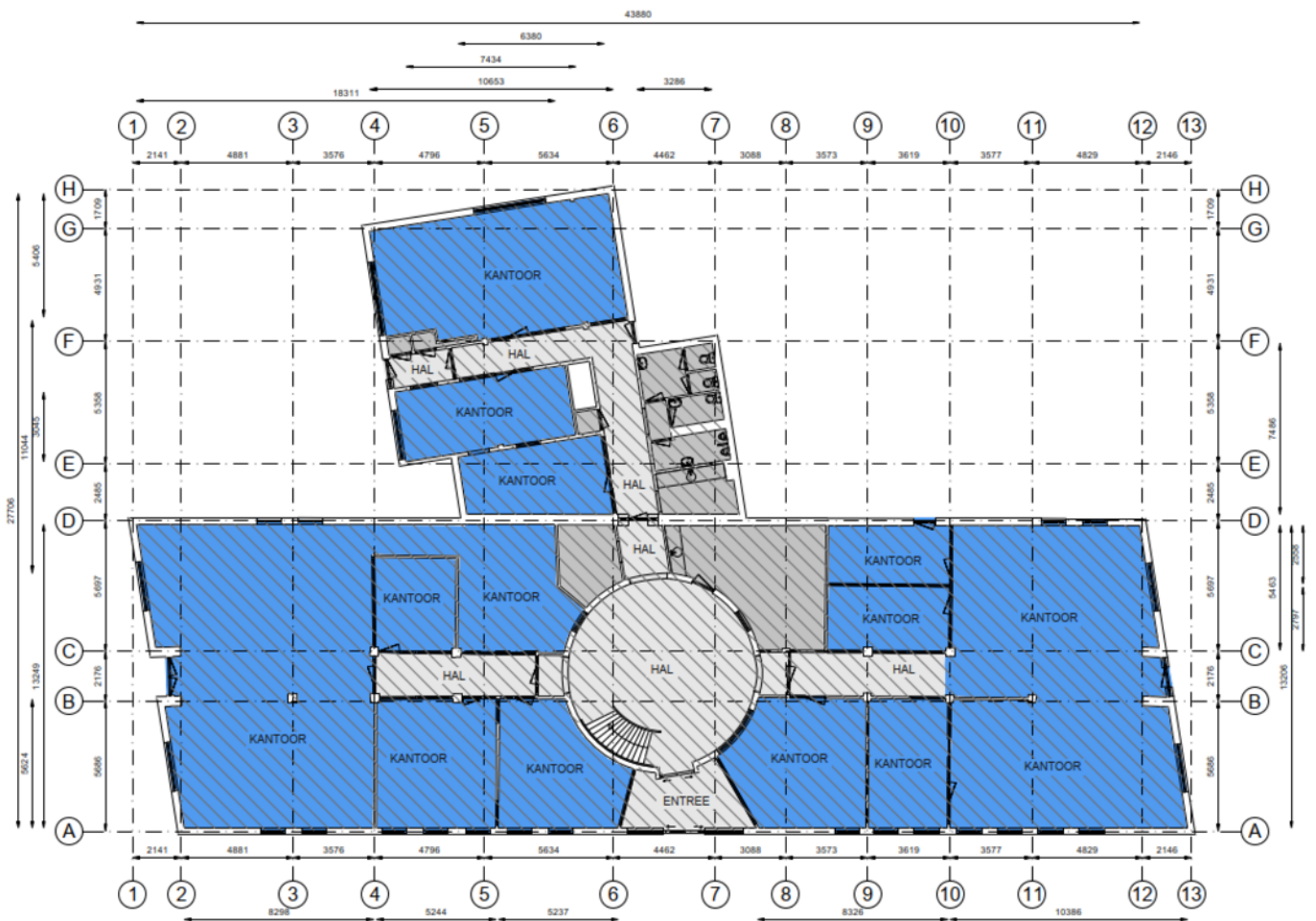
De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Er is een bushalte op 1 minuut loopafstand aanwezig. De op- en afrit naar de A29 liggen op ca. 7 autominuten afstand, waardoor de ontsluiting van het complex uitstekend is. Middels de A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding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



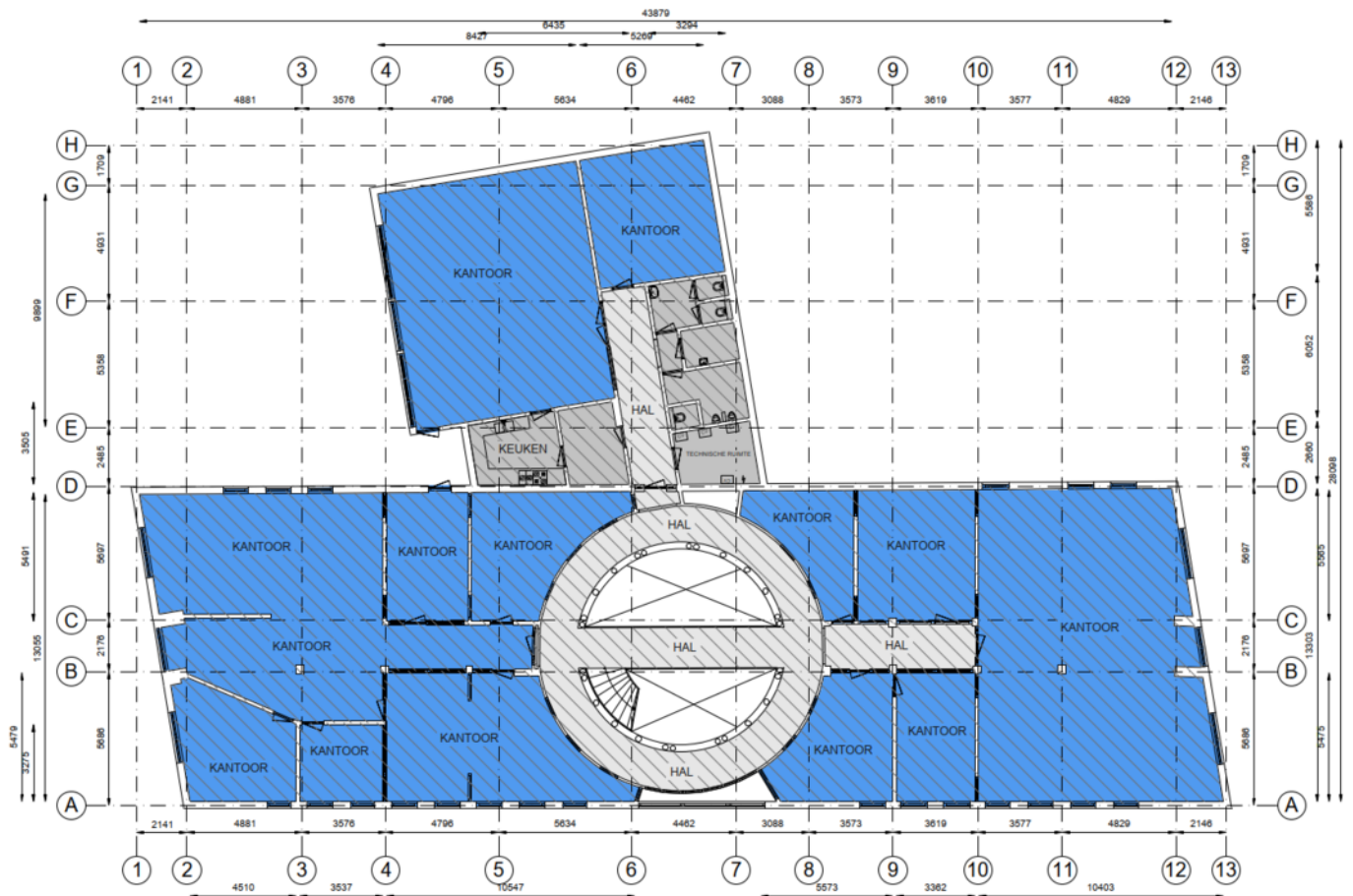




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Alexander Bellstraat 16

## Gemeente

Oud-Beijerland

## Postcode / Plaats

3261 LX Oud-Beijerland

## Sectie / Perceel

L / 1150

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



**Ted Rommelse**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Rutger Abels**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088-4240297



**Casper Brits**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 - 4240280



**Marit Hoogendoorn**

Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282



**Niels Loenen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Joost van der Linden**

Register Makelaar  
Bedrijfsomroerend goed  
Tel: 088 424 02 58

## 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

Bent u 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 toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 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



# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).