



**OOMS**

Molendijk 15 te (3262 AH) Oud-Beijerland



Beleggingsaanbieding  
Verhuurde winkelruimte

**KOOPSOM OP AANVRAAG**



funda in business



# Omschrijving

## Algemeen

Verhuurde winkelruimte op een goed bereikbare A1-locatie in het gezellige centrum van Oud-Beijerland, in een levendige straat met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

## Objectafbakening

Het betreft de volle eigendom van het pand met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Molendijk 15 te (3262 AH) Oud-Beijerland, kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 213, groot dertig centiare.

## Lasten en beperking

Op de kadastrale eigendomsinformatie zijn geen bijzondere kwalitatieve verbintenissen, lasten en/of beperkingen opgenomen.

## Indeling

Ca. 18 m<sup>2</sup> vvo commerciële ruimte in het souterrain, ca. 20 m<sup>2</sup> vvo commerciële ruimte op de begane grond, alsmede ca. 20 m<sup>2</sup> vvo opslag-/archiefruimte op de eerste verdieping.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapport conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 9 april 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs.

## Datum transport

In overleg.

# Vervolg omschrijving

## Wijze van oplevering

In verhuurde staat, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van zicht- en onzichtbare gebreken.

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

## Huuropbrengst

De totale huuropbrengst is € 14.876,03 per jaar (prijspeil februari 2026), exclusief BTW.

## Zakelijke lasten (2025)

Onroerendzaakbelasting	€ 194,00
Rioolrechten	€ 27,65
Wegenheffing gebouwd	€ 5,03
Watersysteemheffing gebouwd	€ 21,22

## Energielabel

Het object heeft een energieklasser G en is geldig tot 4 mei 2036.

## Milieu

Op de kadastrale legger zijn geen aanduidingen opgenomen betreffende het perceel ten aanzien van bodemgesteldheid. In de voorgaande akten zijn met betrekking tot de milieuaspecten geen bepalingen opgenomen.

## Notaris

Door koper te bepalen.

## Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht zijn voor rekening van koper.

## Disclaimer

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Huurgegevens Molendijk 15 Oud-Beijerland

## Franchisenemer Bram Ladage

Metrage	Ca. 58 m <sup>2</sup> verdeeld over begane grond, souterrain en vliering
Contractvorm	Winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW (voorheen 1624 BW)
Bestemming	Horecaruimte ten behoeve van Bram Ladage
Huuringangsdatum	1 februari 1999
Huurtermijn	5 jaar
Verlenging	5 jaar
Expiratiedatum	31 januari 2029
Opzegtermijn	12 maanden
Jaarhuur	€ 14.876,03 exclusief BTW (prijspeil februari 2026)
Betaaltermijn	Per maand
BTW belaste verhuur	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Indexatie	Jaarlijks per 1 juni

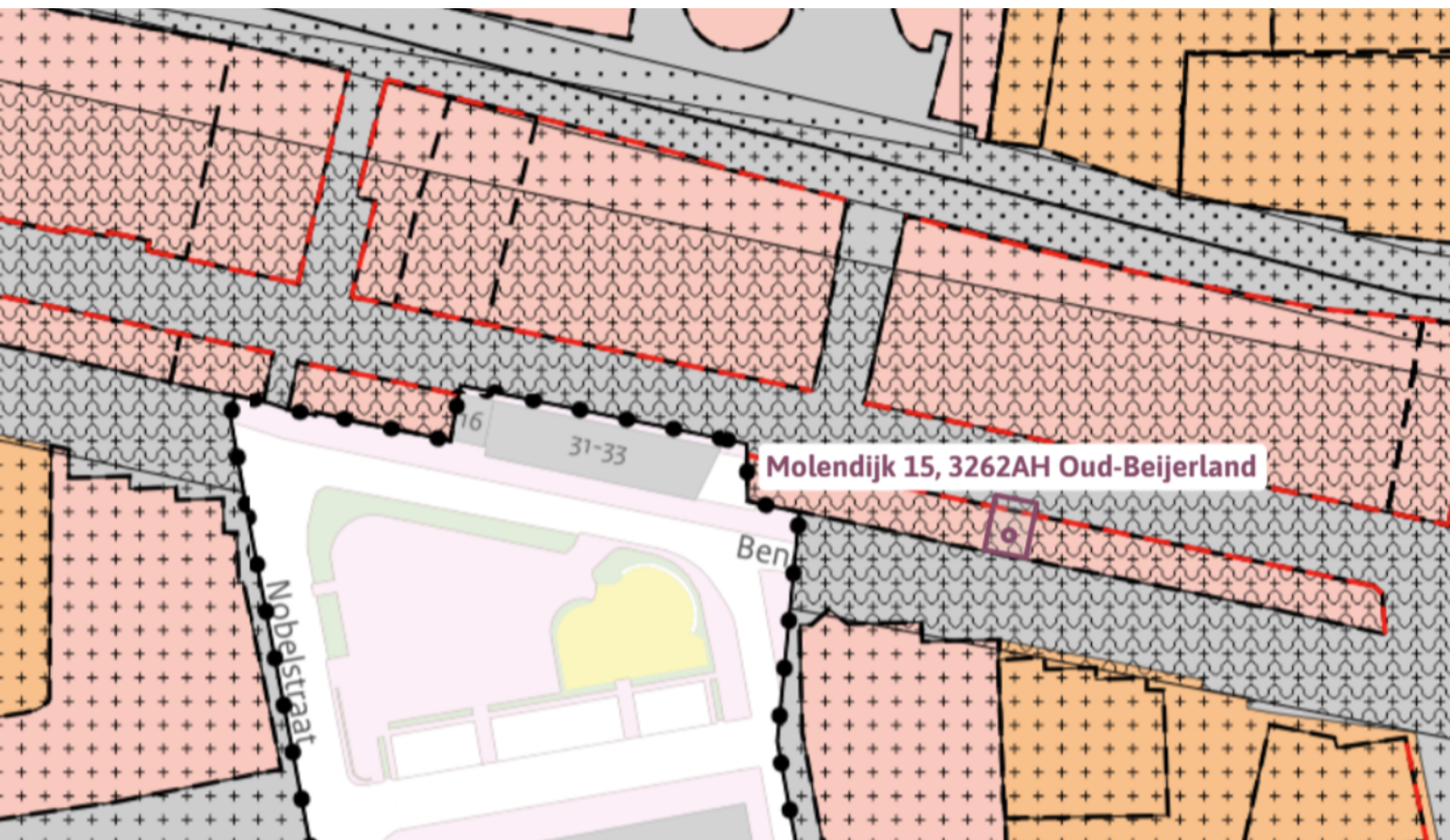
# Bestemmingsplan

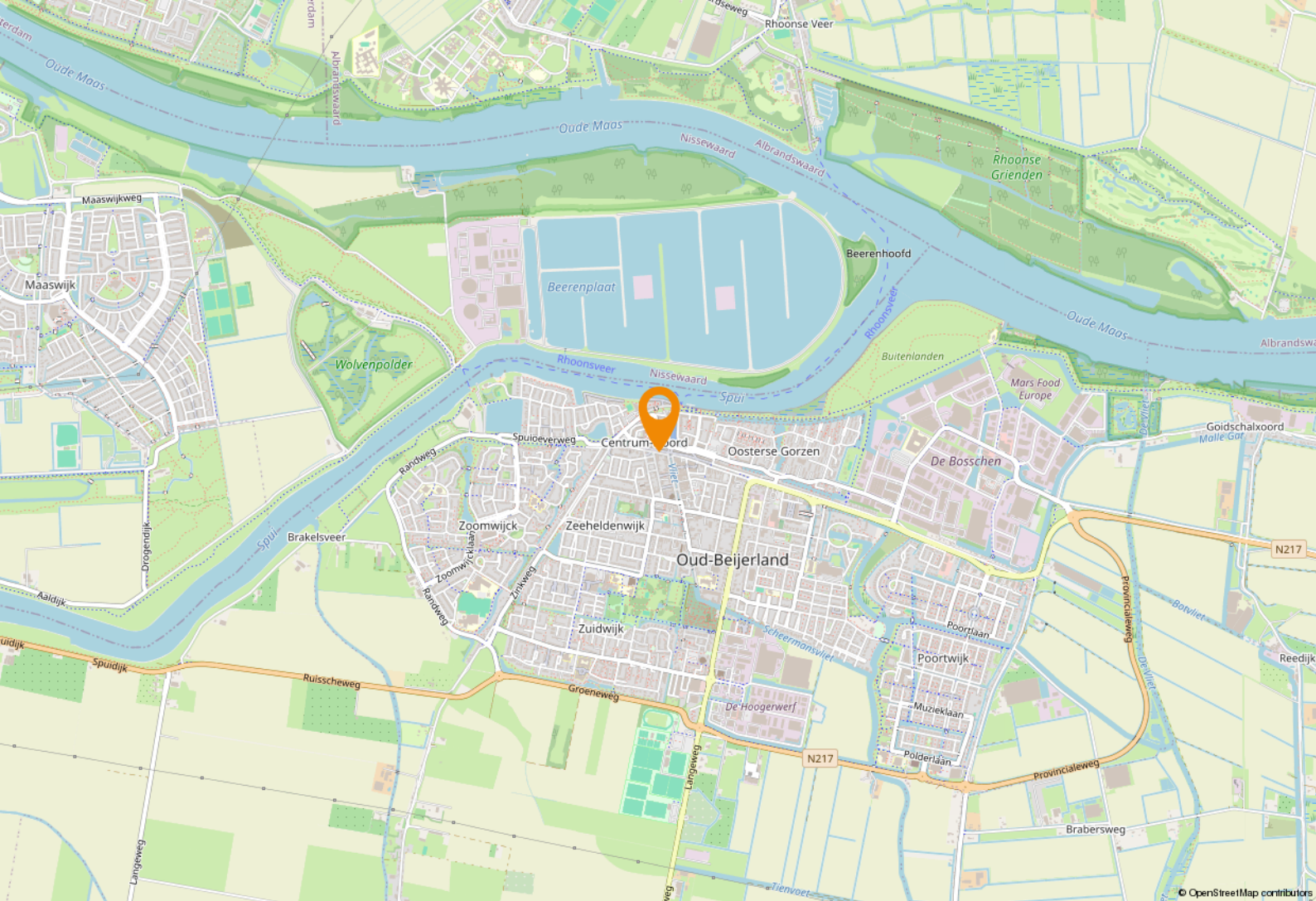
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'correctieve herziening Wonen' vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 juli 2014 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond:
  1. detailhandel;
  2. dienstverlenende bedrijven, - voorzieningen;
  3. horecabedrijven van cat. 1 zoals bedoeld in de begripsbepaling van artikel 1 van deze regels;
  4. ondersteunende horeca;
  5. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gast-ouderopvang, 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 gast-ouderopvang, zijn toegestaan; met de daarbij behorende:
    - d. tuinen en erven;
    - e. wegen en paden;
    - f. bestaande gebouwde en ongebouwde parkeerverzieningen;
    - g. verkeersvoorzieningen;
    - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
    - i. groenvoorzieningen;
    - nutsvoorzieningen.

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





# Locatie

## Bereikbaarheid

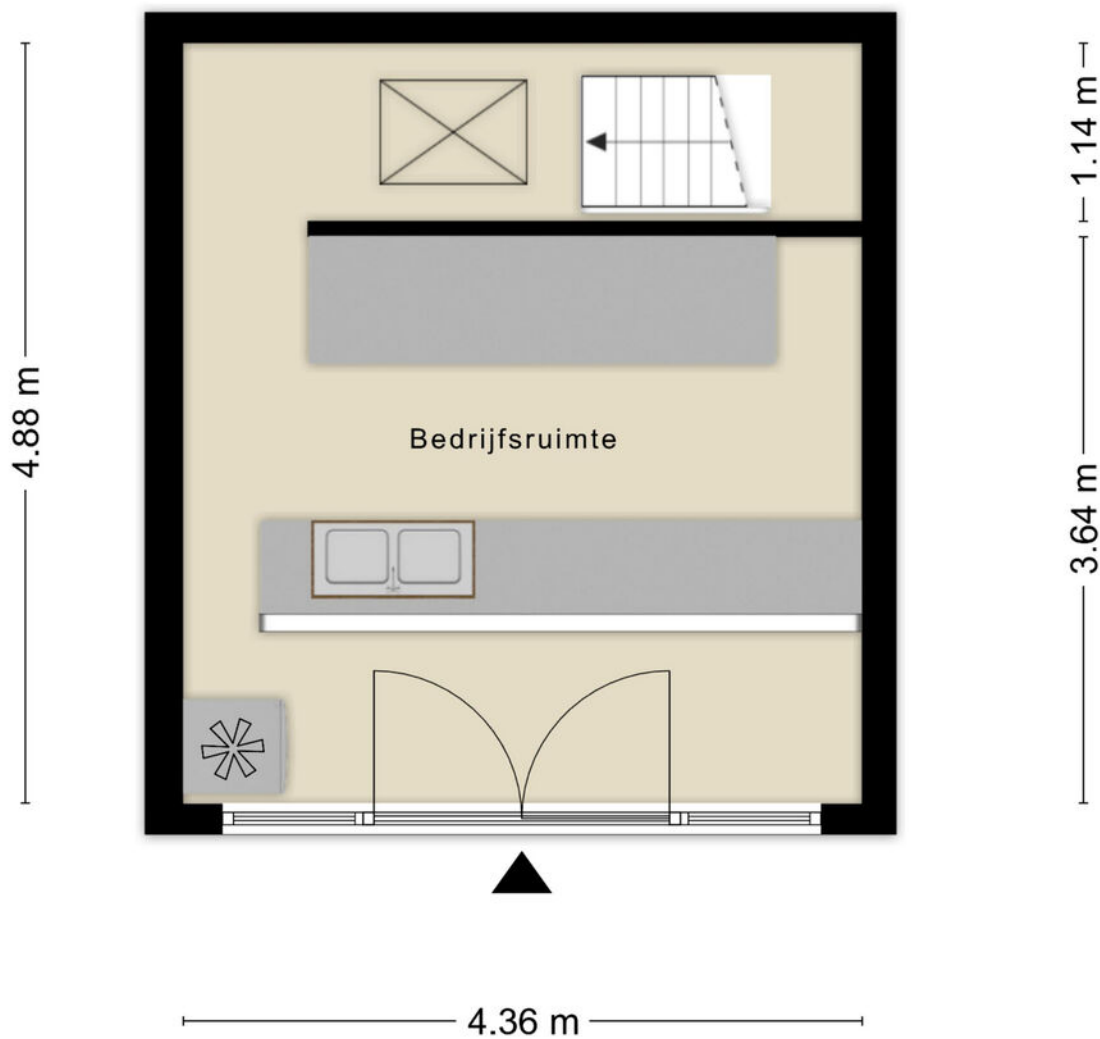
De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto via de N217 en N491, met snelle aansluiting richting de A29, als met het openbaar vervoer (diverse busverbindingen vanuit o.a. Rotterdam, Spijkenisse en omliggende dorpen).

## Parkeren

Er is ruim voldoende, gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

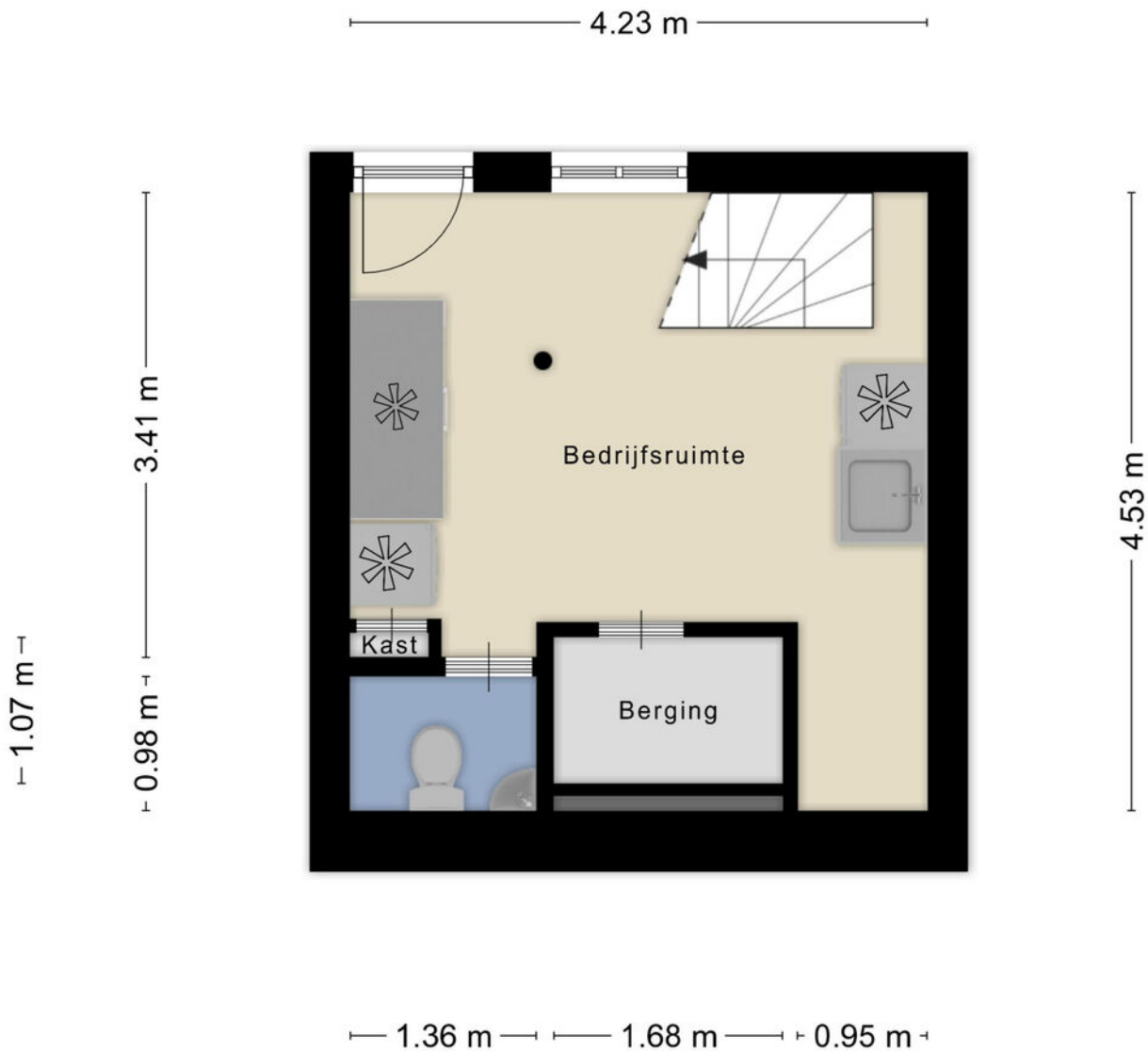


# Plattegrond begane grond (dijkniveau)



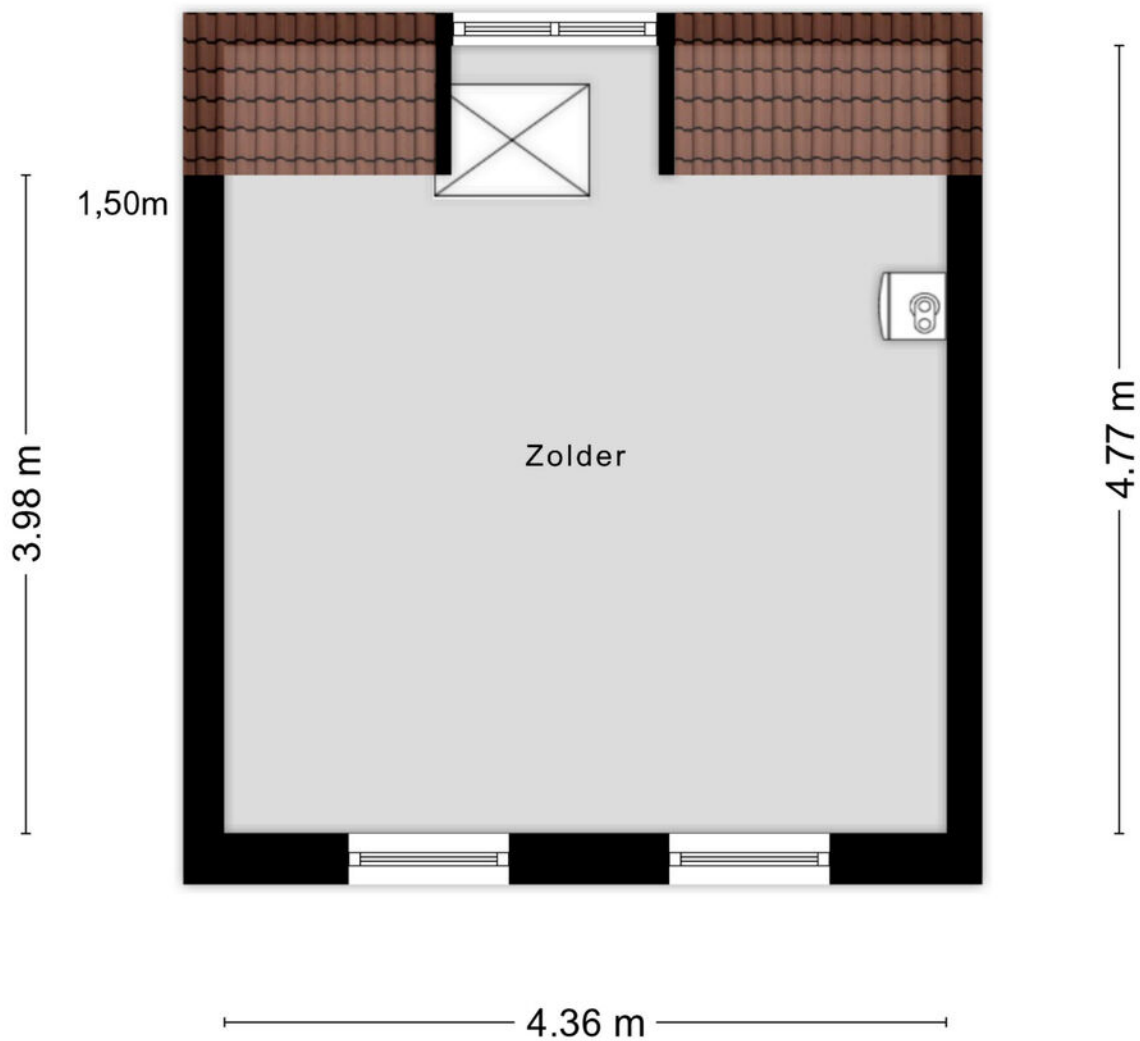
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



**Adres**  
Molendijk 15

**Gemeente**  
Oud-Beijerland

**Soort**  
Volle eigendom

**Postcode / Plaats**  
3262 AH Oud-Beijerland

**Sectie / Perceel**  
D / 213

# 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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## 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)

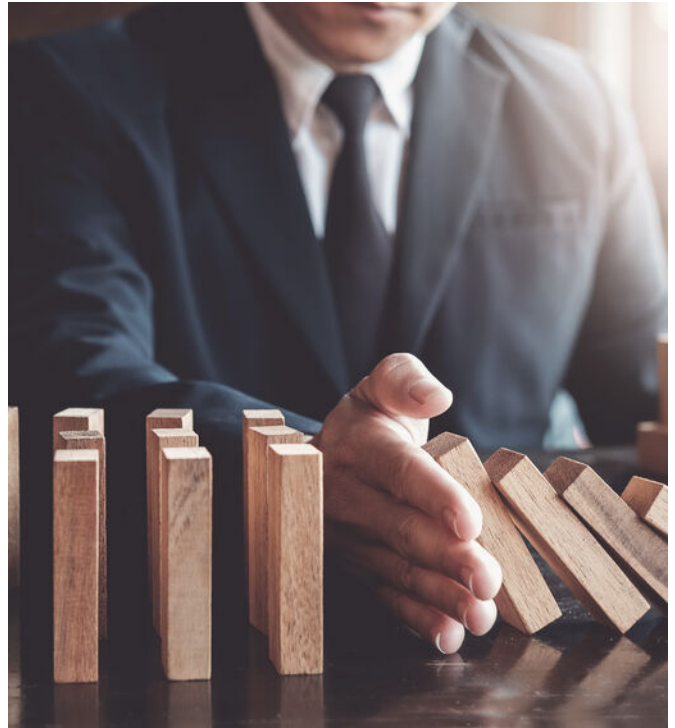


# OOMS

# 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).