



Buitendijks 3 I • Papendrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorpaviljoen

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Buitendijks 31 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P19
Plattegronden	P20-P21
Disclaimer	P22
Contactgegevens	P23

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 31 • Papendrecht

Algemeen:

Een geweldig goed uitgeruste moderne twee onder een kap bedrijfsruimte met eigen parkeerplaatsen. Deze bedrijfsruimte bestaat uit een kantoorruimte begane grond en verdieping in combinatie met een bedrijfsruimte die verdeeld is in een hoog en laaggedeelte. Er is sprake van een hoog afwerkingsniveau.

Afmetingen:

Kantoorruimte begane grond	circa	90 m ²
kantoorruimte verdieping	circa	147 m ²
bedrijfsruimte laag	circa	61 m ²
bedrijfsruimte hoog	circa	83 m ²

Parkeren:

7 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 4.120,-- per maand exclusief BTW en servicekosten, prijspeil oktober 2024.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Energie label:

A, geldig tot 18 maart 2029.

Servicekosten:

€ 140,-- per maand exclusief BTW op basis van nacalculatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 31 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte:

- Hoogwaardig opleveringsniveau met industrieel uiterlijk;
- verdeeld over twee bouwlagen;
- ingedeeld in diverse vertrekken, eventueel aan te passen;
- geheel voorzien van tapijt in combinatie met pvc (begane grond), door vorige huurder achtergelaten;
- raambekleding horizontale jaloezieën voor de buitenramen;
- wanden voorzien van spuitwerk;
- pantry, begane grond;
- toilet begane grond;
- diverse verlichtingspunten;
- de sfeerverlichting op de foto's behoren **niet** tot het gehuurde behoudens de aanwezige TL/LED verlichting;
- klimaatbeheersing.

Bedrijfsruimte:

- Betonnen onderheide vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- begane grond vloer keurig glad afgewerkt;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- loopdeur (met daarboven een raam) naast de overheaddeur;
- lichtstraat in de dak;
- vrije hoogte gedeeltelijk circa 2,75 en gedeeltelijk 6,5 meter;
- diverse verlichtingspunten;
- verlichting op de foto's behoren **niet** tot het gehuurde behoudens de aanwezige TL/LED verlichting;
- toiletruimte;
- toegang tot het kantoorgedeelte begane grond;
- toezicht vanuit de kantoorruimte verdieping;
- brandblusmiddelen.

ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 31 • Papendrecht

Bouwjaar:

2008.

Verwarming:

Door middel van een cv installatie met radiatoren in de kantoorruimte en een heater in de bedrijfsruimte.

Warm watervoorziening:

Boiler in de aanwezige pantry.

Elektrische installatie:

Standaard, echter uitgebreid met krachtstroom.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Buitendijks 31 • Papendrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder 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 om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Buitendijks 31 • Papendrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Buitendijks 31 • Papendrecht

Informatie gemeente:

Papendrecht is typisch dijkdorp langs de rivier 'Beneden Merwede' dat naast een uitstekende plek om te wonen en te recreëren, ook ideaal om te ondernemen. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. De gemeente telt 32.141 inwoners (bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Het bedrijventerrein 'Oosteind' ligt aan de doorgaande Ketelweg (verbindingsweg tussen Sliedrecht – Papendrecht) met een directe verbinding van en naar de op en afritten van de Randweg N3 en rijksweg A15. De Randweg N3 geeft uitstekende aansluitingen op rijksweg A15 en A16. Tevens is op fietsafstand een treinstation 'Sliedrecht Baanhoek West' aanwezig met een treinverbinding tussen Geldermalsen en Dordrecht.



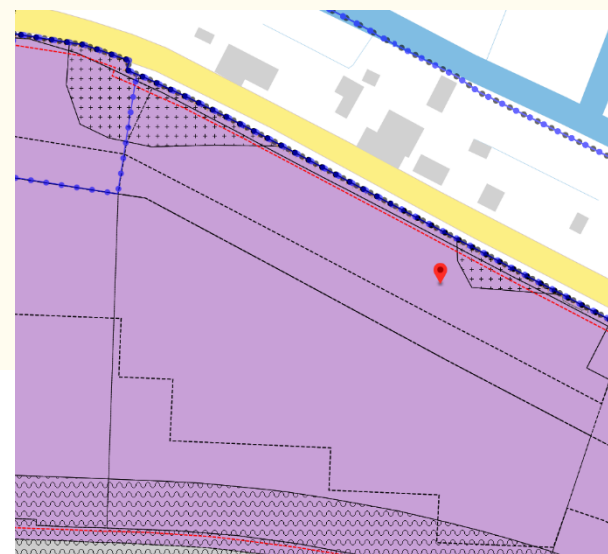
BESTEMMINGSPLAN

Buitendijks 31 • Papendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' vastgesteld op 05 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- 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 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 6' tevens een laboratorium;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met daarbij behorende detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 28.500 m² toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m² toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 8.500 m² toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': is een bedrijfswoning 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.



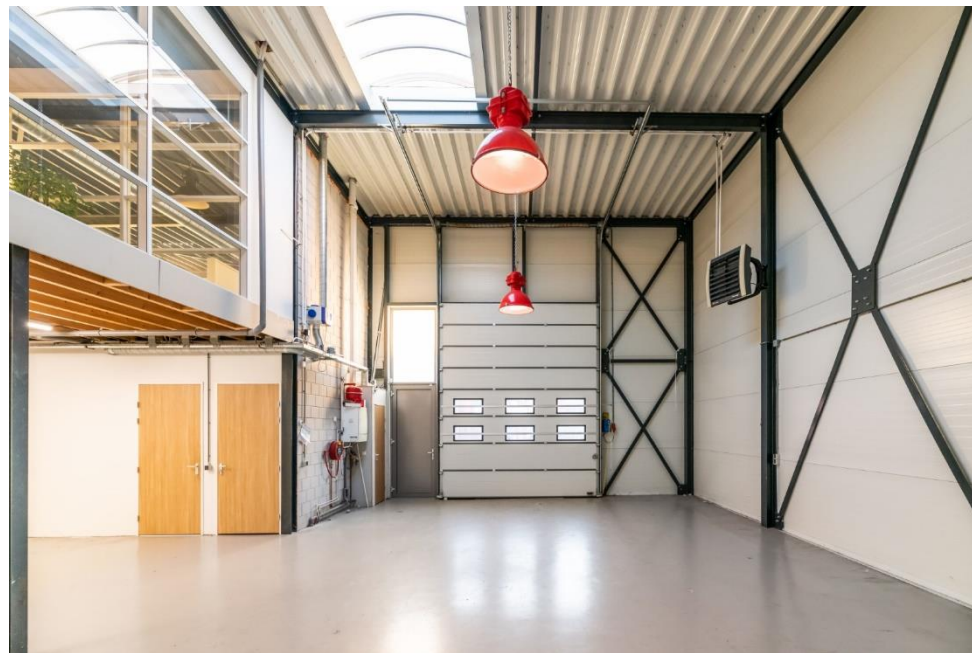
FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



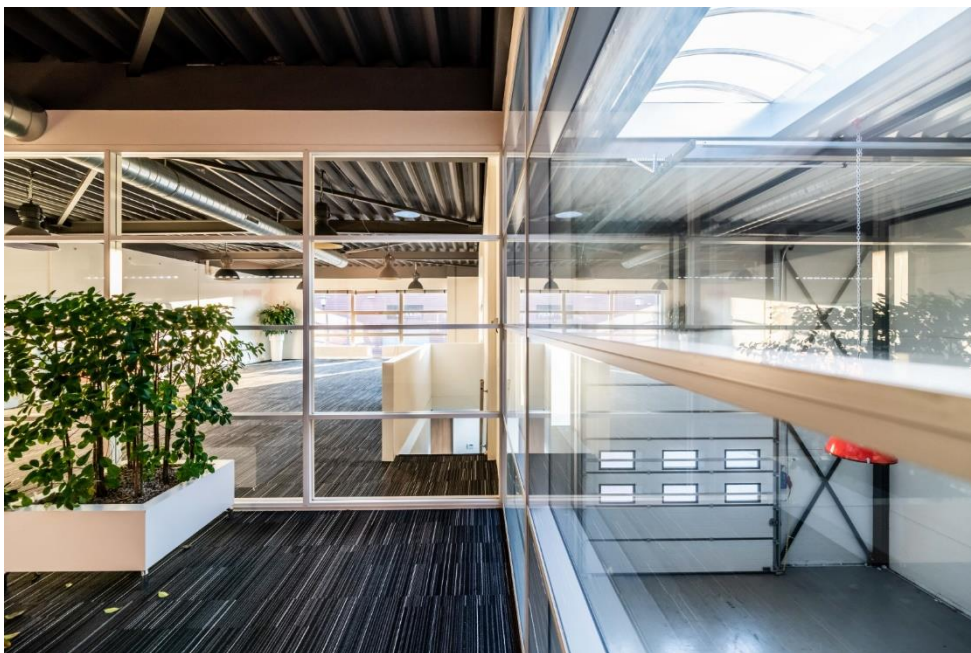
FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



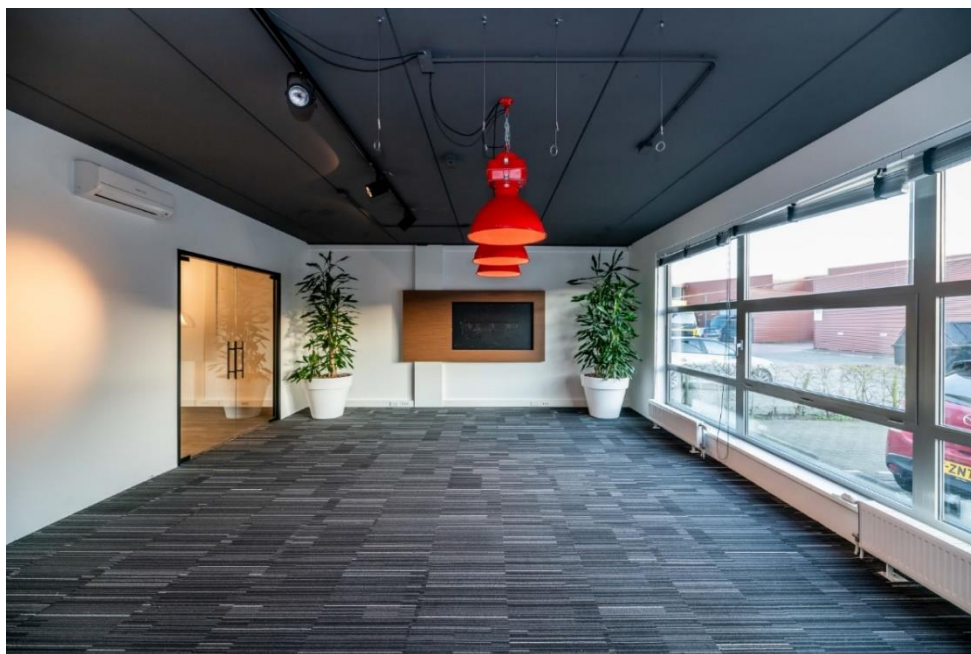
FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



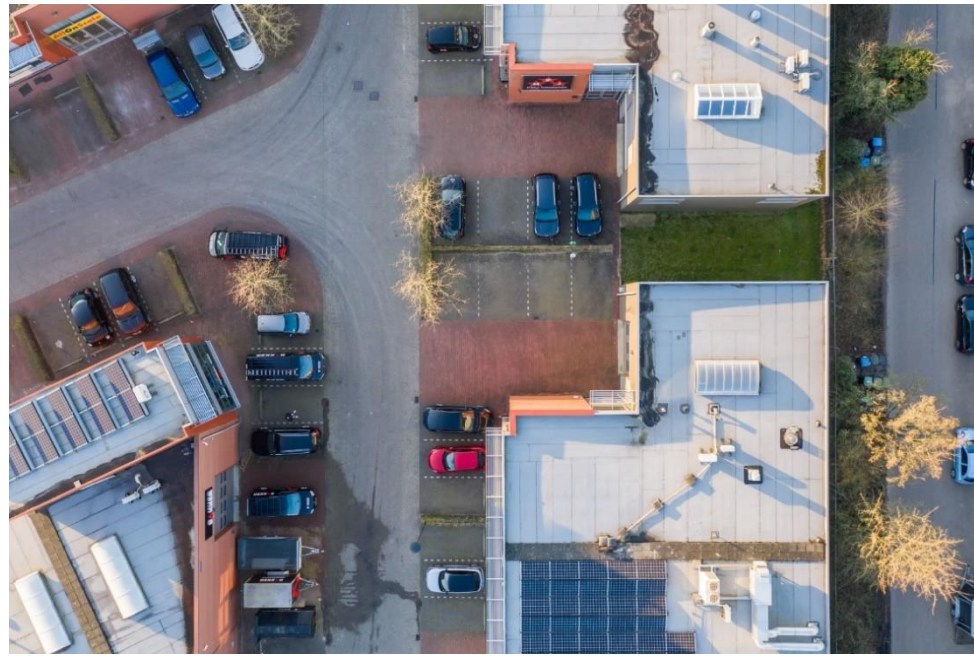
FOTO'S

Buitendijks 31 • Papendrecht



FOTO'S

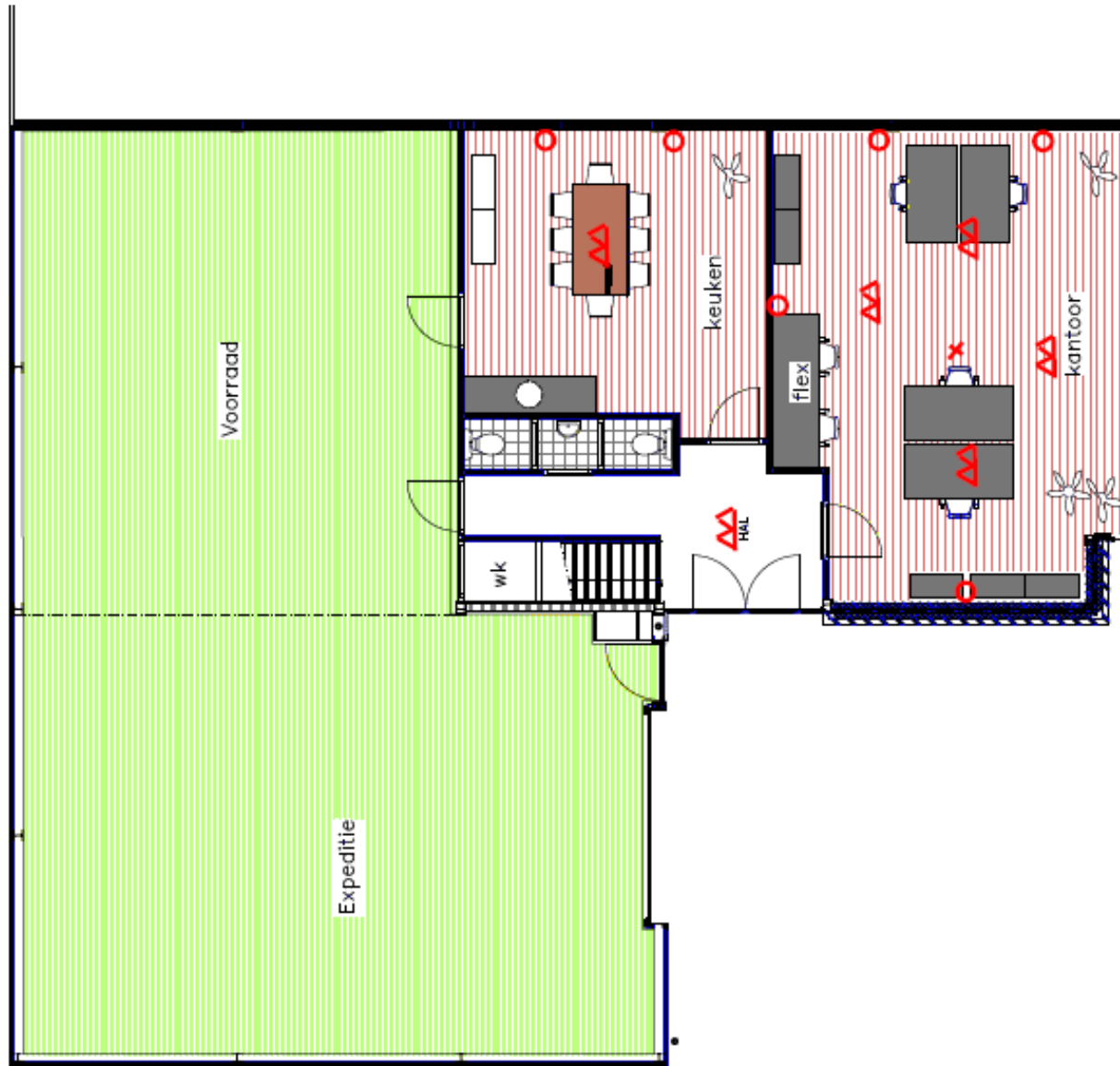
Buitendijks 31 • Papendrecht



PLATTEGRONDEN

Buitendijks 31 • Papendrecht

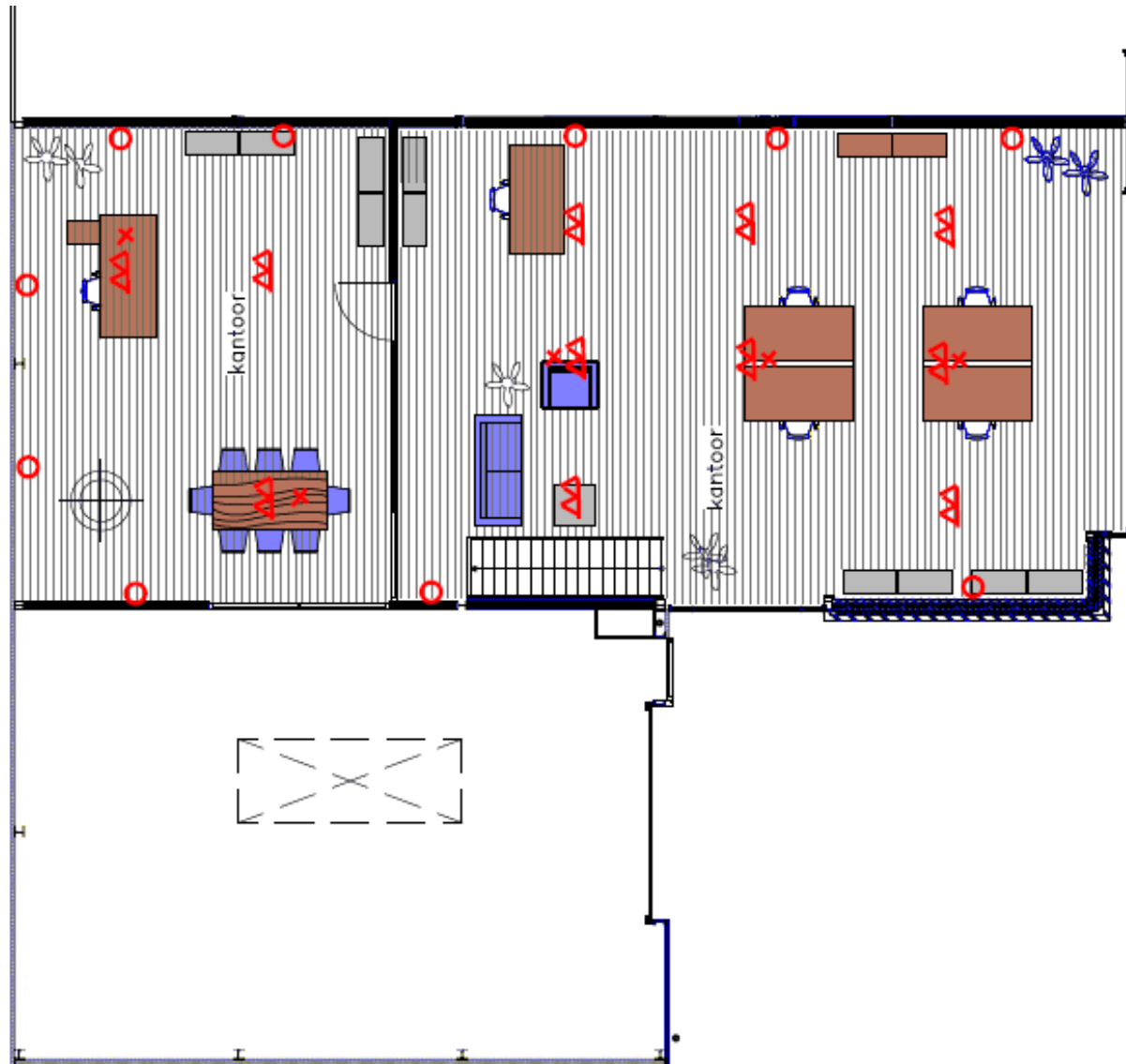
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Buitendijks 31 • Papendrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Buitendijks 31 • Papendrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

