



**Geulweg 7 • Papendrecht**

Te koop: bedrijfsruimte

**M W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Geulweg 7 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P14
Plattegronden	P15-P18
Kadastrale kaart	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

# ALGEMENE INFORMATIE

Geulweg 7 • Papendrecht

## Algemeen:

Binnen het onlangs gerealiseerde nieuwbouwproject 'De Geulunits' te Papendrecht wordt TE KOOP aangeboden een volledig afgebouwde tussenunit. Het project is gerealiseerd op een uitstekende locatie aan de Geulweg in Papendrecht op bedrijventerrein "Oosteind". Uitstekende bereikbaarheid van en naar rijkswegen A15 en A16 en Randweg N3. Het project omvat twee gebouwen met in totaal 16 bedrijfsunits, met een oppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak verdeeld over twee bouwlagen.

De bedrijfsunit beschikt naast een hoge overheaddeur (3,5 meter) tevens over een aparte toegangsdeur. De gebouwhoogte bedraagt circa 7,5 meter. De unit is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer.

Geheel naar de eisen van deze tijd is deze bedrijfsunit gasloos uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet is. Het full-electric concept kan gecombineerd worden met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsunit. (zijn niet standaard aanwezig).

De bedrijfsunit is gasloos maar wel ieder voorzien van een eigen meterkast voor een elektra- en wateraansluiting. Uit oogpunt van comfort is de energiebehoefte van de panden beperkt door een goed ontwerp van de gebouwschil en toepassing van uitstekende isolatie. Voor verwarming, koeling en tapwater kan de bedrijfsunit worden voorzien van een warmtepomp. Aan de binnenzijde is iedere bedrijfsunit voorzien van een toiletgroep en een extra aansluitpunt voor riolering.

De verdieping is afgebouwd als een eigentijdse en goed afgewerkte kantoorruimte. Onder andere afgewerkte wanden, systeemplafon met LED verlichting, pantry en klimaat installatie om de ruimten te koelen en te verwarmen.

## Afmetingen:

Begane grond	circa 57,2 m <sup>2</sup>
Verdieping	circa 57,2 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen. Tevens is in de omgeving voldoende gelegenheid tot het parkeren langs de openbare weg.

# ALGEMENE INFORMATIE

Geulweg 7 • Papendrecht

## Vraagprijs:

€ 279.500,-- kosten koper, exclusief BTW en vrij van overdrachtsbelasting.

## VvE

VvE bijdragen per maand is thans € 108,68 per maand exclusief BTW.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	PAPENDRECHT
Sectie	C
Nummer	4871
Index	A2

Uitmakende het één/zestiende (1/16) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwgrond met het daarop te stichten bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit zestien (16) bedrijfsunits, vierendertig (34) parkeerplaatsen en in- en uitrit, plaatselijk bekend als Geulweg 5 tot en met 35 (oneven nummers) te Papendrecht (3356 LB), kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C nummer 3501, groot tweeduizend tweeënnegentig vierkante meter (2.092 m<sup>2</sup>).

Het perceel kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C nummer 3501 is (gedeeltelijk) belast met:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap OASEN N.V. (gevestigd te Gouda);
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stedin Netbeheer B.V. (gevestigd te Rotterdam);

# ALGEMENE INFORMATIE

Geulweg 7 • Papendrecht

## Opleveringsniveau:

- Monoliet afgewerkte beton vloer begane grond;
- Vloerbelasting begane grond maximaal 1.200 kg/m<sup>2</sup>;
- Verdiepingsvloer maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>;
- Hardhouten deurkozijnen;
- Ramen voorzien van HR++ beglazing;
- Elektrische overheaddeur 3,5 x 3,5 meter;
- Aparte toegangsdeur;
- Toilet;
- Gasloos;
- Meterkast;
- Ziggo aansluiting in meterkast;
- Goede vloer-, gevel- en dakisolatie;
- Gebouwhoogte van circa 7,5 meter (3,75 vrije hoogte begane grond);
- Casco plus oplevering;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Representatieve houten gevelelementen.

De kantoorruimte op de verdieping:

- Wanden worden behang klaar opgeleverd;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Koelen en verwarmen doormiddel van VRF systeem met plafond cassettes.

## Bouwjaar:

2023.

## Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

## **Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

## **Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

## **Omzetbelasting verkoop:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame 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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

## **Tekeningen:**

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

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

# LOCATIE

Geulweg 7 • Papendrecht

## Informatie gemeente:

Papendrecht is een gemeente in de provincie Zuid-Holland, gelegen in het westen van Nederland. De gemeente Papendrecht heeft een oppervlakte van ongeveer 10 vierkante kilometer en telde per 1 januari 2022 zo'n 33.300 inwoners.

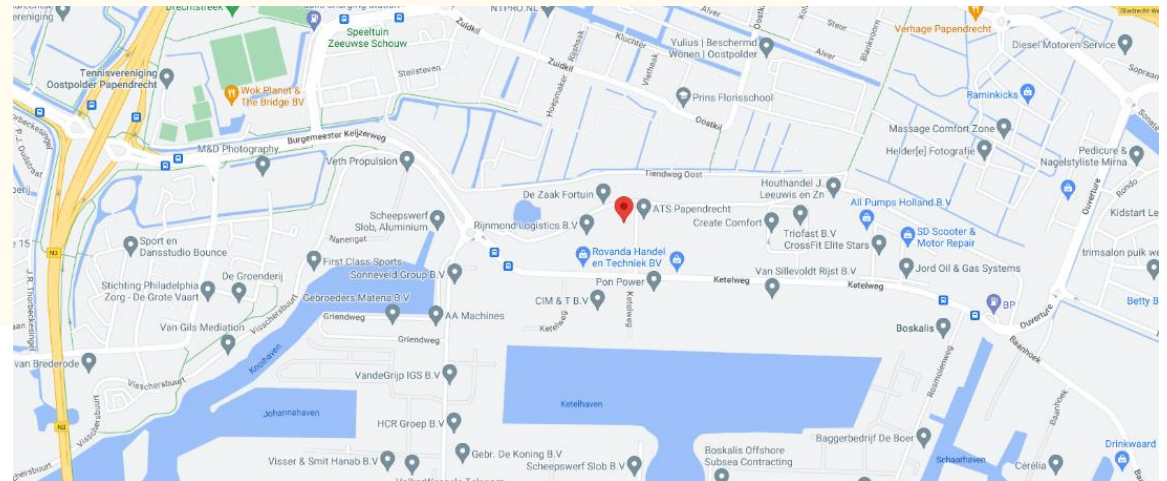
Papendrecht ligt aan de rivier de Beneden-Merwede, nabij de plaats waar deze rivier samenvloeit met de rivier de Noord. De gemeente grenst aan de gemeenten Dordrecht, Alblasserdam en Sliedrecht. De stad Rotterdam ligt op ongeveer 25 kilometer afstand van Papendrecht.

## Locatie:

Het bedrijventerrein 'Oosteind' is strategisch gelegen aan de doorgaande Ketelweg, die fungeert als belangrijke verbindingsweg tussen de steden Sliedrecht en Papendrecht. Door deze gunstige ligging beschikt het bedrijventerrein over uitstekende verbindingen met zowel de Randweg N3 als de rijksweg A15, waardoor het terrein goed bereikbaar is met de auto en vrachtvervoer.

De Randweg N3 biedt niet alleen een directe aansluiting op de A15 en A16, maar is tevens een belangrijke verkeersader in de regio. Hierdoor is het bedrijventerrein goed bereikbaar vanuit verschillende richtingen en biedt het de mogelijkheid om snel en efficiënt te reizen. Bovendien zorgt deze gunstige ligging ervoor dat bedrijven op het terrein optimaal kunnen profiteren van de economische kansen in de regio.

Naast de uitstekende bereikbaarheid per auto en vrachtvervoer, is het bedrijventerrein ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo bevindt zich op fietsafstand het treinstation 'Sliedrecht Baanhoek West', dat een regelmatige treinverbinding heeft tussen Geldermalsen en Dordrecht. Dit maakt het voor werknemers en bezoekers van het terrein mogelijk om op een duurzame en comfortabele manier naar het terrein te reizen.





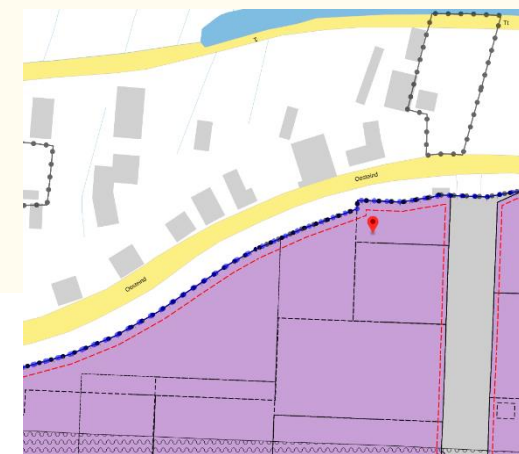
# BESTEMMINGSPLAN

Geulweg 7 • Papendrecht

## Bestemming:

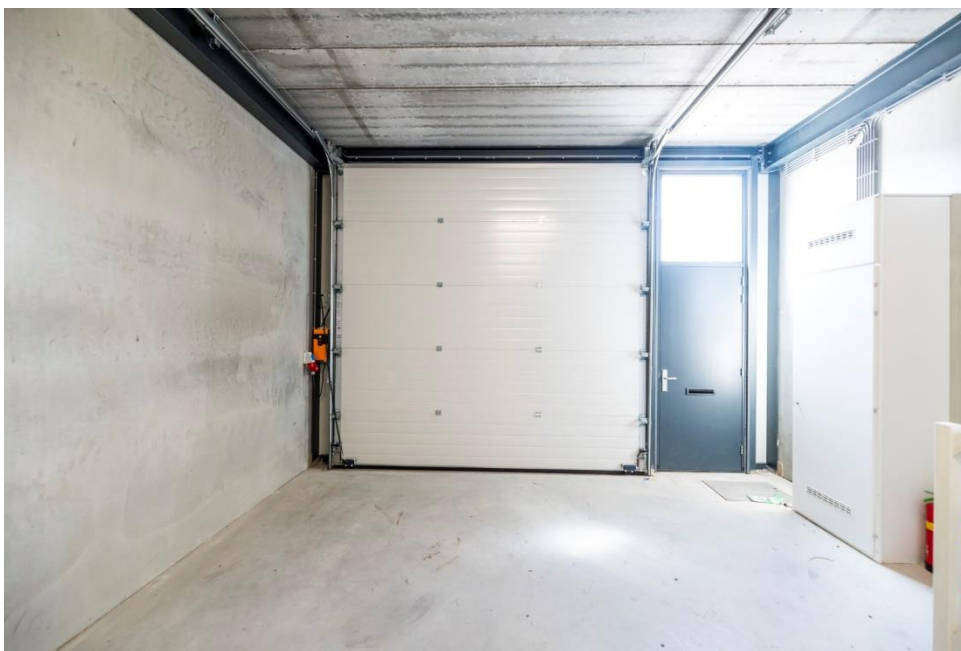
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' vastgesteld op 05 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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 m<sup>2</sup> toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m<sup>2</sup> toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 8.500 m<sup>2</sup> toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': is een bedrijfswoning toegestaan;
- in totaal drie seksinrichtingen met een gezamenlijke brutovloeroppervlak van maximaal 230 m<sup>2</sup>, waarbij het maximale brutovloeroppervlak per seksinrichting 80 m<sup>2</sup> bedraagt;
- voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeers-begeleiding 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.



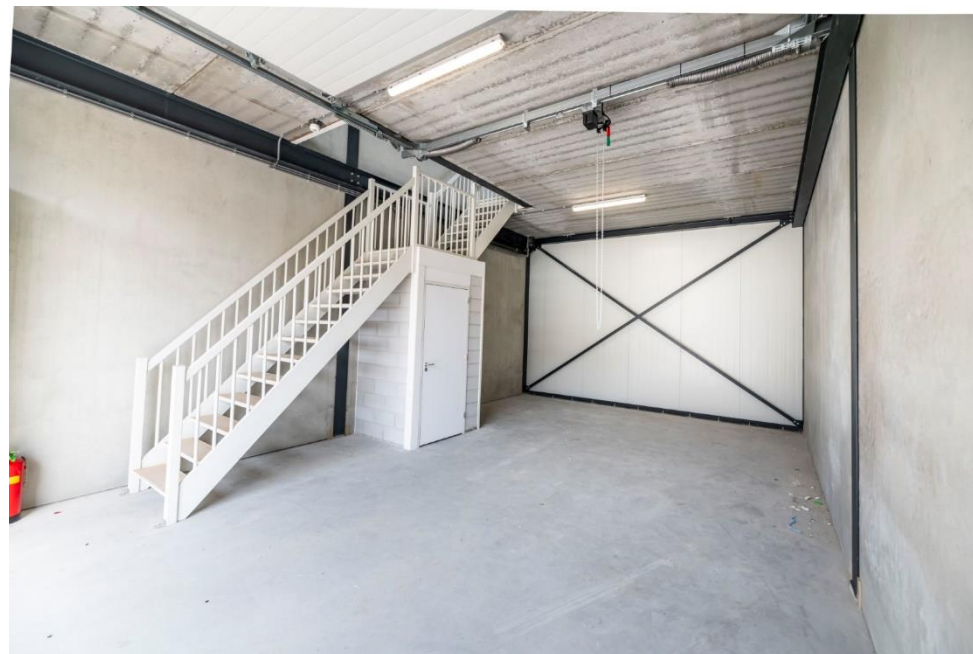
# FOTO'S

Geulweg 7 • Papendrecht



# FOTO'S

Geulweg 7 • Papendrecht



# FOTO'S

Geulweg 7 • Papendrecht



# FOTO'S

Geulweg 7 • Papendrecht



# FOTO'S

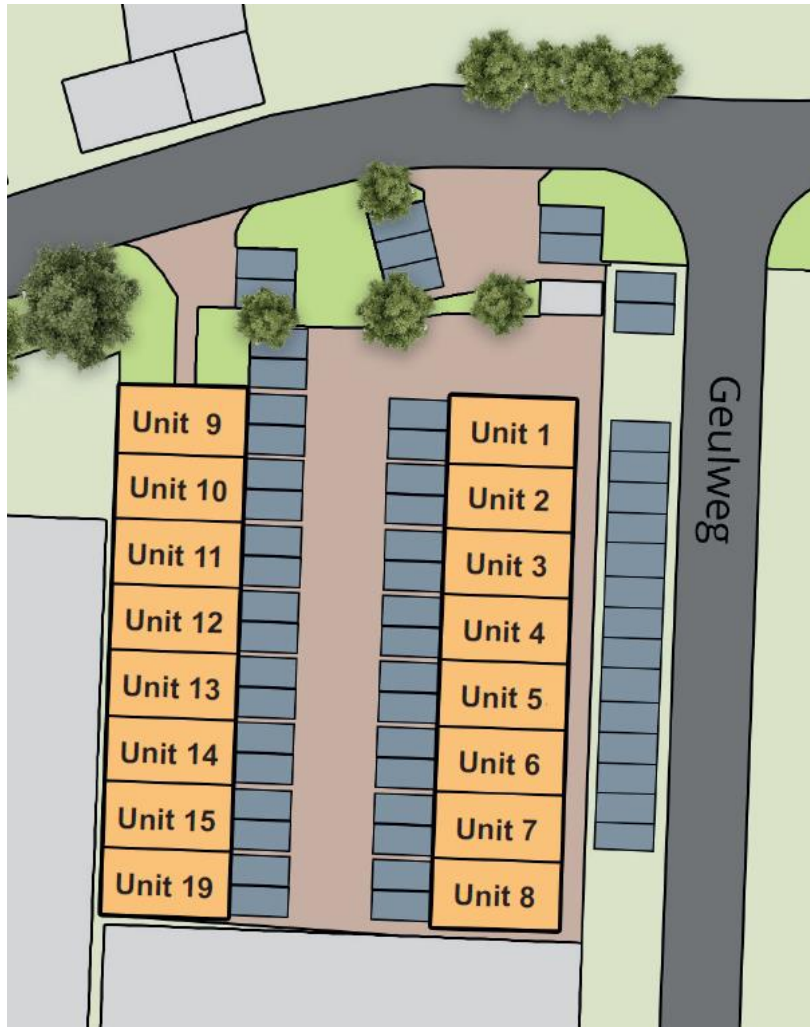
Geulweg 7 • Papendrecht



# PLATTEGRONDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

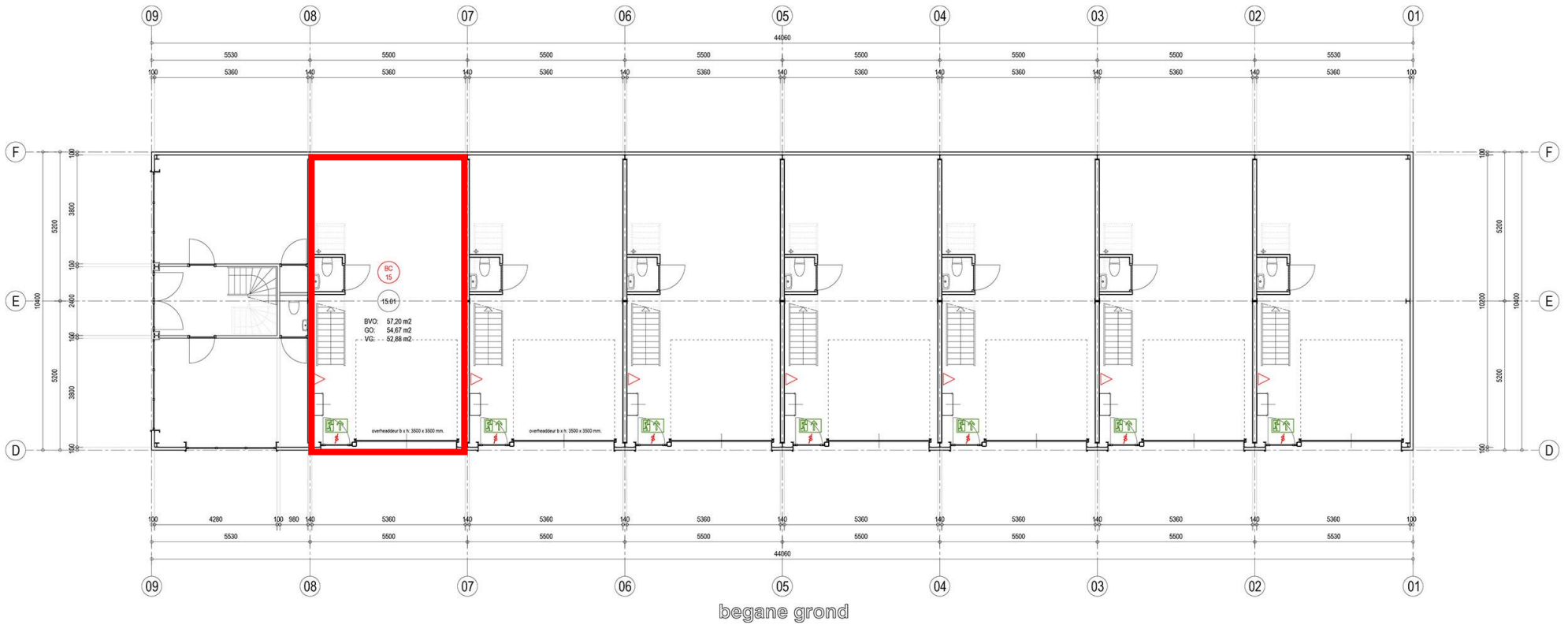
SITUATIE



# PLATTEGRONDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

## BEGANE GROND

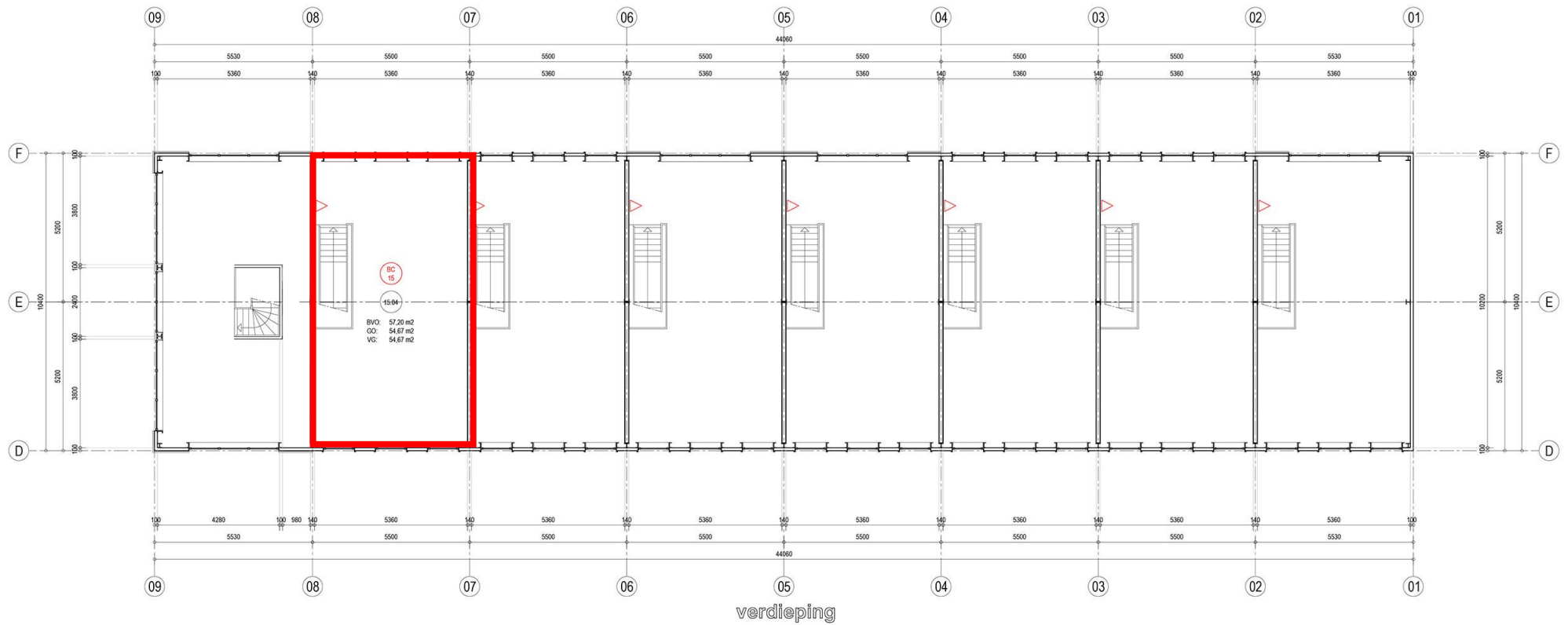




# PLATTEGRONDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

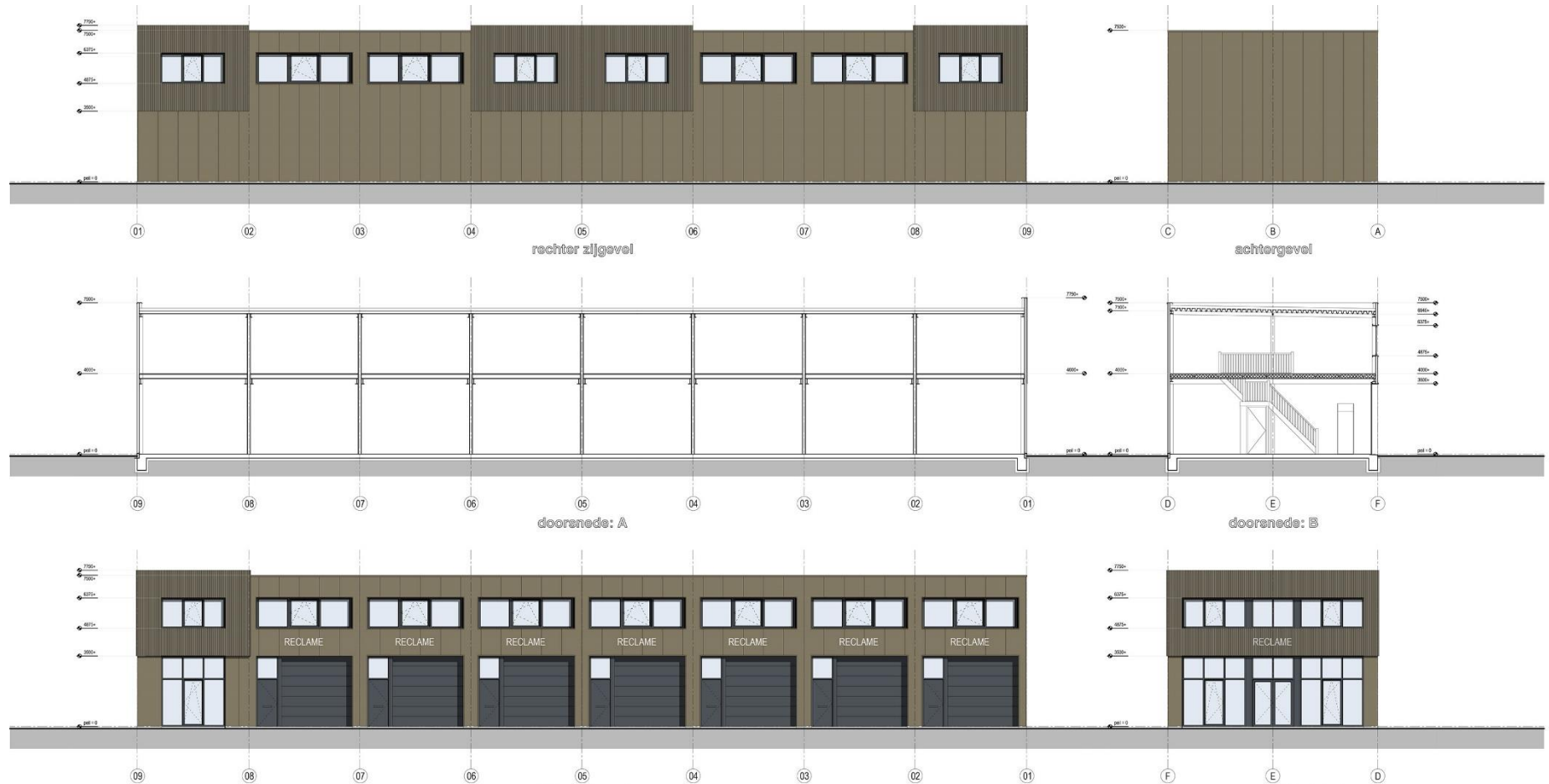
VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Geulweg 7 • Papendrecht

## GEVELS



# KADASTRALE KAART

Geulweg 7 • Papendrecht



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente Papendrecht Sectie C Perceel 3501	
<small>Voor een eerstelijnd uittreksel, geleverd op 17 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



# DISCLAIMER

Geulweg 7 • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Marit van Leen**

[m.vanleen@waltmann.nu](mailto:m.vanleen@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

