



**Eilandstraat 15 • Papendrecht**

Te huur: kantoorruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Eilandstraat 15 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P15
Plattegronden	P16-P21
Disclaimer	P22
Contactgegevens	P23

# ALGEMENE INFORMATIE

Eilandstraat 15 • Papendrecht

## Algemeen:

Deze authentieke kantoorruimte met unieke details in het hart van Papendrecht wordt te huur aangeboden.

Bent u op zoek naar een kantoorruimte met karakter en charme in het levendige centrum van Papendrecht? Dan is deze unieke kantoorruimte precies wat u zoekt! Met een schitterende uitstraling en authentieke details biedt deze ruimte een inspirerende werkomgeving waar uw creativiteit en productiviteit zullen floreren.

Deze bijzondere kantoorruimte ademt geschiedenis en klasse, perfect voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve locatie die indruk maakt op cliënten en bezoekers. De combinatie van klassieke elementen met moderne voorzieningen maakt dit een ideale plek voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven die waarde hechten aan een stijlvolle en unieke werkomgeving.

Gelegen in het bruisende hart van Papendrecht, geniet u van uitstekende bereikbaarheid en een scala aan voorzieningen op loopafstand. Ervaar zelf de bijzondere sfeer en potentie van deze uitzonderlijke kantoorruimte.

## Afmetingen:

Begane grond	circa	120 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	circa	60 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	circa	60 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Langs de openbare weg, blauwe zone. Een parkeervergunning is op aanvraag bij de plaatselijke gemeente mogelijk.

## Huurprijs:

€ 3.000,-- per maand exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

Eilandstraat 15 • Papendrecht

## **Opleveringsniveau:**

- Toegang tot de kantoorruimte via een keurig aangelegde tuin;
- Entree met ontvangsthal, trap naar verdieping, meterkast en toegang tot de kantoren;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Vloeren voorzien van parket in combinatie met tapijt;
- Kluisruimte te gebruiken als archief;
- Via de kantoren begane toegang tot de keurig aangelegde achtertuin;
- Via de hard houten trap naar de verdieping;
- Verdieping biedt een dubbele toiletgroep, twee kantorkamers en een pantry met balkon;
- De aanwezige airconditioningsunit kunnen door en voor rekening van huurder worden gebruikt.

## **Bouwjaar:**

1938.

## **Verwarming:**

Door middel van een CV installatie met radiatoren.

## **Warm watervoorziening:**

Door middel van een boiler in de pantry, via de bestaande CV installatie.

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

## **Energielabel:**

C, geldig tot 31 november 2031.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Eilandstraat 15 • 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Eilandstraat 15 • 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

Eilandstraat 15 • 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 (31 maart 2015, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 [km<sup>2</sup>](#) (waarvan 1,30 km<sup>2</sup> water).

## Locatie:

Gelegen aan de entree van het hoofd winkelcentrum 'De Meent' van Papendrecht. Diverse horecagelegenheden op loopafstand en nabij de waterbus Papendrecht, Veerdam. De bereikbaar is goed door de ligging nabij de rondweg N3 met verbindingen van en naar de rijksweg A15 de rijksweg A16.

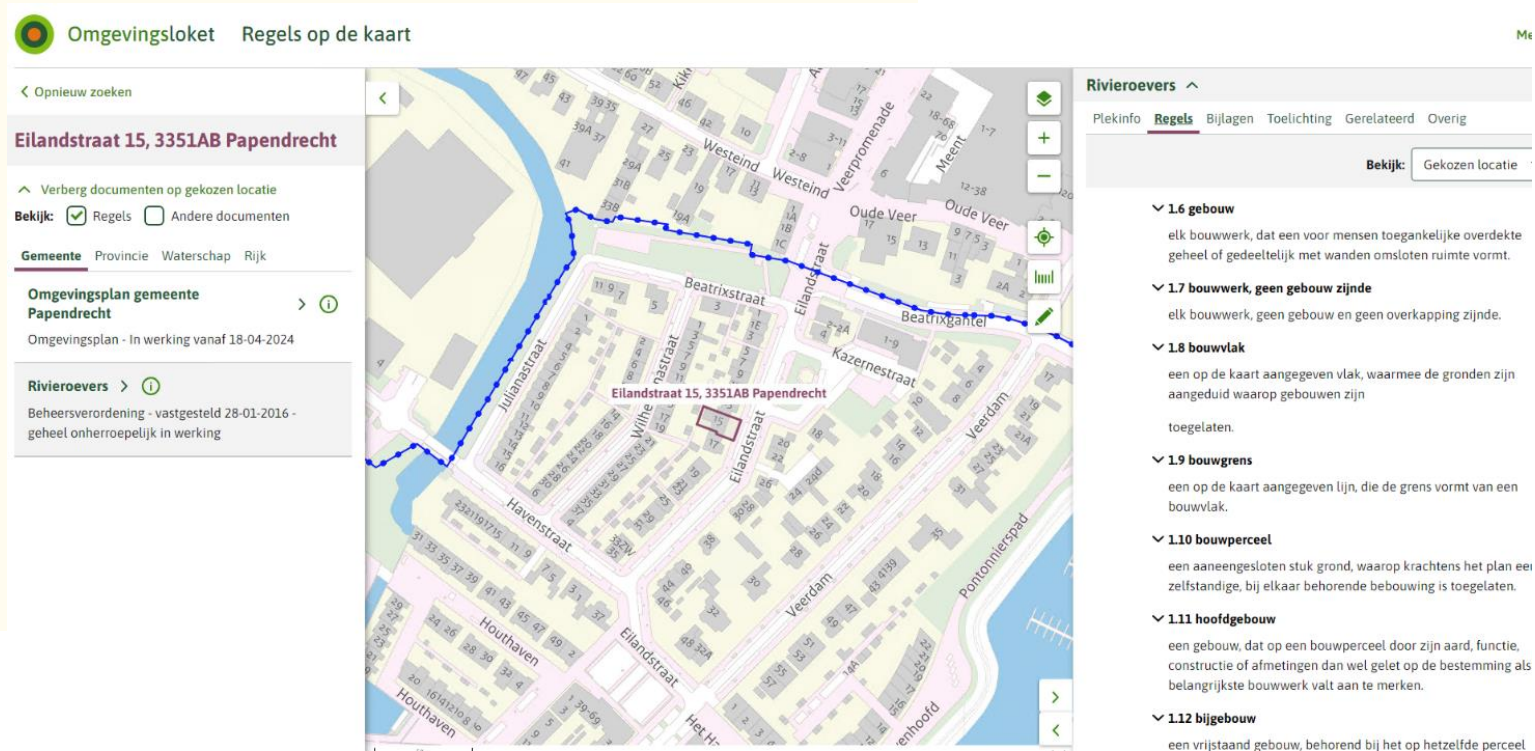


# BESTEMMINGSPLAN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende beheersverordening 'Rivieroevers' vastgesteld op 28 januari 2016 geheel onherroepelijk in werking.



**Omgevingsloket** Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

**Eilandstraat 15, 3351AB Papendrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Papendrecht** > ⓘ

Omgevingsplan - In werking vanaf 18-04-2024

**Rivieroevers** > ⓘ

Beheersverordening - vastgesteld 28-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Rivieroevers** ^

Plekinfo **Regels** Bijlagen Toelichting Gerelateerd Overig

Bekijk: Gekozen locatie

- ✓ **1.6 gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- ✓ **1.7 bouwwerk, geen gebouw zijnde**  
elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.
- ✓ **1.8 bouwvlak**  
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- ✓ **1.9 bouwgrens**  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
- ✓ **1.10 bouwperceel**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- ✓ **1.11 hoofdgebouw**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- ✓ **1.12 bijgebouw**  
een vrijstaand gebouw, behorend bij het op hetzelfde perceel



# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



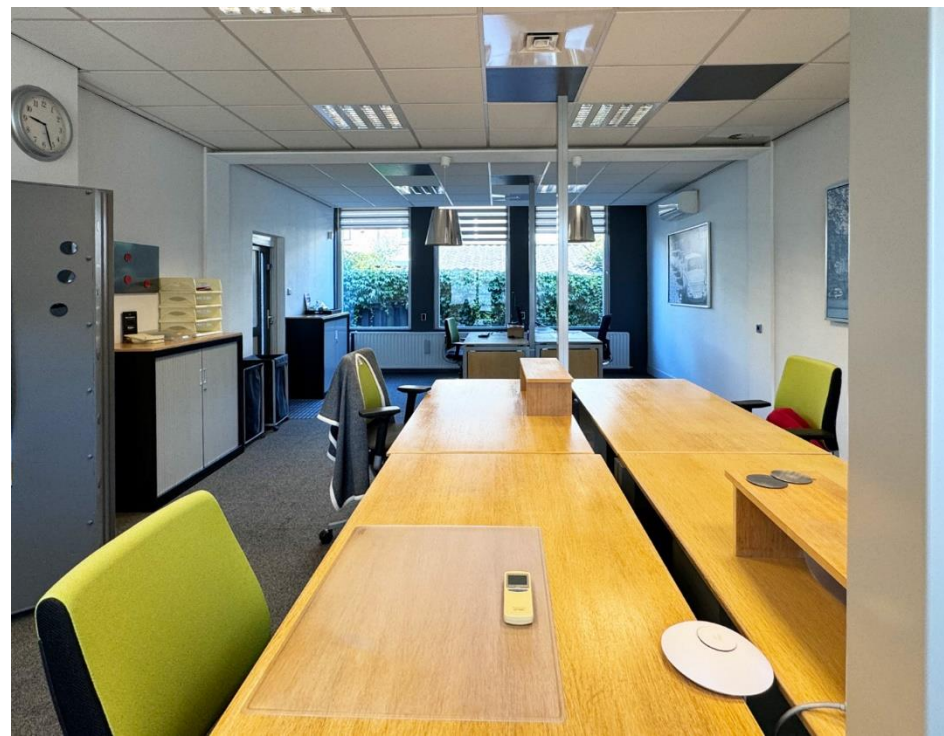
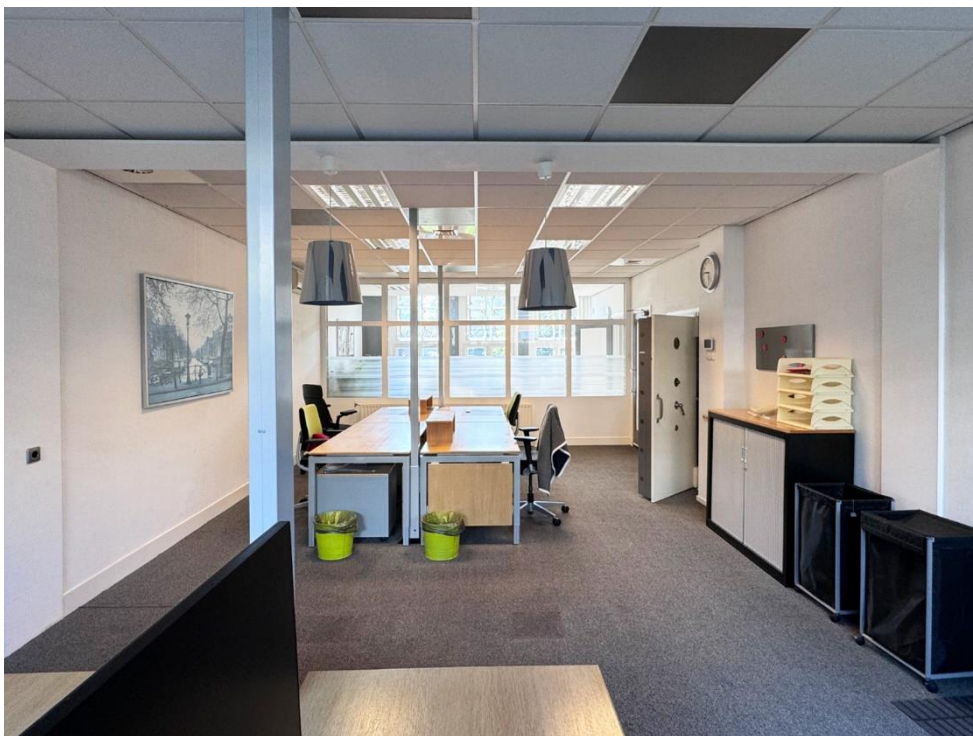
# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



# FOTO'S

Eilandstraat 15 • Papendrecht



# FOTO'S

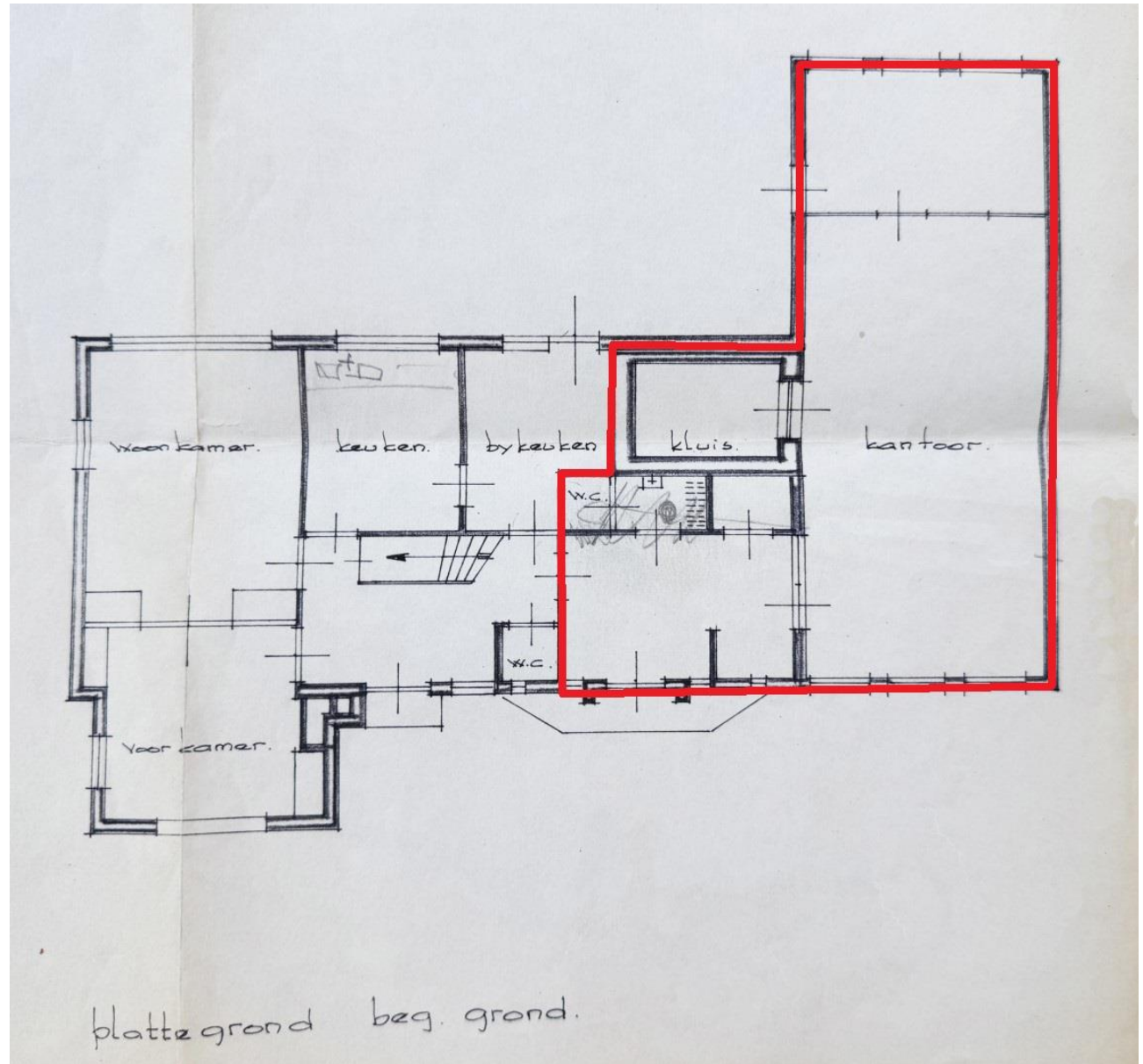
Eilandstraat 15 • Papendrecht



# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

BEGANE GROND

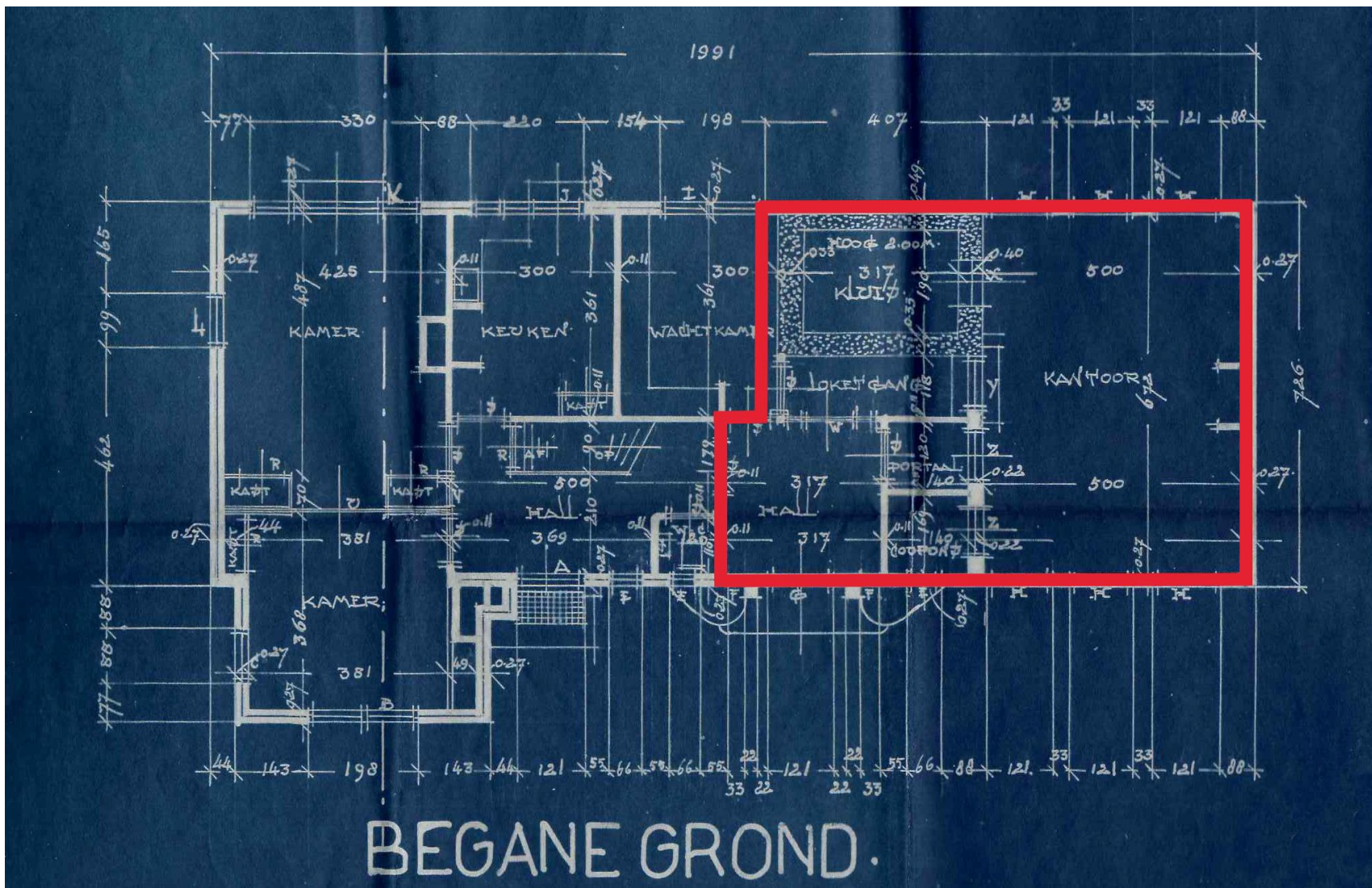




# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

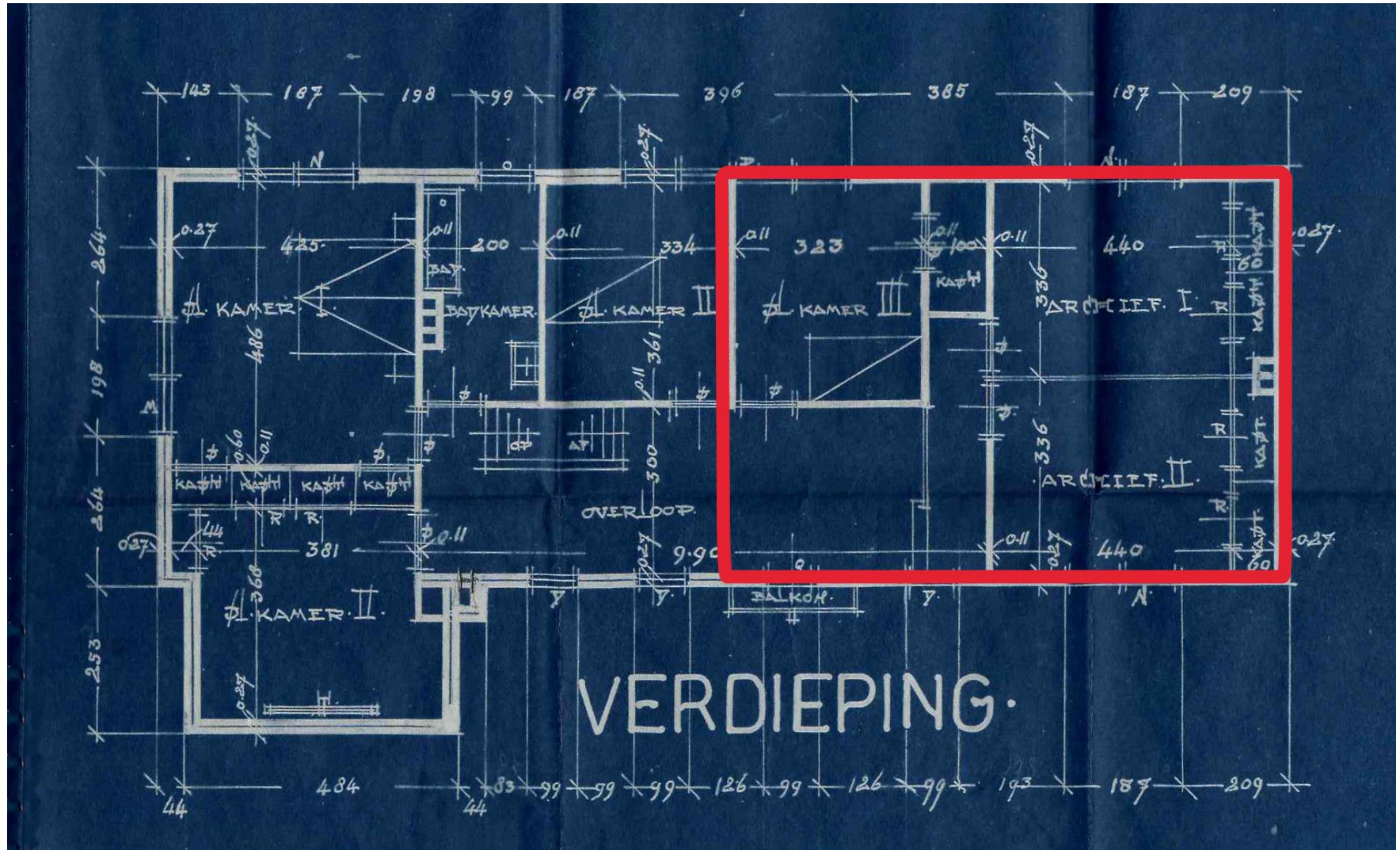
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

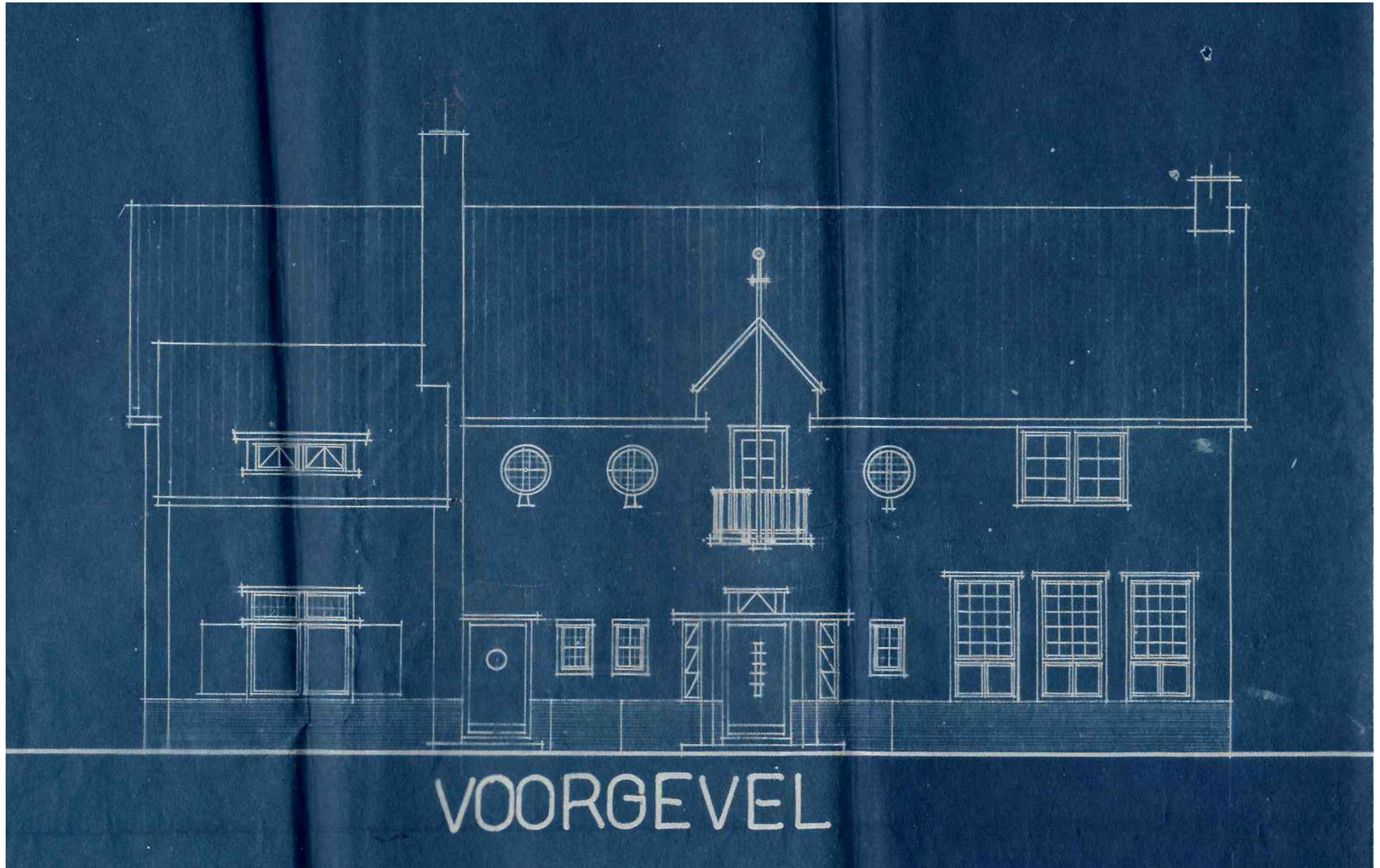
VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

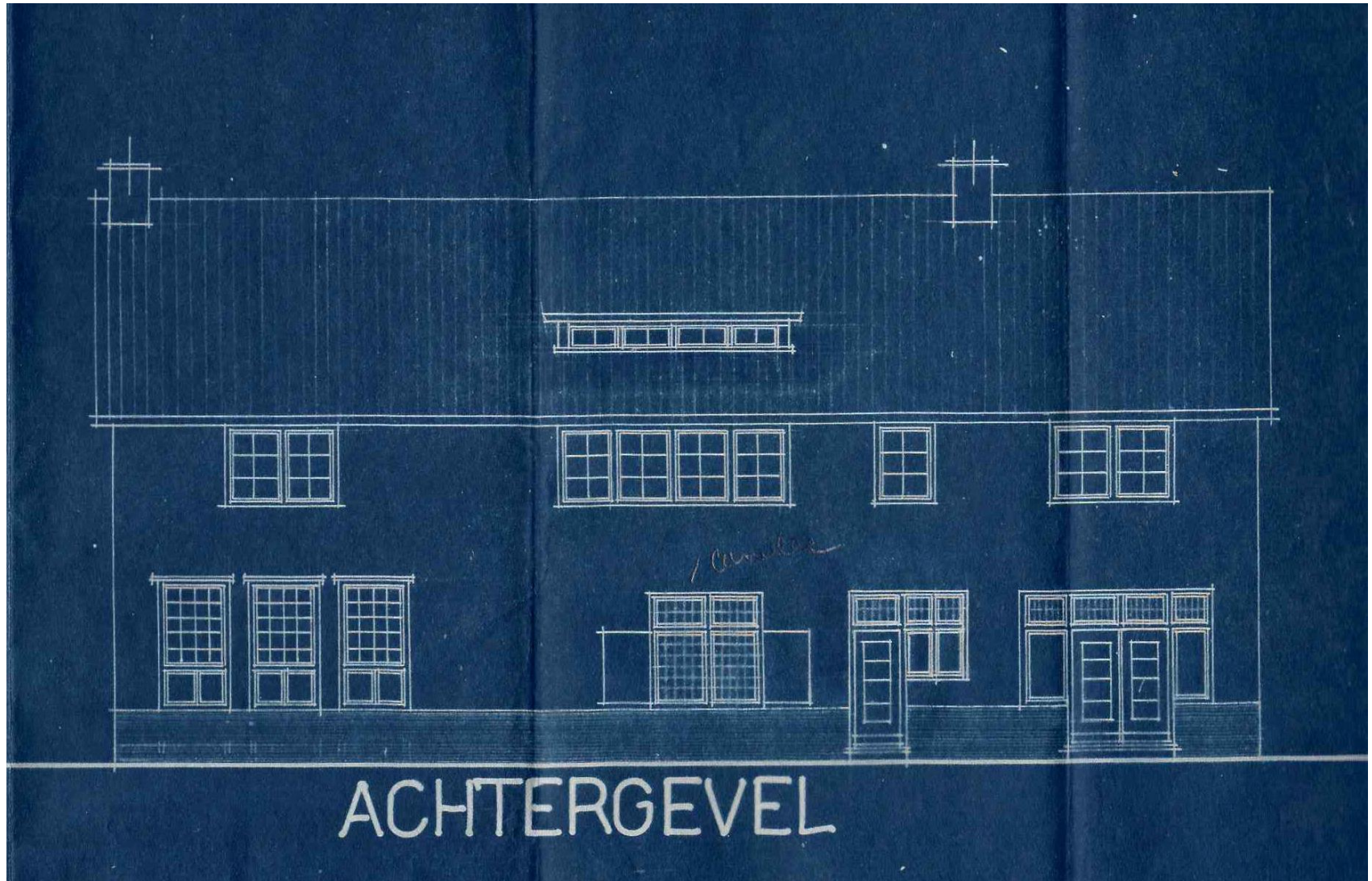
VOORGEVEL



# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

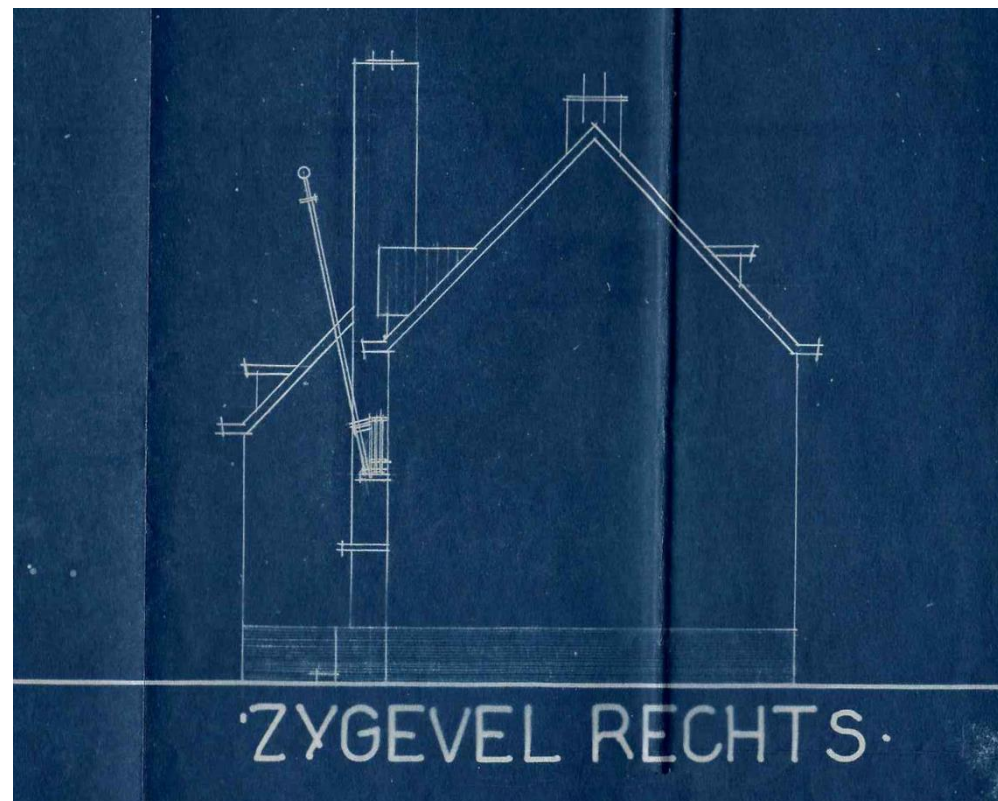
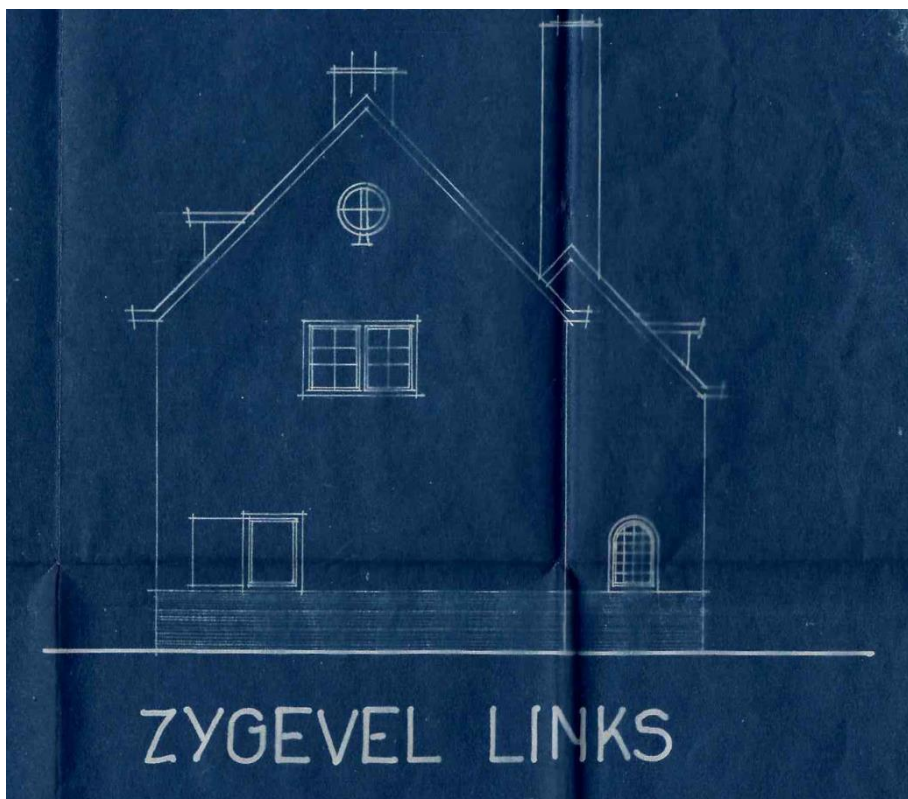
ACHTERGEVEL



# PLATTEGRONDEN

Eilandstraat 15 • Papendrecht

ZIJGEVELS



# DISCLAIMER

Eilandstraat 15 • 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** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

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

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

