



## Buitendijks 28 • Papendrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

# INHOUDSOPGAVE

Buitendijks 28 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P17
Plattegronden	P18-P19
Kadastrale kaart	P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

# ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 28 • Papendrecht

## Algemeen:

Op het in 2009 ontwikkelde kleinschalige bedrijventerreintje Businesspark Oosteind wordt te koop aangeboden een bedrijfsunit verdeeld in een bedrijfsruimte begane grond met een kantoorruimte op de verdieping. Buitendijks ligt bijna op de grens van Papendrecht en Sliedrecht. De unit is representatief afgewerkt en maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw.

## Afmetingen BVO:

Bedrijfsruimte circa 144 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 144 m<sup>2</sup> verdieping

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

## Vraagprijs:

€ 385.000,-- kosten koper, exclusief BTW

## Mandelige vereniging:

Er is sprake van een mandelige vereniging. Deze vereniging heeft alleen betrekking op het buitenterrein. De verwachte bijdrage voor 2024 is circa € 316,- op jaarbasis.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Papendrecht  
Sectie C  
Nummer 4459  
Grootte 131 m<sup>2</sup>

Alsmede het 158/15.343<sup>e</sup> aandeel in het opstalrecht rechtgevend op de gevelreclame Businesspark Oosteind en de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C, nummers 4441, 4471, 4482, 4483, tezamen groot één hectare, acht are en negenenvijftig centiare, welke percelen gedeeltelijk zijn belast met opstalrechten nutsvoorzieningen.

# ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 28 • Papendrecht

## **Bouwaard:**

- Onderheide betonnen fundering;
- Betonnen vloer;
- Monoliet gevulde vloer;
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting verdieping 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Opgebouwd uit staalconstructie;
- Betonnen tussen-/verdiepingsvloer;
- Scheidingswanden van kalkzandsteen;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Dak met bitumen gedekt.

## **Opleveringsniveau:**

- Aan de voorzijde geeft een dubbele openslaande deur toegang tot de bedrijfsruimte;
- Dames en herentoilet begane grond;
- Trapkast onder de trap, begane grond;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 3.5 meter;
- Totale diepte bedrijfsruimte 18 meter;
- Begane grond vloer van beton niet voorzien van bekleding;
- Verdiepingsvloer van beton en gestoffeerd met tapijt;
- Wanden verdieping voorzien van glasvezelbehang;
- Systeemplafonds met tl-verlichting op de verdieping;
- Lichtstraat in het dak waardoor veel daglichttoetreding is in de kantoorruimte;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry op de verdieping met close in boiler;
- Airconditioning;
- Intercom;
- Brandblusvoorzieningen.

# ALGEMENE INFORMATIE

Buitendijks 28 • Papendrecht

**Bouwjaar:**

2008.

**Verwarming:**

Via een CV installatie met radiatoren zowel begane grond als verdieping.

**Warm watervoorziening:**

Via een close-in boiler in de pantry.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

**Energie label:**

A+, geldig tot 03 november 2033.

**Aanvaarding:**

In overleg. Per 4<sup>e</sup> kwartaal 2024.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Buitendijks 28 • 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.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper 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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Buitendijks 28 • Papendrecht

## **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.

# LOCATIE

Buitendijks 28 • 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:

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 28 • 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: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; b. 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'; c. 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'; d. 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'; e. 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'; f. 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'; g. 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': h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 6' tevens een laboratorium; i. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met daarbij behorende detailhandel; j. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens een risicovolle inrichting; k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens dienstverlening; m. 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; n. 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; o. 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; p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': is een bedrijfswoning toegestaan; q. 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; r. voorzieningen ten behoeve van scheepvaartbeheer en scheepvaartverkeersbegeleiding zoals lichten, verkeerstekens en bakens; s. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water, groen en artistieke kunstwerken; met dien verstande dat: t. detailhandel niet is toegestaan, uitgezonderd bestaande detailhandelsbedrijven ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; u. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, uitgezonderd bestaande kantoren ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm vankantoor - 1', 'specifieke vorm vankantoor - 2' en 'specifieke vorm vankantoor - 3'; v. aan de bedrijfsvoering (bedrijfs- en kantoorfunctie) ondergeschikte horeca is toegestaan; w. seksinrichtingen slechts toegestaan zijn ten oosten van de Rietgorsweg en ten zuiden van de Ketelweg.



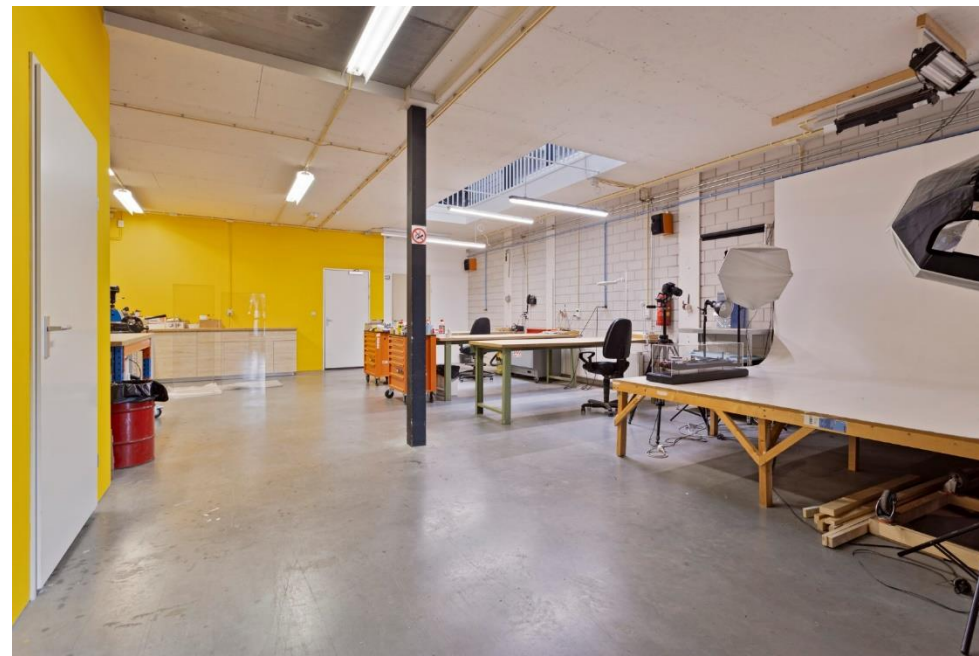
# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



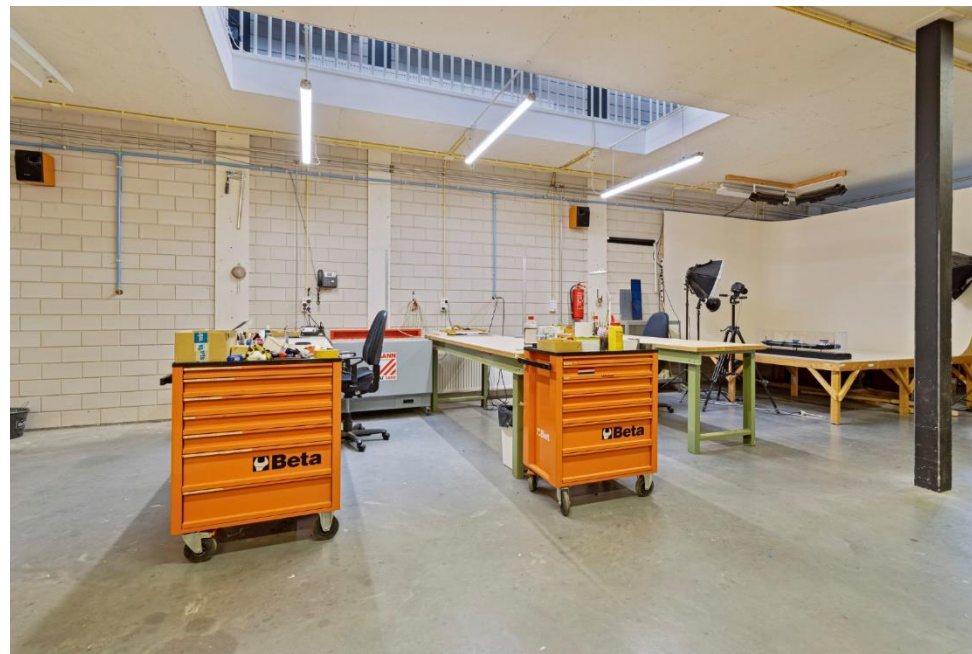
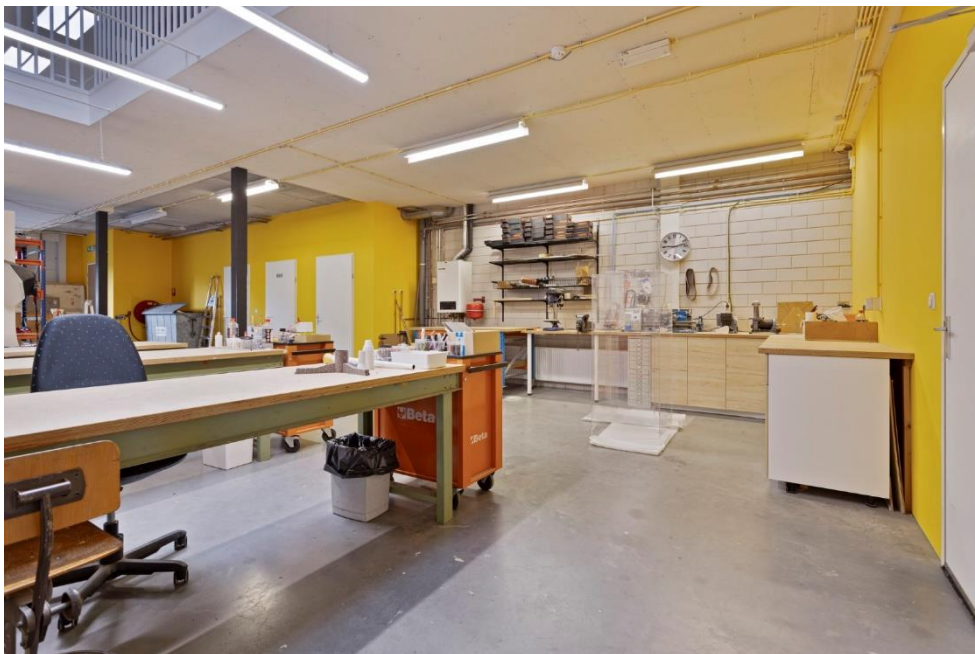
# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



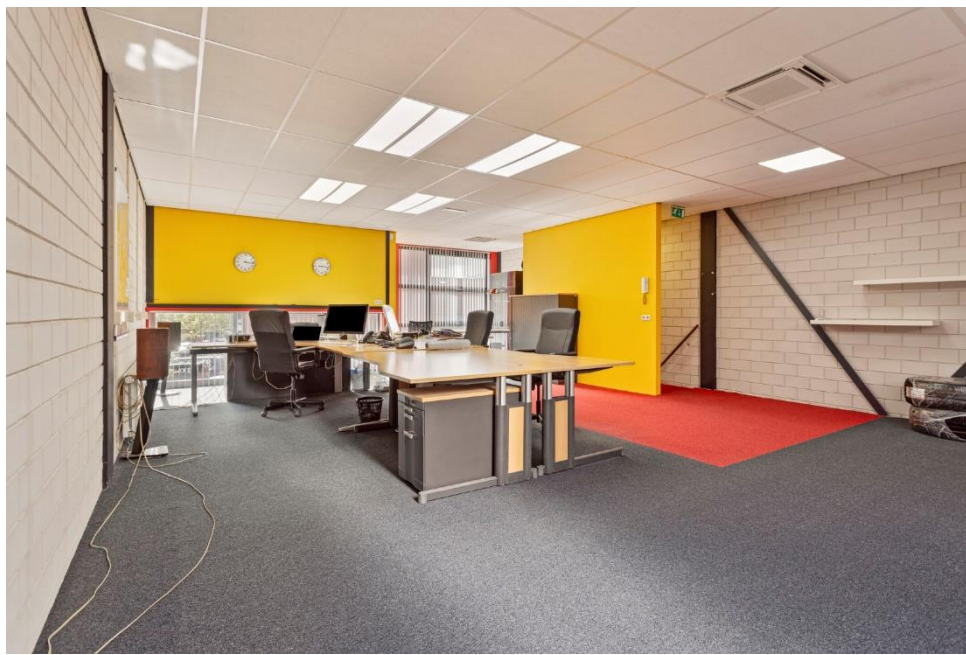
# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht



# FOTO'S

Buitendijks 28 • Papendrecht





# FOTO'S

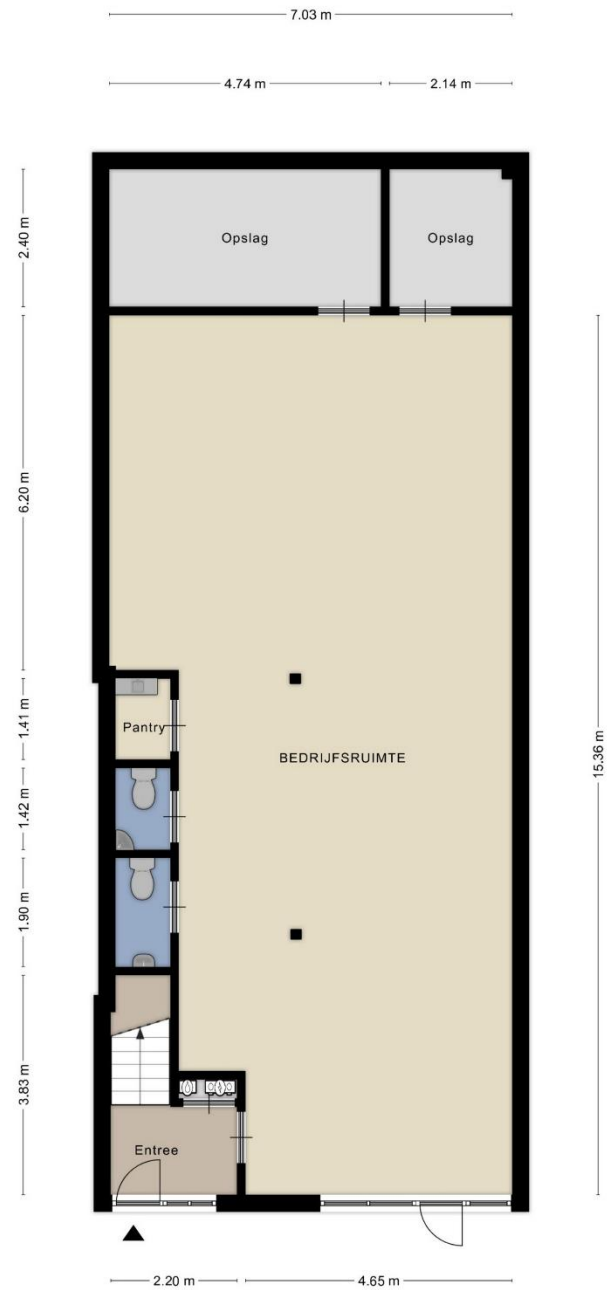
Buitendijks 28 • Papendrecht



# PLATTEGRONDEN

Buitendijks 28 • Papendrecht

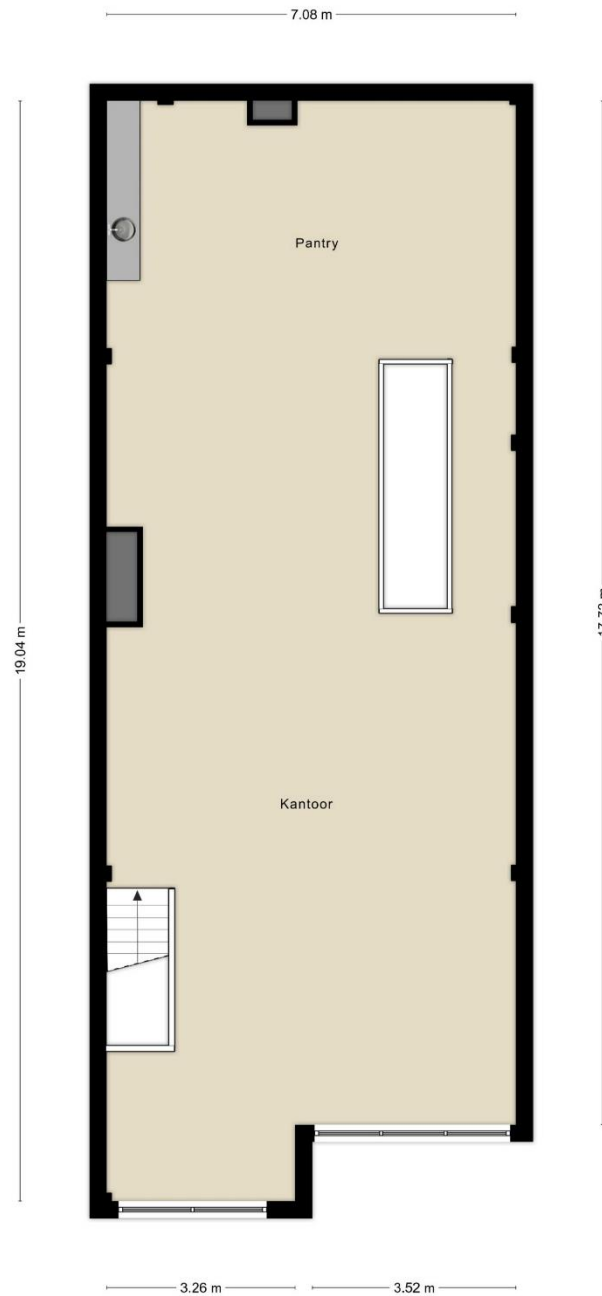
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Buitendijks 28 • Papendrecht


VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Buitendijks 28 • Papendrecht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Papendrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4459	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# DISCLAIMER

Buitendijks 28 • 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)

