



Brederodelaan 17 • Papendrecht

Te huur: winkelruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Brederodelaan 17 • 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

Brederodelaan 17 • Papendrecht

Algemeen:

Te huur: Een veelzijdige winkelruimte aan de buitenzijde van winkelcentrum 'De Meent' in Papendrecht.

Ben je op zoek naar een unieke kans om jouw onderneming te vestigen in een levendige omgeving met veel passanten? Dan is deze aantrekkelijke winkel, een commerciële ruimte met centrum doeleinden aan de buitenzijde van winkelcentrum 'De Meent' in Papendrecht, precies wat je zoekt!

Gelegen aan de buitenrand van het bruisende winkelcentrum, biedt deze ruimte uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid. Ideaal voor ondernemers die graag in het oog springen! Dankzij de ligging buiten de Papendrechtse Koopgoot 'De Meent' profiteer je bovendien van extra ruimte en flexibiliteit en gebruiksmogelijkheden.

Deze commerciële ruimte is slim ingedeeld en klaar voor gebruik.

Het pand bestaat uit:

Een ruime winkelvloer met grote etalages – perfect om jouw producten of diensten in de spotlight te zetten.

Een aparte fotostudio – momenteel in gebruik, maar eenvoudig aan te passen naar een andere bestemming zoals een behandelruimte, kantoor, of atelier.

Een bedrijfsruimte in het souterrain – ideaal voor opslag, werkplaats of aanvullende voorzieningen.

Of je nu in de retail zit, een creatieve onderneming runt, of een andere centrumfunctie voor ogen hebt: deze ruimte biedt volop mogelijkheden. De ruimte is geschikt voor diverse doeleinden.

De bestemming is breed en laat ruimte voor uiteenlopende commerciële invullingen. Denk aan detailhandel, dienstverlening, kleinschalige horeca (in overleg), creatieve beroepen of gezondheidszorg.

Waarom kiezen voor 'De Meent'?

Winkelcentrum 'De Meent' is hét kloppende hart van Papendrecht en trekt dagelijks veel bezoekers. De mix van bekende ketens en lokale ondernemers zorgt voor een constante stroom van winkelend publiek. De ligging, goede parkeergelegenheid en prettige sfeer maken het een toplocatie om jouw onderneming tot bloei te laten komen.

Deze winkelruimte is gelegen in het gezellige hoofdwinkelcentrum 'De Meent' en is verdeeld over 2 bouwlagen. De winkelruimte op dijkniveau is op dit moment in gebruik als fotowinkel en fotostudio. De ruimte in het souterrain is in gebruik als laboratorium. De ruimtes zijn en kunnen voor diverse doeleinden gebruikt worden. Het geheel is gelegen in het hoofdwinkelgebied 'De Meent'.

ALGEMENE INFORMATIE

Brederodelaan 17 • Papendrecht

Afmetingen:

Souterrain circa 159 m²

Dijkniveau:

Winkelruimte circa 250 m²

Studio circa 96 m²

Overige ruimte circa 42 m²

Bovengenoemde oppervlakte kan op verschillende wijze worden gehuurd. Als geheel uiteraard maar ook is deilverhuur mogelijk, van alleen het winkeldeel. Daarover komen we graag met u in vervolg gesprek.

Parkeren:

Voldoende aanwezig langs de openbare weg, gratis, met blauwe parkeerkaart nabij de winkelruimte. In de directe omgeving zijn twee parkeergarages (eerste 2 uur gratis parkeren in de parkeergarages) wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid. De openbare parkeerplaatsen in de omgeving zijn aangemerkt als kort-parkeerzone.

Huurprijs:

Totaal als geheel € 5.750,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Winkeldeel met aandeel in de overige ruimte: € 3.900,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 680,-- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten voor het geheel:

- Energie;
- Alarm;
- Gebruikers (OZB);
- Water;
- Afval;
- Glasbewassing.

€ 750,-- per jaar bijdrage winkeliersvereniging (verplicht).

ALGEMENE INFORMATIE

Brederodelaan 17 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

- Ruime etalagemogelijkheden aan de voorzijde van het pand;
- Entree met dubbele schuifdeur, elektrisch bedienbaar;
- Entree met luchtgordijn;
- Achter de elektrische entreedeur een stalen hekwerk ter beveiliging;
- Een open lichte ruimte;
- Gestuukte plafonds met spuitwerk en verlichting;
- Vloeren voorzien van tapijt;
- Gehele ruimte winkelniveau gesegmenteerd in beveiligingscompartimenten;
- Voor nu een separate ruimte in gebruik als fotostudio;
- Via een modern trappenhuis met veel daglicht kom je in het souterrain;
- Souterrain met spreekruimte, opslag en productieruimte en of magazijnruimte;

Bouwjaar:

1982.

Verwarming:

Via luchtverwarming bij de entree.

CV installatie met radiatoren.

Via splitunits in het de plafonds.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard maar uitgebreid met 3x 35 amp.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Brederodelaan 17 • 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 december 2022 is vastgesteld is gedeponneerd 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

Brederodelaan 17 • 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

Brederodelaan 17 • 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 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Winkelcentrum De Meent is hét kloppende hart van Papendrecht en trekt dagelijks veel bezoekers. De mix van bekende ketens en lokale ondernemers zorgt voor een constante stroom van winkelend publiek. De ligging, goede parkeergelegenheid en prettige sfeer maken het een toplotatie om jouw onderneming tot bloei te laten komen.

Gelegen aan de entree van hoofd winkelcentrum 'De Meent' van Papendrecht. De bereikbaar is goed door de ligging nabij de rondweg N3 en rijksweg A15 en de verbinding met de rijksweg A16.

Winkelcentrum De Meent in Papendrecht biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en diensten. Enkele van de aanwezige winkels zijn: Jumbo, Dirk en Lidl, Hunkemöller, Zeeman, Nelson, Scapino, The Stone, Shoeby, TerStal, Vero Moda en Smit Mode. Action, Xenos en HEMA, Kruidvat, Holland & Barrett en ICI Paris XL, Van Haren en Nelson, Pearle en Hans Anders, Intertoys, Kippie, Primera, Phone House, Duifhuizen en KiK. Italiaans restaurant/pizzeria Il Mercato, pannenkoekenhuis Frittella, Bakker Bart, Urban Streetfoodbar, Déli Papendrecht (Délifrance) en Loes Bakery Café.

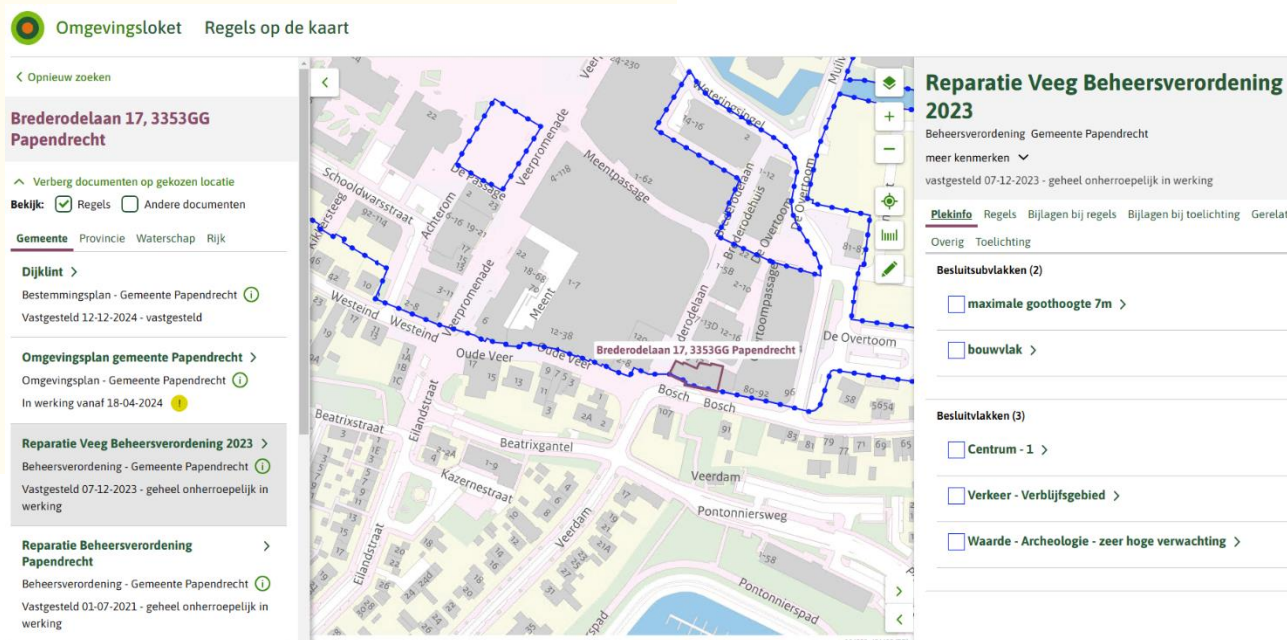


BESTEMMINGSPLAN

Brederodelaan 17 • Papendrecht

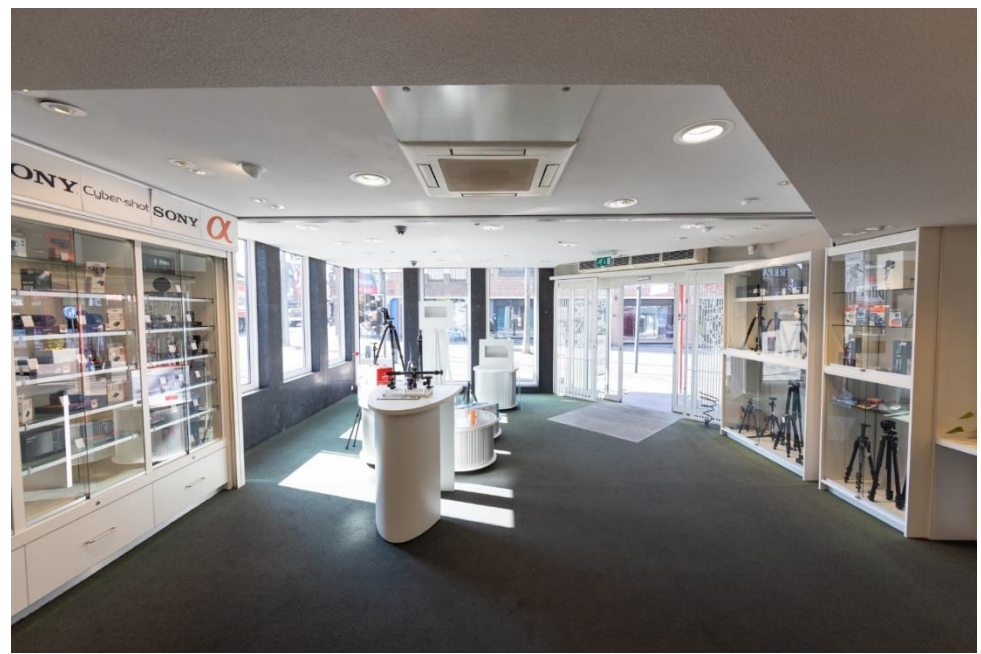
Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende beheersverordening 'Reparatie Veeg Beheersverordening 2023' vastgesteld op 07 december 2023 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum-1' heeft. De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. dienstverlening; c. horeca van categorie 1a, 1b en 2; d. zelfstandige kantoren; e. wonen in zelfstandige woonruimte, uitsluitend op de verdiepingen, met aan huis gebonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat: 1. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan gebonden beroep of bedrijf ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met inbegrip van bijbehorende bouwwerken bedraagt; 2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' gebruik voor woondoeleinden c.q. gebruik als zelfstandige woning niet is toegestaan; 3. Wonen in onzelfstandige woonruimte is toegestaan, wanneer de onzelfstandige woonruimte wordt bewoond door maximaal 2 personen, ook in gevallen waarin de eigenaar al dan niet met zijn gezin tevens woonachtig is in de betreffende woning; f. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'; g. tevens branchering overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - branchering'; h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en bergingen.



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



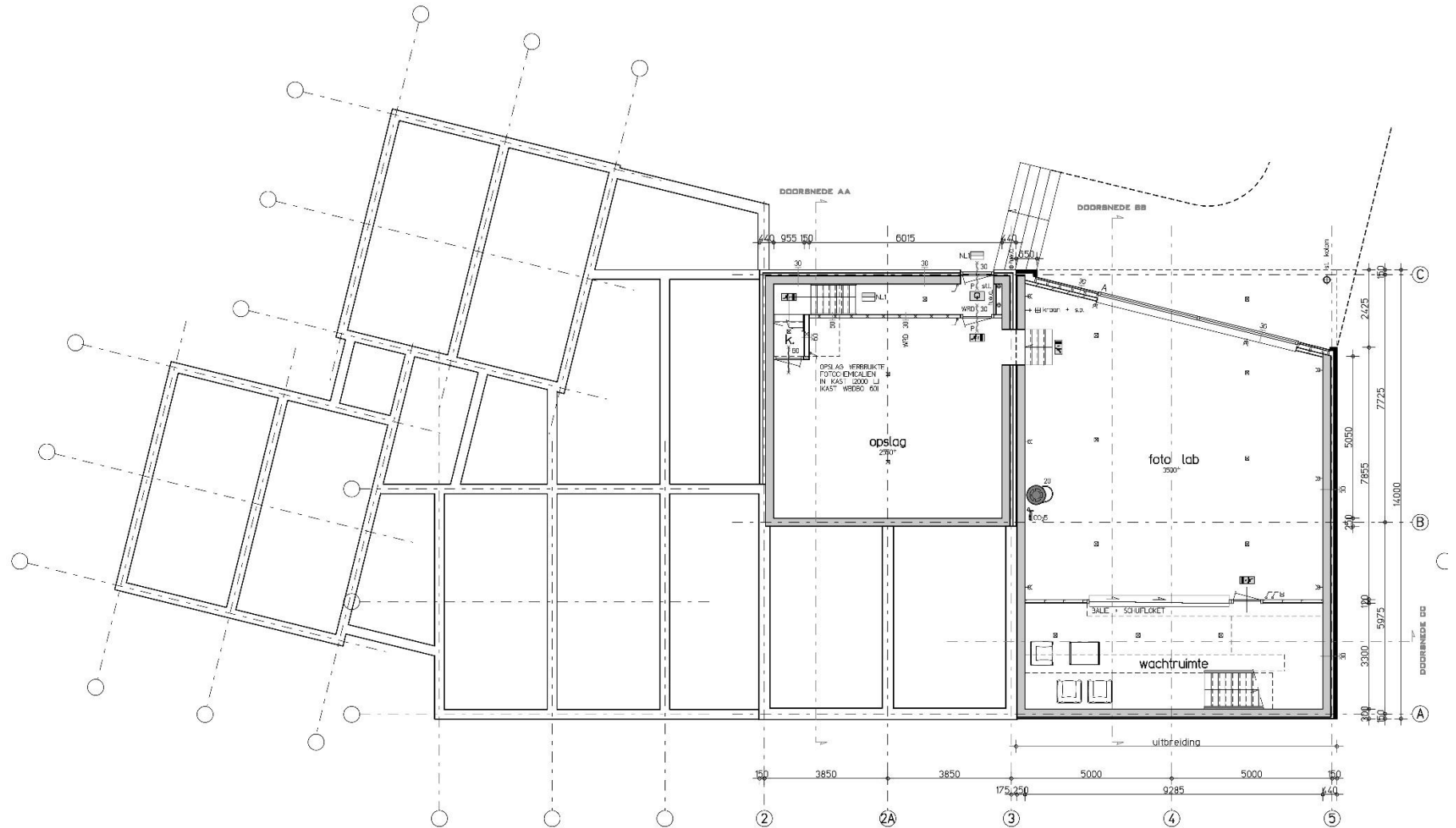
FOTO'S

Brederodelaan 17 • Papendrecht



Brederodelaan 17 • Papendrecht

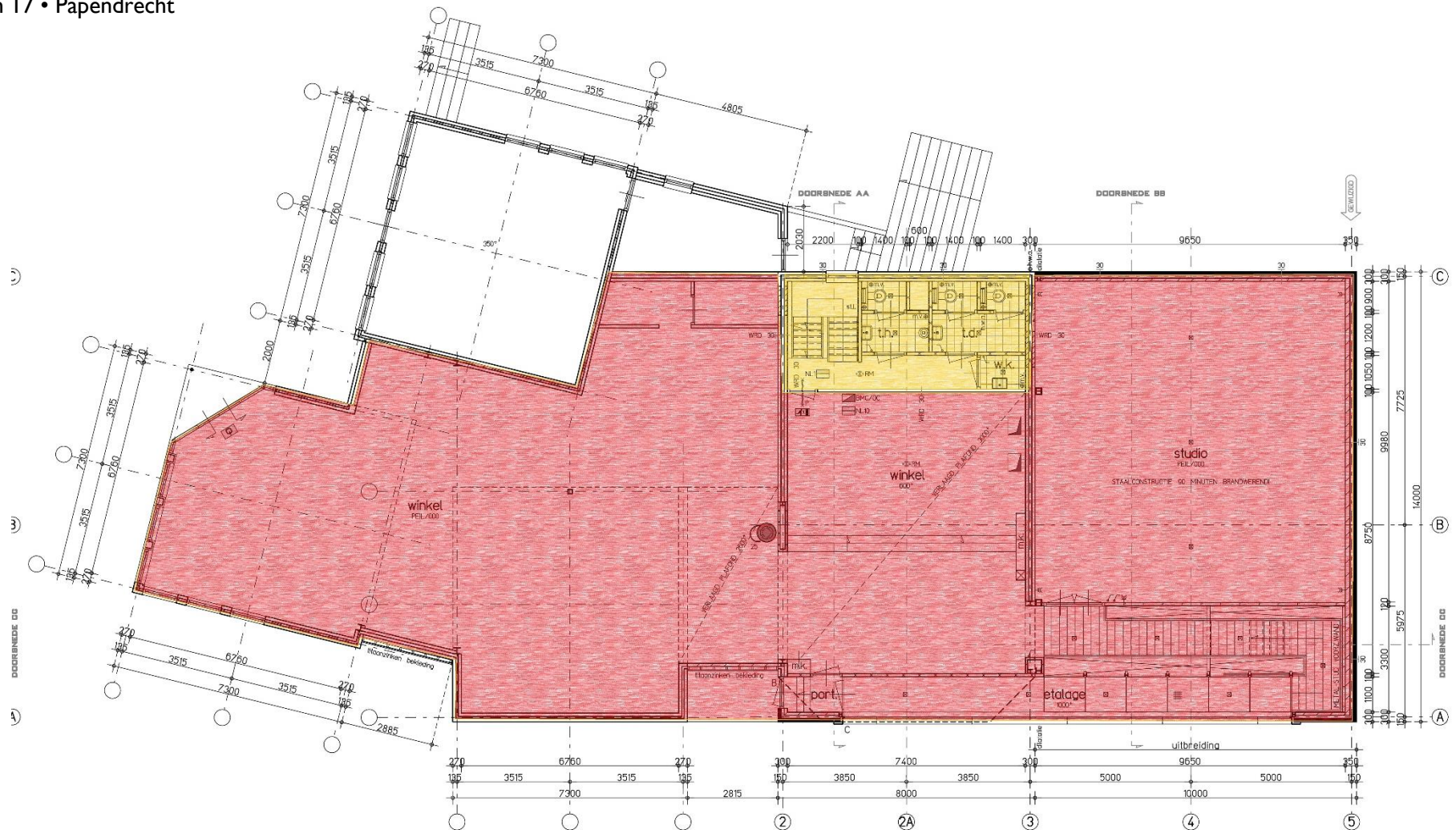
SOUTERRAIN



PLATTEGRONDEN

Brederodelaan 17 • Papendrecht

DIJKNIVEAU



- Te huren ruimte
- Algemene ruimte

DISCLAIMER

Brederodelaan 17 • 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

