



De Biezen 29 • Papendrecht

Te huur: kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

De Biezen 29 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P15
Plattegronden	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

ALGEMENE INFORMATIE

De Biezen 29 • Papendrecht

Algemeen:

Representatieve kantoorruimte te huur op bedrijventerrein 'De Biezen' in Papendrecht!

Op een gunstige zichtlocatie op het kleinschalige en goed bereikbare bedrijventerrein 'De Biezen' bieden wij een volledig gerenoveerde en instapklare kantoorruimte te huur aan. Deze moderne ruimte is gelegen op de begane grond van een representatief hoekpand en is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele en verzorgde werkomgeving. De kantoorruimte is praktisch ingedeeld in drie aparte vertrekken, beschikt over een eigen toilet en een nette pantry, en is recent volledig gemoderniseerd en voorzien van airconditioning om te voldoen aan de eisen van de moderne gebruiker. Eén van de ruimtes is ingericht als stijlvolle vergaderruimte, voorzien van een geavanceerd presentatiesysteem dat zowel fysieke presentaties als digitale meetings moeiteloos ondersteunt. Deze vergaderruimte wordt gedeeld met de huurder van de bovenverdieping.

Een turn-key kantoorruimte op een toplocatie – klaar voor gebruik!

Afmetingen:

Kantoorruimte 1	circa 27 m ²
Kantoorruimte 2	circa 32 m ²
Gezamenlijke kantoorruimte	circa 25 m ²
Aandeel gezamenlijke ruimte/entree	circa 25 m ²

Parkeren:

Aan de zijgevel zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Deze parkeerplaatsen zijn openbaar en niet specifiek aan de locatie toegewezen.

Huurprijs:

€ 1.452,50 per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 75,- per maand exclusief BTW

- Onderhoud aanwezige installaties;
- Glasbewassing.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE INFORMATIE

De Biezen 29 • Papendrecht

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen begane grond vloer;
- Betonnen kanaalplaatvloer;
- Gevels van metselwerk aan de voorzijde en oostgevel, achtergevel van gevelbeplating;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Stalen dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking.

Opleveringsniveau:

- Entree met ontvangsthal;
- Ingedeeld in diverse vertrekken, kamer indeling;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Vloeren voorzien van een nieuwe PVC vloer;
- Nieuwe raambekleding;
- Rolluiken, elektrisch bedienbaar;
- Eigen pantry;
- Eigen toiletvoorziening;
- Snelle internetverbinding
- Airconditioning.

Bouwjaar:

1997.

Verwarming:

CV ketel met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN

De Biezen 29 • 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.

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

De Biezen 29 • 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:

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 / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

De Biezen 29 • 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:

Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein "De Biezen" te Papendrecht. Dit terrein ligt direct aan de Rijksweg A15.

Bereikbaarheid is uitstekend vanaf de op- en afritten van de A15 en de rondweg N3 via een parallelweg bereikbaar.



BESTEMMINGSPLAN

De Biezen 29 • Papendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie Beheersverordening 2023 vastgesteld op 07 december 2023' waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlagen bij de regels bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met inbegrip van bedrijfsgebonden kantoren en met uitzondering van: geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen; b. tevens zelfstandige kantoren en/of dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met inachtnaam van het bepaalde in artikel 4 lid 3.2; c. tevens volumineuze detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bestaand gebruik' en overeenkomstig de Lijst bestaand gebruik die als bijlagen bij de regels bijlage 2 bij de regels is gevoegd; d. tevens verkooppunten motorbrandstoffen met lpg (met de daarbij behorende detailhandel in de vorm van een tankshop) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; e. tevens verkooppunten motorbrandstoffen zonder lpg (met de daarbij behorende detailhandel in de vorm van een tankshop) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'; f. tevens een transportbedrijf in categorie 4.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'; g. tevens een (straat)reinigingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reinigingsbedrijf'; h. tevens een kerk ter plaatse van de aanduiding 'religie'; i. parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies; j. tevens ondergrondse spoorwegen met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer'; k. een verkooppunt voor vuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt vuurwerk'.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < De Biezen 29, 3355ER Papendrecht

107642, 428343

Deze coördinaten liggen in
De Biezen 29, 3355ER Papendrecht
Perceel Papendrecht (PPD00) E 2755

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Papendrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Papendrecht ⓘ
In werking vanaf 18-04-2024

Reparatie Veeg Beheersverordening 2023 >
Beheersverordening - Gemeente Papendrecht ⓘ
Vastgesteld 07-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Reparatie Beheersverordening Papendrecht >
Beheersverordening - Gemeente Papendrecht ⓘ
Vastgesteld 01-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Reparatie Beheersverordening >

Reparatie Veeg Beheersverordening 2023
Beheersverordening - Gemeente Papendrecht
vastgesteld 07-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateer

Overig Toelichting

Besluitsubvakken (3)

- ☐ kantoor >
- ☐ maximale bouwhoogte 6m >
- ☐ bouwvlak >

Besluitvakken (4)

- ☐ Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- ☐ Bedrijf >
- ☐ veiligheidszone - plaatsgebonden risico >

FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



FOTO'S

De Biezen 29 • Papendrecht



PLATTEGRONDEN

De Biezen 29 • Papendrecht

BEGANE GROND



DISCLAIMER

De Biezen 29 • 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



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@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

