



TE HUUR

Commerciële ruimte

OVERTOOMPASSAGE 12 - DORDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Een complete winkel-/commerciële ruimte direct gelegen naast de entree van supermarktketen 'Lidl' en entree van de parkeergarage 'Overtoom' in winkelcentrum 'De Meent' te Papendrecht. Het naastgelegen winkelaanbod bestaat o.a. uit Lidl en diverse kleinere lokale winkels. Het winkelcentrum biedt een diversiteit aan winkelaanbod en heeft een zeer sterke regionale functie.

Afmetingen:

Totaal circa 317 m².

Parkeren:

In de parkeergarage, eerste twee uur gratis parkeren en langs de openbare weg (blauw zone) in de directe omgeving.

Huurprijs:

€ 2.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Verhuurder zal navolgende leveringen en diensten voor huurder verzorgen tegen een betaling van een voorschot van € 100,-- per maand exclusief BTW:

- Levering van verbruik van water;
- Afsluiten toegangspoort na sluitingstijd;
- Schoonmaakkosten directe buitenomgeving.

Opleveringsniveau:

- Ruimte entree met dubbele deur;
- Rondom de winkelruimte veel etalage mogelijkheden door middel van veel glastoepassing, uitstekende presentatiemogelijkheden;
- Vloer voorzien van laminaat in plavuizen motief, grijstint;
- Verlichtingsarmaturen, diverse spots op rail geplaatst, het gebruik hiervan is voor rekening en risico van huurder;
- Pantry;
- Magazijnruimte;
- Toilet.

Bouwjaar:

2007.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren + luchtgordijn bij entree deur. Het gebruik hiervan is voor rekening en risico van huurder.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal winkelgebruik.

Energielabel:

A, geldig 19 oktober 2026.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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:

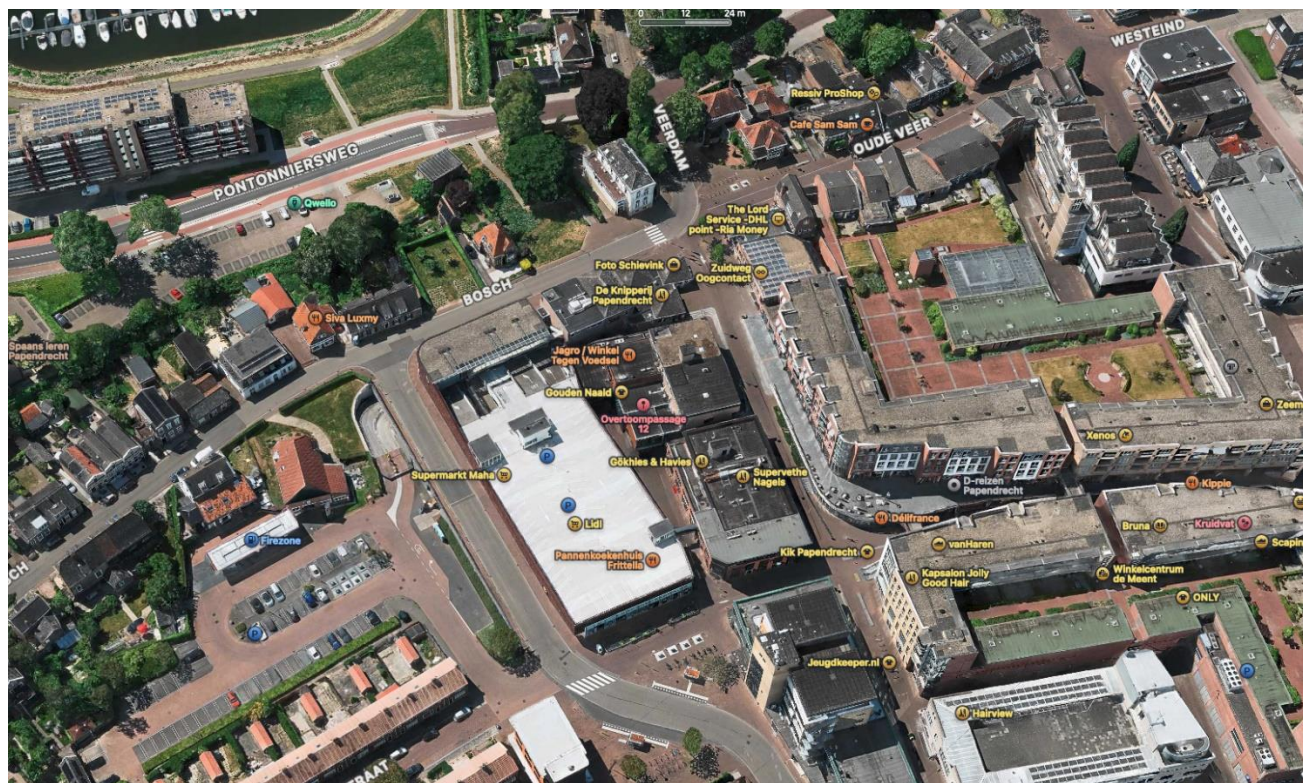
Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

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:

Gelegen in het hoofdwinkelcentrum 'De Meent' van Papendrecht. Direct aan een toegangsroute van en naar parkeergelegenheden, parkeergarage en supermarkt de 'Lidl'. Goed bereikbaar door middel van zowel auto als openbaar vervoer.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Centrumdoeleinden, bestemd voor het uitoefenen van detailhandel en dienstverlening, kantoren en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie I en 2 van de Staat van Horeca-activiteit en (in overleg).

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Overtoompassage 12, 3353HE Papendrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Papendrecht >
Programma - Gemeente Papendrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 15-12-2025

Programma Klimaatadaptatie 2025-2029 >
Programma - Gemeente Papendrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 24-11-2025

Water-en rioleringsprogramma 2025-2029 >
Programma - Gemeente Papendrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 23-10-2025

Actieplan Geluid 2024-2029 >
Programma - Gemeente Papendrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 08-09-2025

Warmteprogramma [Ontwerp](#)

Beheersverordening Centrumgebied
beheersverordening - Gemeente Papendrecht
meer documentkenmerken ▼
vastgesteld 25-04-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Besluitsubvlakken (2)

☐ bouwvlak >

☐ maximale bouwhoogte 9m >

Besluitvlakken (2)

☐ Verkeer - Verblijfsgebied >

☒ Centrum >







BEGANE GROND



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU