



TE HUUR

Commerciële,- kantoor,- praktijkruimte

VEERDAM 56 - PAPENDRECHT

M W WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09I-P15
Plattegronden	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

Op een fantastische locatie, direct aan de rivier de Merwede wordt deze locatie te huur aangeboden. Deze ruimte betreft een commerciële ruimte en is gelegen op de begane grond van een woningcomplex met geweldig uitzicht over de 'Merwede'. In de directe nabijheid zijn enkele horecagelegenheden aanwezig voor een lunch of diner na het werk. Het winkelcentrum De Meent is op loopafstand. Deze ruimte is uitermate geschikt te gebruiken als kantoorruimte, praktijkruimte of ten behoeve van zakelijke commerciële dienstverlening.

Afmetingen:

Totaal circa 221 m² VVO en is als het volgt ingedeeld:

- Entree met receptie en ontvangstruimte, open werkplekken, garderobe, toiletgroep, spreekruimte, keuken.
- 4 kantoorruimtes.

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder en voldoende parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

Huurprijs:

€ 4.250,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Een voorschot van € 50,-- per maand voor de navolgende leveringen en diensten:

- Schoonmaak centrale hal.

Opleveringsniveau:

- Meerdere entree mogelijkheden;
- Zonwering door middel van schermen, elektrisch bedienbaar;
- Reclame mogelijkheden door middel van banieren aan de gevel;
- Vanuit de ruimte direct toegang tot een heerlijke wandel boulevard direct aan de rivier met uitzicht op het drie rivierenpunt en de stad Dordrecht;
- Betonnen vloer voorzien van plavuizen, houten vloerdelen gecombineerd met tapijt;
- Moderne pantry in antraciet kleurstelling en inbouwapparatuur;
- Verlichting door midden van inbouwspots in de gestuukte plafonds;
- Moderne toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;
- Op maat gemaakt meubilair en inbouwkasten;
- Hoogwaardige scheidingswanden geheel in stijl en passend in het interieur;
- Binnendeuren van glas bij de kantoor en spreekkamers gecombineerd met stompe houten deuren bij de overige vertrekken;
- Aan de achterzijde een buiten plaats ideaal voor de zomerlunch;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning.

Bouwjaar:

2005.

Verwarming:

Door middel van vloerverwarming in combinatie met een CV installatie.

Elektrische installatie:

Deze is standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A, geldig tot 16 april 2029.

Aanvaarding:

In overleg. 1^e kwartaal 2027.

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 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Waarborgsom 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 ten zuiden van het centrum van Papendrecht, in de buurt 'Westpolder' nabij het winkelcentrum 'De Meent'. Op korte afstand van de op- en afritten van de N3. Bushalte en opstapplaats van waterbus zijn op enkele minuten loopafstand.



Bestemming:

Om er zeker van 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:

Thans is van toepassing het vigerende beheersverordening 'Rivieroevers' vastgesteld op 28 januari 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Woondoeleinden' heeft. De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten; b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "commerciële functie": tevens zelfstandige dienstverlening, detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten, voor zover deze activiteiten voorkomen in maximaal categorie I van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening": tevens een ondergrondse parkeervoorziening van maximaal 3 m ondergronds.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Veerdam 56, 3351AK Papendrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Papendrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Papendrecht ⓘ

In werking vanaf 18-04-2024

Rivieroevers >

Beheersverordening - Gemeente Papendrecht ⓘ

Vastgesteld 28-01-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Rivieroevers ^

Plekinfo **Regels** Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bekijk: Gekozen locatie ▼

▼ **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

▼ **Artikel 8 Woondoeleinden (W)**

▼ **8.1 Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:

- a. het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "commerciële functie": tevens zelfstandige dienstverlening, detailhandel en bedrijfsmatige activiteiten, voorzover deze activiteiten voorkomen in maximaal categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ondergrondse parkeervoorziening": tevens een ondergrondse parkeervoorziening van maximaal 3 m ondergronds.

▼ **8.2 Bouwregels**

▼ **8.2.1**

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

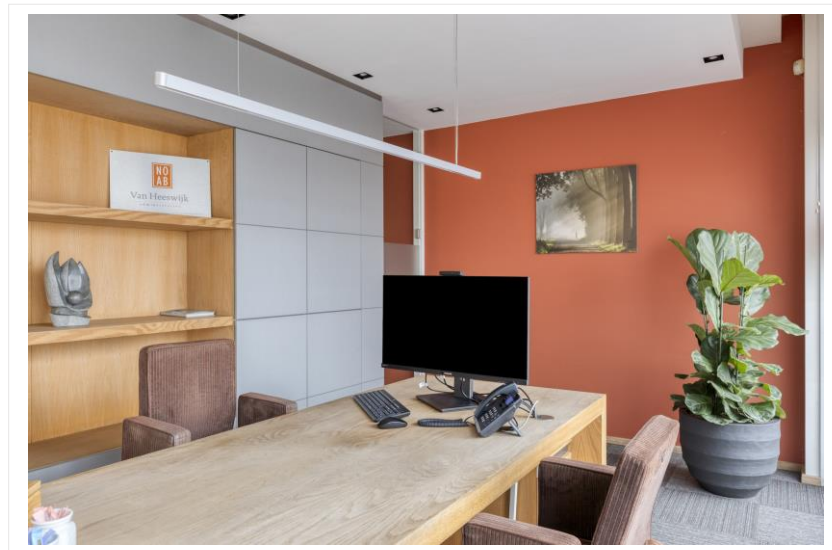
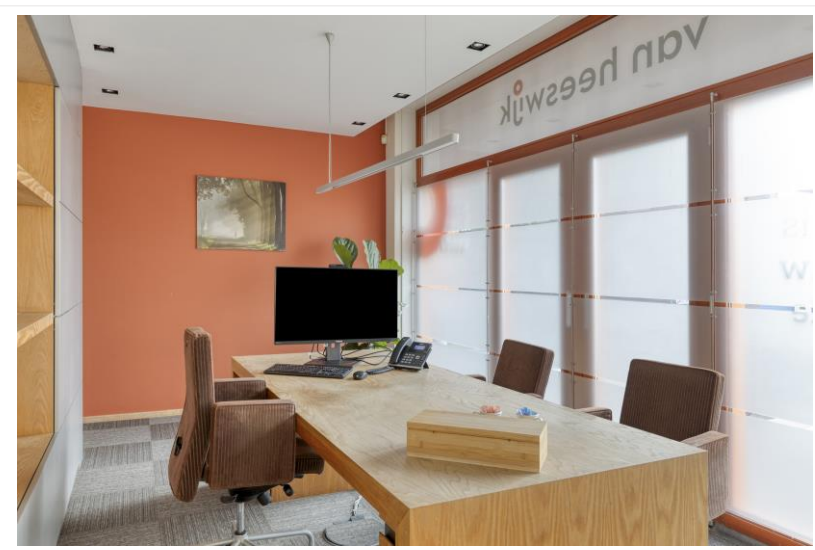
▼ **8.2.2**



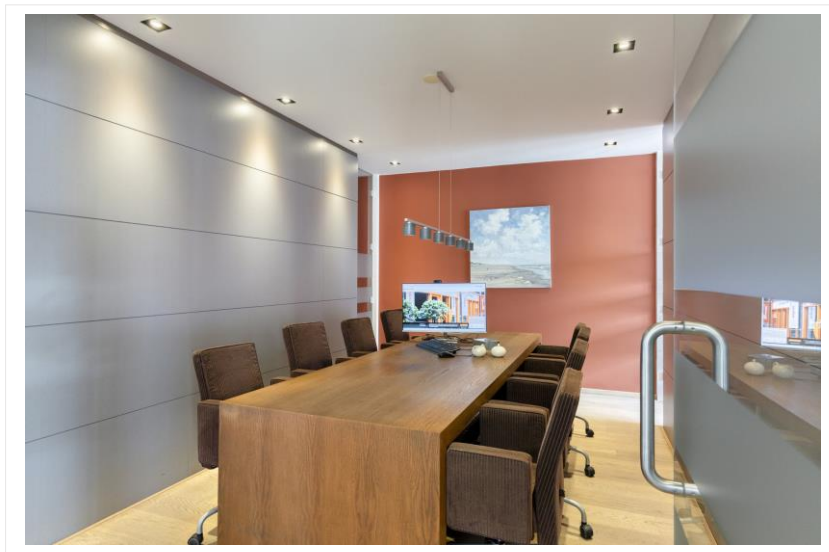
FOTO'S

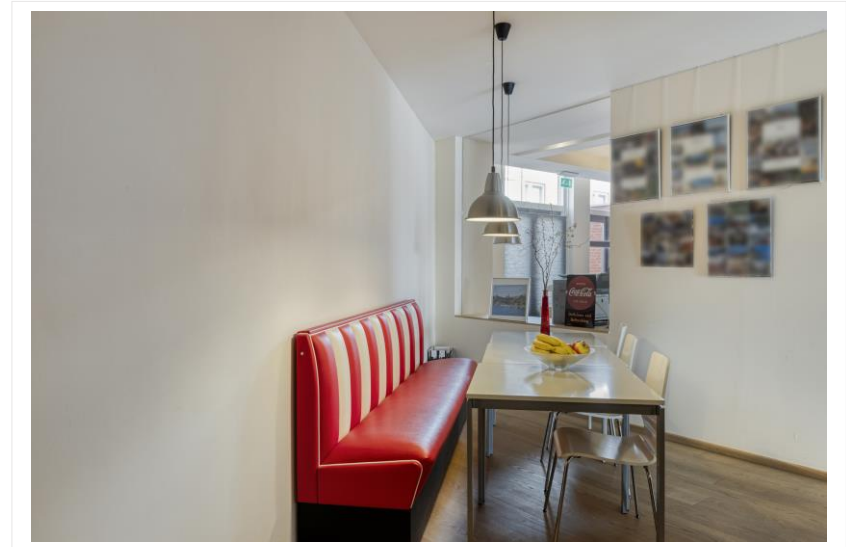


FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S

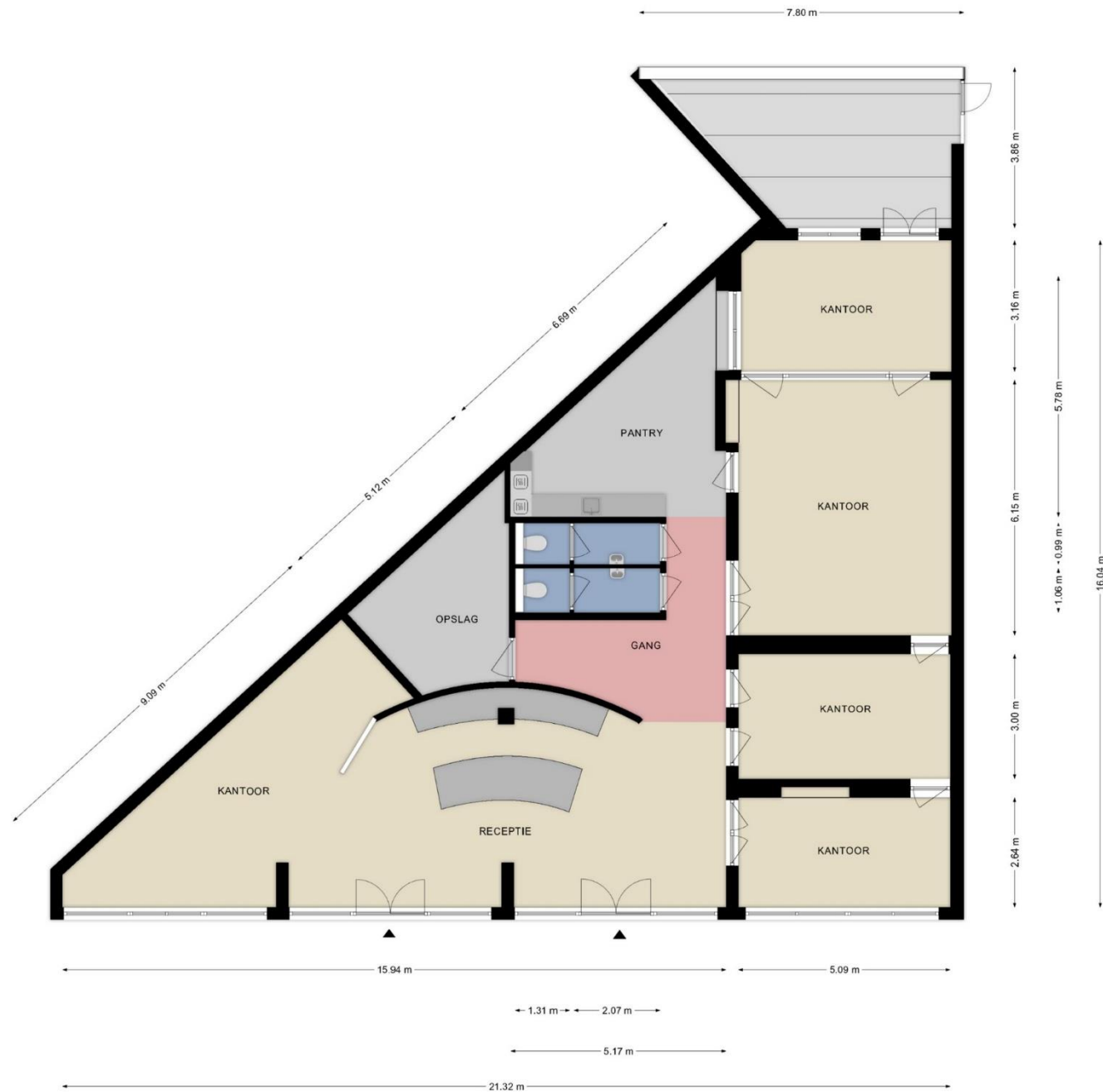


FOTO'S



PLATTEGRONDEN

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