



TE KOOP

bedrijfs-/kantoorruimte

BUITENDIJKS I - PAPENDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P23
Kadastrale kaart	P24
Disclaimer	P25
Contactgegevens	P26

Algemeen:

Aan de voorzijde, de entree van een hoogwaardig Businesspark Oosteind te Papendrecht bieden we deze moderne goed onderhouden hoogwaardige bedrijfsunit te koop aan. Het betreft een zelfstandig bedrijfsgebouw dat bestaat uit een showroom begane grond met daarboven twee bouwlagen kantoorruimte. Aansluitend is de bedrijfsruimte dat uitstekend gebruikt kan worden ten behoeve van opslag en lichte productiemogelijkheden. Dit gebouw is gelegen op het bedrijventerrein Oosteind te Papendrecht direct aan de doorgaande weg.

Afmetingen:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa 192 m ²
Entresolvloer	circa 73 m ²
Showroom	circa 102,5 m ²

1^e Verdieping:

Kantoorruimte	circa 131,5 m ²
---------------	----------------------------

2^e Verdieping:

Kantoorruimte	circa 131,5 m ²
---------------	----------------------------

Parkeren:

8 parkeerplaatsen aan de voorzijde, 3 laadpunten voor EV voertuigen.

Vraagprijs:

€ 1.250.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	PAPENDRECHT
Sectie:	C
Nummer:	4450
Grootte:	337 m²

Alsmede het zeshonderd negenenvijftig/vijftienduizend driehonderd drie en veertigste (659/15.343e) onverdeeld 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 en 4483, tezamen groot één hectare, acht are en negenenvijftig centiare, welke percelen gedeeltelijk zijn belast met opstalrechten nutsvoorzieningen.

Bouwjaar:

2008.

Opleveringsniveau:Algemeen

- Onderheide en betonnen fundering;
- Onderheide betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- Opbouw staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Scheidende wanden van gasbetonelementen;
- Gevels geïsoleerde metalen sandwichpanelen, combinatie van metselwerk en gevelbeplating;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Geïsoleerd staaldak met PVC dakbedekking;
- Meterkast met aansluiting gas, water en elektra;
- Verdeelinrichting vervangen in 2026.

Kantoorruimte

- Eigen entree met bankje aan de voorzijde;
- Entree met deurbel en intercom;
- Beveiligingscamera's bij en entree;
- Entreehal met plavuizen vloer en airconditioning met direct een spreekkamer;
- Stalen trap met teakhouten treden naar verdiepingen;
- Pantry begane grond in een afgesloten ruimte;
- Begane grond in gebruik als showroom, deze ruimte kan ook als kantoorruimte worden ingericht en gebruikt;
- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Verdiepingen in gebruik als kantoorruimte;
- Kantoorruimte op verdiepingen ingedeeld in diverse kamers;
- Vloeren van alle bouwlagen, behoudens entreehal, zijn voorzien van vloerbedekking, duurzaam rubbergranulaat (geluiddempend en stroef);
- Veel daglichttoetreding aan de voorzijde door middel toepassing vliesgevels;
- Wandafwerking gesausd stuukwerk;
- Aluminium gevelkozijnen met te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van LED verlichting;
- Verwarming middels cv- installatie en radiatoren;
- Airconditioning;
- Pantry op 1e verdieping;
- Per laag een toiletruimte;
- Brandmeldinstallatie.

Vervolg opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Separate entree met baliefunctie en inpandig kantoorruimte;
- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder het spant 6,5 meter onderkant spant;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, circa. 4 meter breed en 4,5 meter hoog;
- Krachtstroom aansluitingen;
- Entresolvloer van stalen constructie met daarin opgenomen: kantoor voor magazijn, serverruimte op hoogte van 1^e verdieping;
- Verwarming middels indirect gestookte heater;
- LED verlichtingsarmaturen;
- Lichtstraat in het dak ten behoeve van daglichttoetreding;
- Buitenlamp met sensor op de buitengevel boven de overheaddeur;
- Brandslaghaspel;
- Wandcontactdozen.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Door middel close in boilers in de pantry's.

Elektrische installatie:

De bestaande installatie is uitgebreid met krachtstroom naar 3 x 60 amp.

Energielabel:

A, geldig tot 31-10-2032.

Aanvaarding:

In overleg. 3^e kwartaal 2026.

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.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

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.

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:

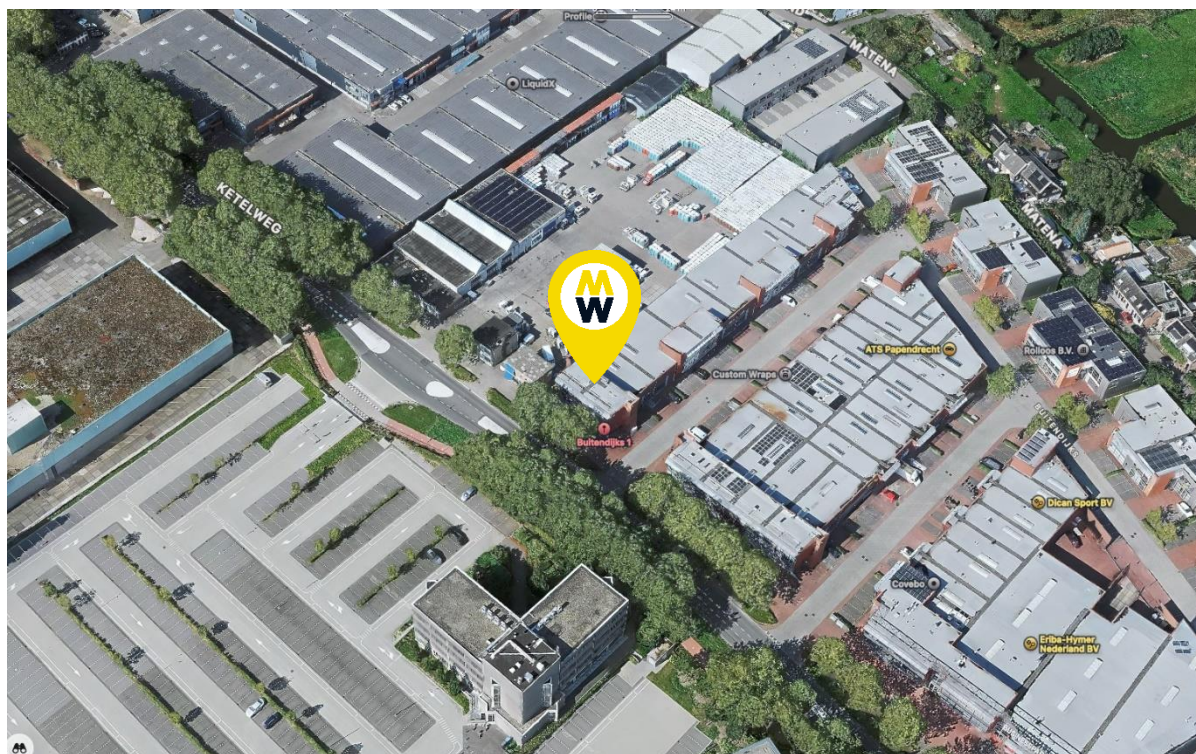
Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

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 (bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Het Businesspark Oosteind heeft een gunstige ligging in de nabijheid van de A15, de A16 en de N3 en heeft daardoor goede verbindingen met alle bedrijfs- en industrie centra in de Randstand en het westen van Brabant, terwijl ook de verbindingen met de rest van Nederland uitstekend te noemen zijn. Papendrecht heeft tevens een waterbusverbinding met Dordrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht en er kan in Dordrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht en kan in Dordrecht overgestapt worden op de Fast Ferry naar Rotterdam. De gemeente Papendrecht beschikt tevens over een uitgebreid openbaar vervoernet, met o.a. een bushalte op bedrijventerrein Oosteind.



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.

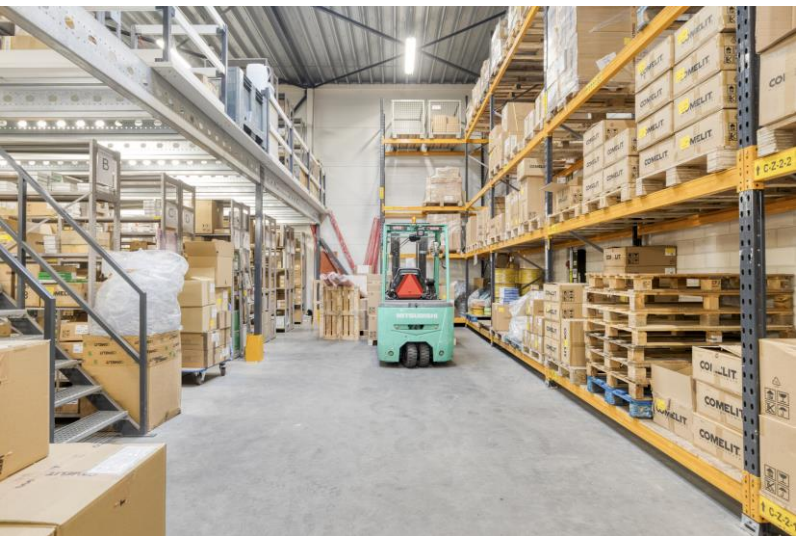
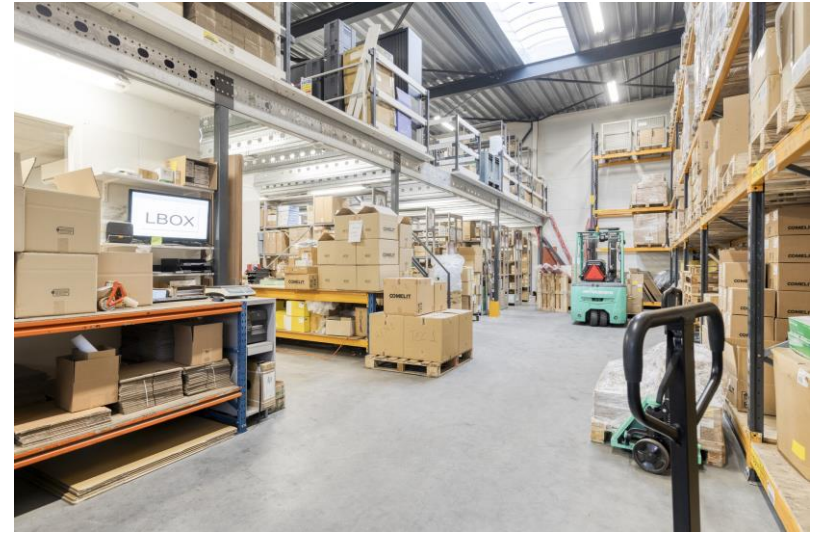
Het bestemmingsplan is als volgt:

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 4' 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 m² toegestaan; n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 15.000 m² toegestaan; o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3': is een kantoor met een brutovloeroppervlak van ten hoogste 8.500 m² toegestaan; p. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning': is een bedrijfswooning toegestaan; q. in totaal drie seksinrichtingen met een gezamenlijke brutovloeroppervlak van maximaal 230 m², waarbij het maximale brutovloeroppervlak per seksinrichting 80 m² 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



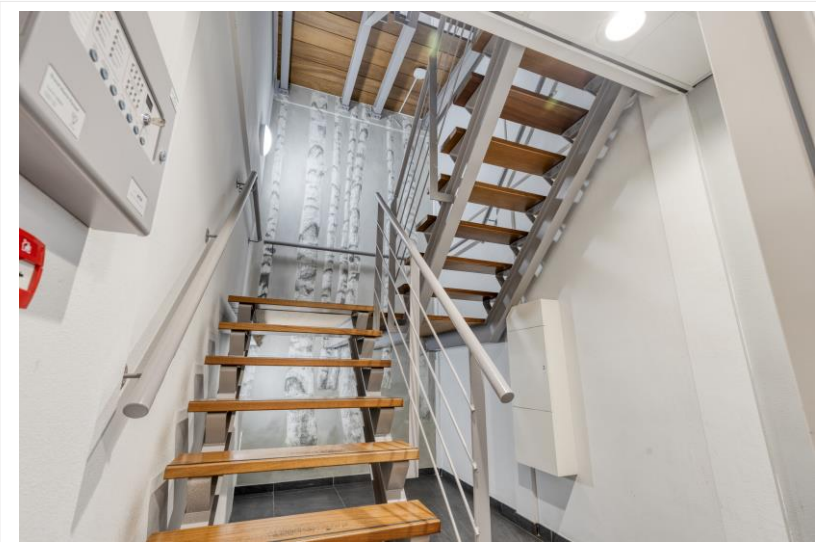
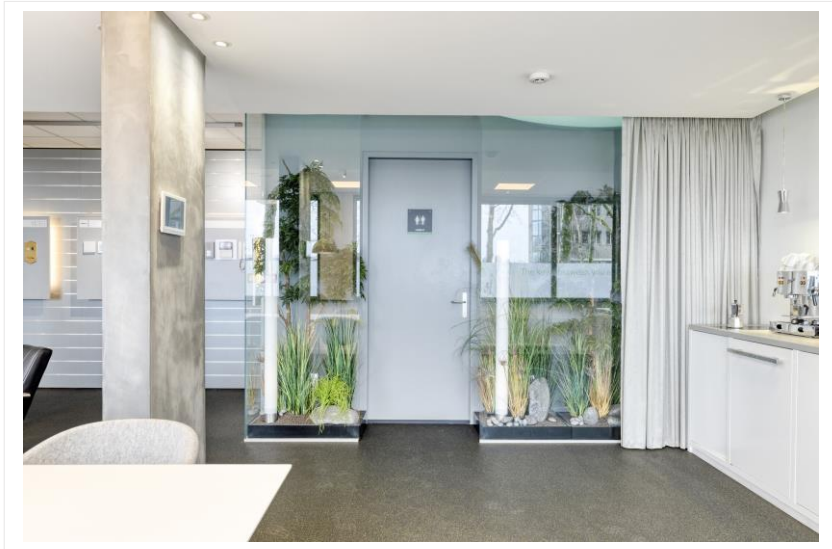
FOTO'S



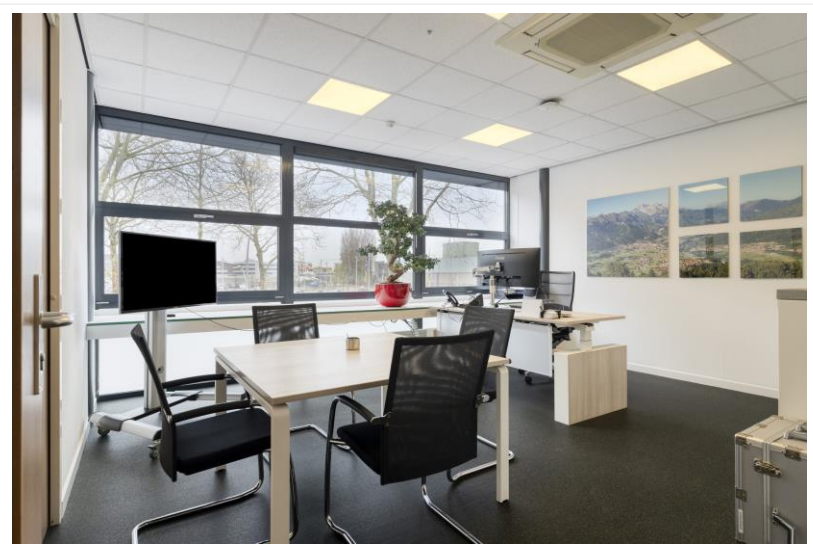
FOTO'S



FOTO'S

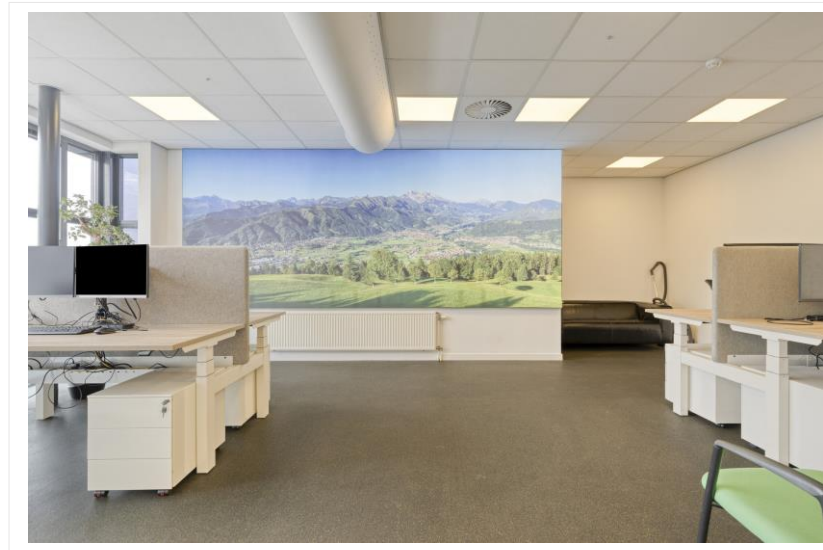
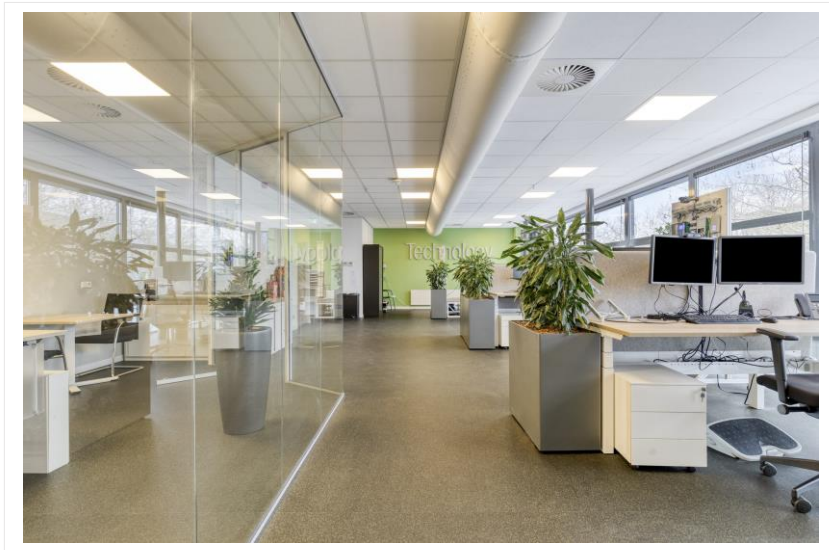


FOTO'S



FOTO'S





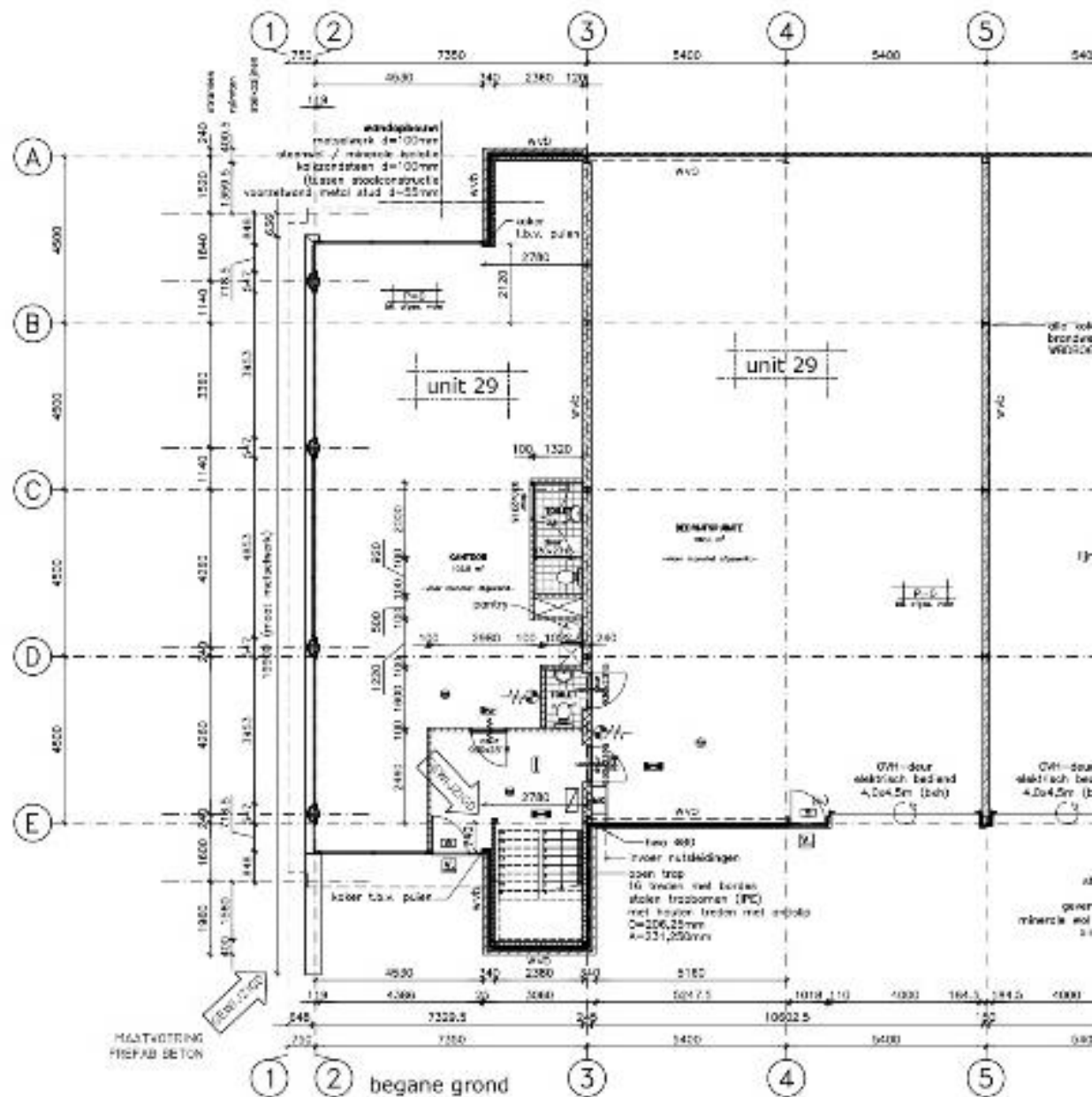


SITUATIE



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



I^E VERDIEPING

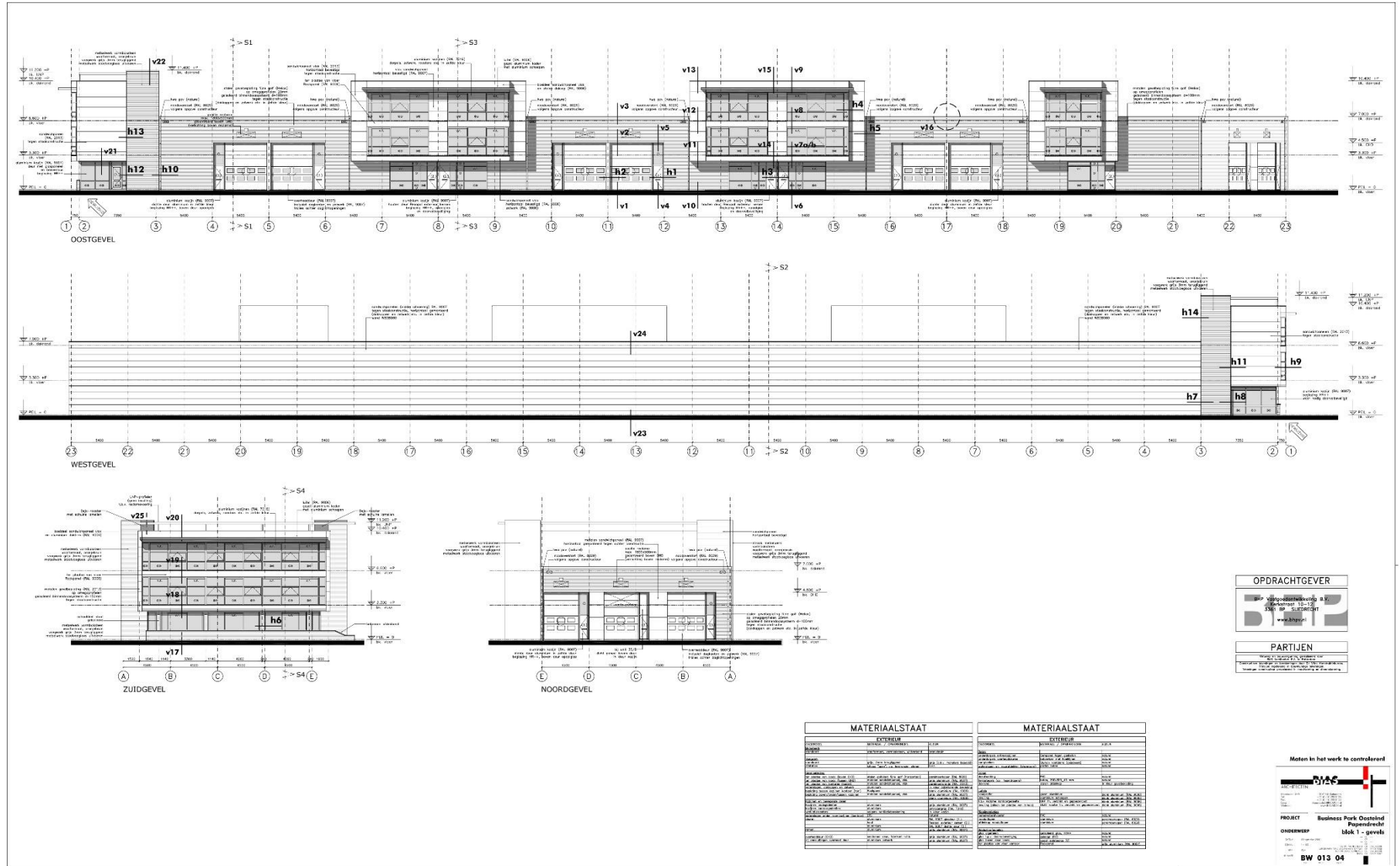


2^E VERDIEPING



DAK





KADASTRALE KAART



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.

úw **MEER** **WAARDE.**

TELEFOONNUMMER

078 614 10 30

EMAIL

INFO@WALTMANN. NU

WEBSITE

WALTMANN.NU

