



## Vliedberg 4 te Papendrecht

Ca. 230 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 115 m<sup>2</sup> entresol, ca. 134 m<sup>2</sup> kantoorruimte + 7 P.

HUURPRIJS € 55.500,00 per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Indeling en huurprijs

## Indeling

Ca. 230 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte op de begane grond;  
Ca. 115 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte gelegen op een entresol;  
Ca. 134 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de eerste verdieping;  
7 Gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bovengenoemde metrages zijn inclusief een toeslag gemeenschappelijke ruimte van de centrale entree naar de kantoorruimten.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

## Huurprijs

€ 55.500,00 per jaar, exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.



## Omschrijving

### Algemeen

Op een uitermate gunstige locatie is op het nieuw ontwikkelde, kleinschalige en uitstekend ontsloten bedrijventerrein Land van Matena, het multifunctionele bedrijfsgebouw 'Matena in Business' gerealiseerd.

Door het 'open' en verzorgde karakter van het bedrijventerrein alsmede de moderne architectuur van de reeds gerealiseerde panden, verdient het nieuw gerealiseerde bedrijfsgebouw een stijlvolle en kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Hier is dan ook in ruime mate aan voldaan. De onlangs opgeleverde bedrijfsruimten stralen absolute klasse uit wat extra versterkt wordt door de formidabele 'glazen gevel' van maar liefst 3 bouwlagen.

Dit eigentijdse bedrijfsgebouw biedt ruimte aan 3 zelfstandige units, die allen bestaan uit een royale bedrijfsruimte, met entresol en aansluitend een kantoor-/ showroomverdieping en een fiks aantal privé parkeerplaatsen op het buitenterrein wat eveneens prima laad- en losmogelijkheden biedt.

De units worden gekenmerkt door de moderne uitstraling, de royale bouwhoogte van ruim 10 meter (bedrijfsruimte) en de transparante en uitermate lichte kantoor- / showroomruimten. Voor iedere unit geldt dat vanuit de bedrijfsruimte de bijbehorende kantoor-/ showroomverdieping bereikbaar is. Daarnaast zijn deze verdiepingen eveneens toegankelijk vanuit de prachtige centrale entree, die is uitgevoerd met een fraai trappenhuis en een lift.

# Vervolg omschrijving

Door de mogelijkheden die het bestemmingsplan op deze locatie biedt (bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) zijn de units geschikt voor een scala aan ondernemingen die productie- en/ of opslagruimte nodig hebben gecombineerd met kantoor en-/ of showroomruimte. Het buitenterrein is compleet ingericht met een duidelijke markering van de parkeervakken, hekwerk, een fietsenstalling en zal nog de nodige groene voorzieningen krijgen.

Elke bedrijfsunit is voorzien van 60 zonnepanelen. De opbrengst hiervan komt volledig ten goede aan de huurders. Middels deze zonnepanelen wordt tevens het verbruik van elektra t.b.v. de gemeenschappelijke ruimte gecompenseerd, waardoor de servicekosten lager uit zullen vallen.

Al met al kan er met recht gesteld worden dat er sprake is van een schitterend bedrijfsgebouw wat mede door de fraaie architectuur een inspirerende werkomgeving zal vormen. De bedrijfsunits voldoen door de uitstraling, de ligging, de bestemmingsplan mogelijkheden en de maatvoering aan alle voorwaarden om succesvol te kunnen ondernemen.

Mocht u interesse hebben in deze prachtige bedrijfsunit in het bedrijfsgebouw Matena in Business, neem dan contact met ons op!

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, Sectie E, Complexaanduiding 3993-A, appartementsindex 2 (bedrijfsruimte) en appartementsindexen 7 t/m 10 (parkeerplaatsen).

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een een verrekenbaar voorschot van € 575,00 per maand in rekening worden gebracht voor diverse leveringen en diensten.

Dit omvat onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodiek controle van de overheaddeur;
- Onderhoud en periodiek controle van de liftinstallatie;
- Onderhoud en periodiek controle van de airconditioning;
- Onderhoud en periodiek controle van warmtepomp;
- Onderhoud en periodiek controle van alarmsysteem;
- Onderhoud en periodiek controle van WTW unit;
- Onderhoud en periodiek controle van zonnepanelen;
- Onderhoud van het buitenterrein;
- Onderhoud en periodieke controle van de elektrische schuifpoort;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Glasbewassing binnenzijde in gemeenschappelijke ruimten (1x per ca. 6 weken);
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten (1 keer per week);
- Elektraverbruik van de gemeenschappelijke ruimten;
- Alarmopvolging (exclusief melding);
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van water en elektra.

## Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW en servicekosten.

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

## Energielabel

Het bedrijfscomplex wordt energiezuinig opgeleverd met de nodige duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen en laadpalen t.b.v. laden van elektrische auto's. Een energielabel wordt na oplevering opgesteld en zal als bijlage aan de huurovereenkomst worden toegevoegd.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- uittreksel KVK van de hurende entiteit;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

# Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- LED verlichting in de bedrijfsruimte;
- Laadpalen (aantal nader te bepalen) op het buitenterrein;
- 60 zonnepanelen per bedrijfshal;
- Vrije hoogte circa 9,20 meter;
- Vrije hoogte onder entresolvloer 5,25 meter;
- Maximale vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>.

## Kantoorruimte

- Systeemplafond in de kantoorruimte v.v. LED verlichting;
- Pantry met warmwatervoorziening;
- Toiletgroep (dames- en herentoilet);
- Voorbereiding elektra- en databekabeling via het plafond in de kantoorruimte;
- Te openen ramen;
- Koeling / verwarming middels airco units;
- Maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Papendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Land van Matena", vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 mei 2009.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: "Bedrijf"

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen;
- b. zelfstandige kantoren tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 750 m<sup>2</sup>;
- c. bedrijfsgebonden kantoren, ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren niet meer mag bedragen 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. productie gebonden detailhandel;
- f. zakelijke dienstverlening;
- g. ontsluitingswegen;

Met inachtneming van het volgende:

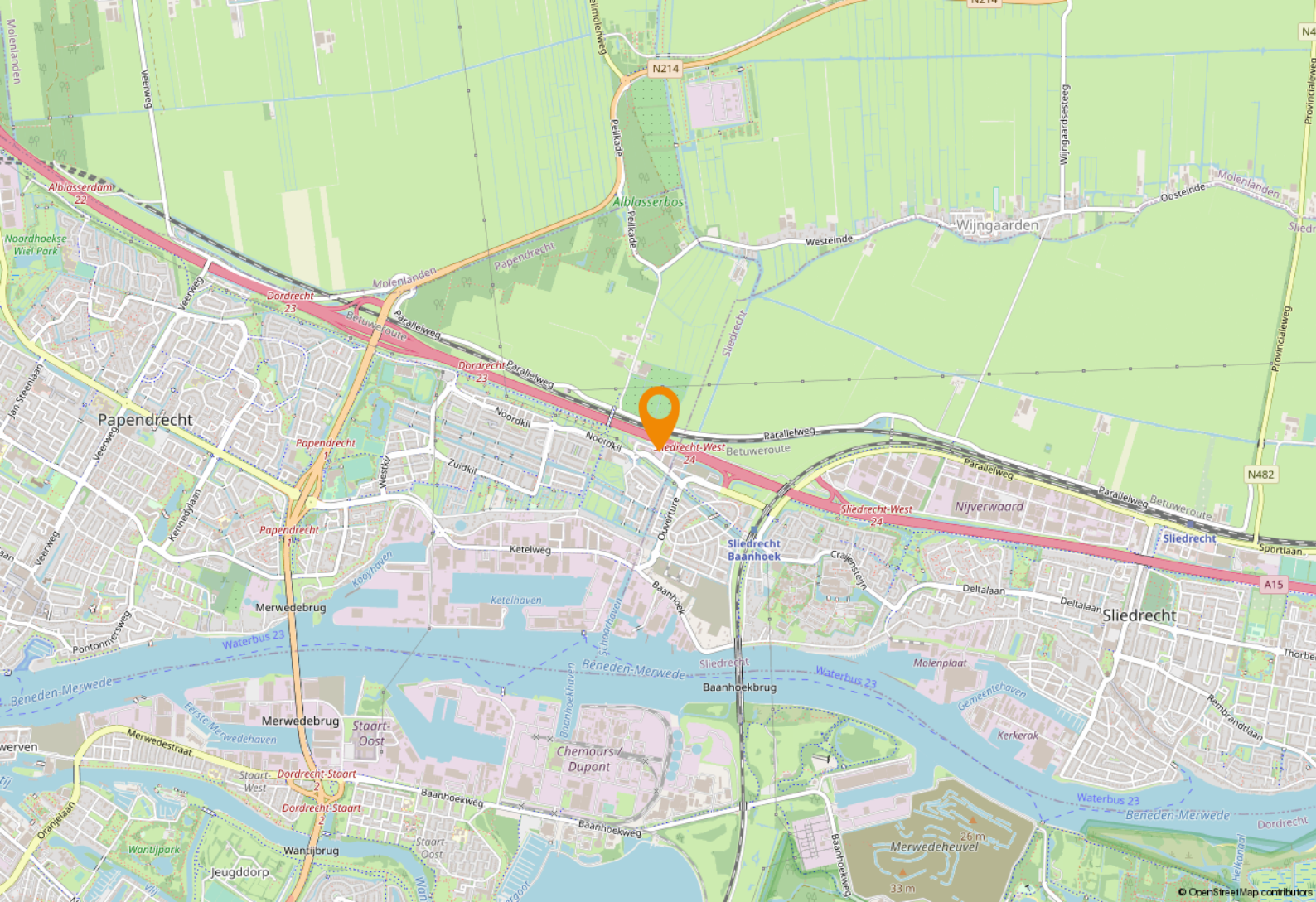
- h. rechtstreekse auto-ontsluiting van bedrijven op de Noordkil is niet toegestaan;
- i. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- k. artikel 41 Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- l. nrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit m.e.r. 1994 niet zijn toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om:

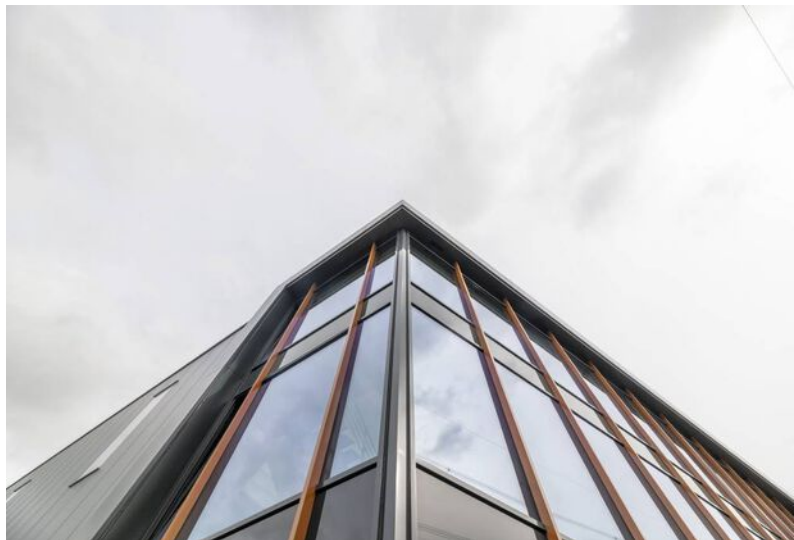
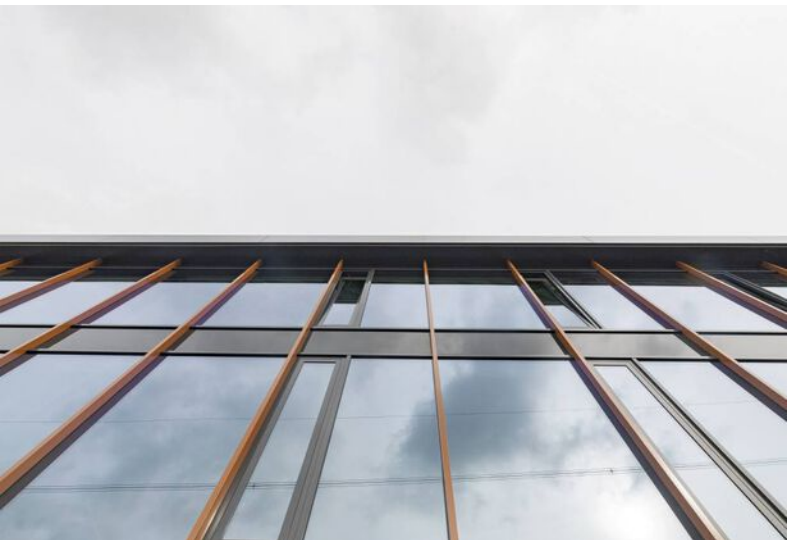
- bedrijfsactiviteiten toe te staan met milieucat. 4;
- bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 t/m 3; maar die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- zelfstandig kantoren toe te staan tot 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging mits de vestiging past binnen de Kantorenstrategie voor de Drechtsteden.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 11 september 2023 via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).





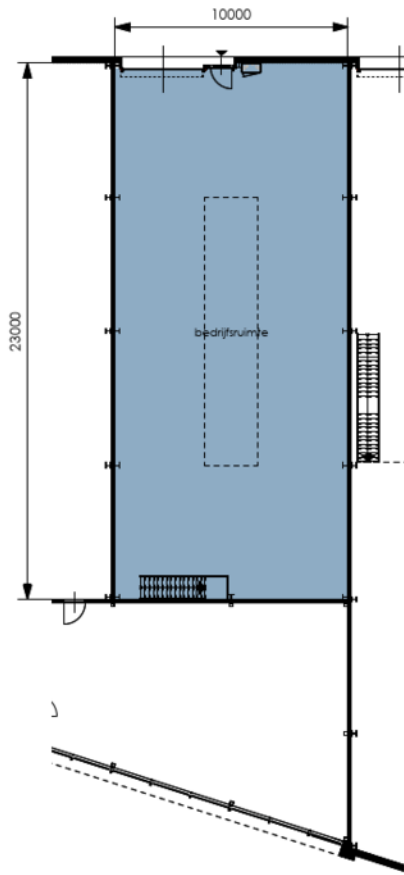




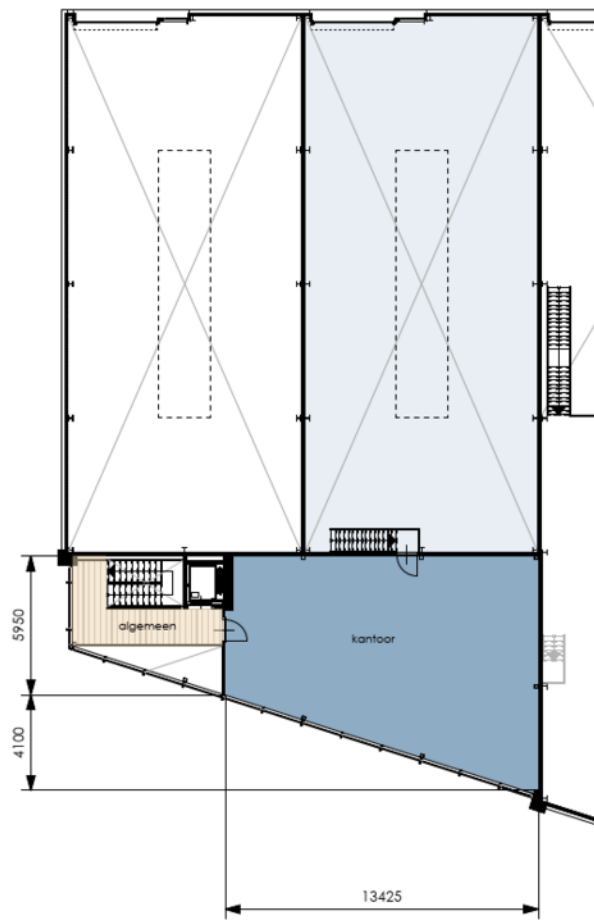


# Plattegrond Unit 2

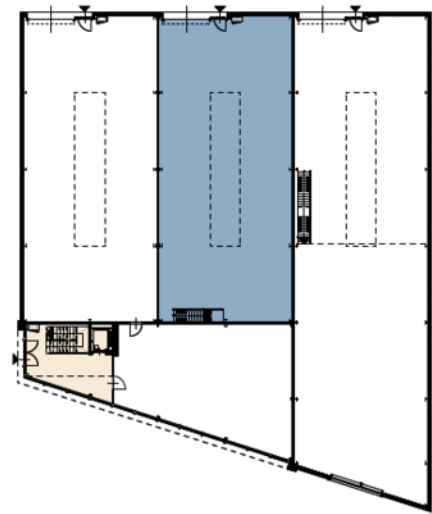
Begane grond - Unit 2  
Bedrijfsruimte GO 229 m<sup>2</sup>



1<sup>ste</sup> Verdieping - Unit 2  
Kantoor GO 106 m<sup>2</sup>



Unit 2  
Totale oppervlakte GO 335 m<sup>2</sup>



# Kadastrale kaart



## Adres

Vliedberg 4

## Gemeente

Papendrecht

## Soort

Appartementrecht

## Postcode / Plaats

3356 GA Papendrecht

## Sectie / Perceel

E / 3993-A

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Dennis Dekker**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner -  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoed adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 173



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 280



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



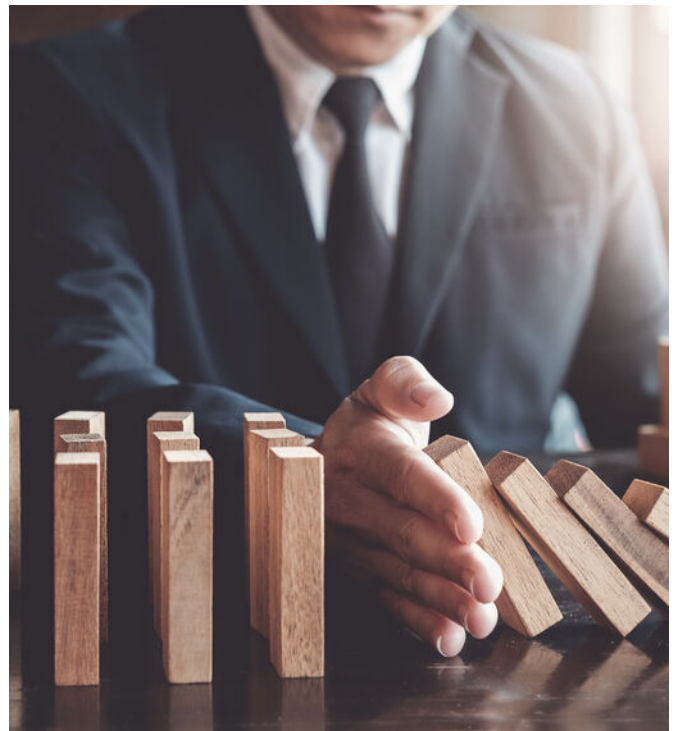
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening





# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)