

Röntgenstraat 14 & Edisonstraat 2 te Oud-Beijerland



Ca. 1000 m² bedrijfsruimte, ca. 85 m² kantoorruimte en
6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 7.325,00 per maand
exclusief BTW en voorschot servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 7.325,00 per maand exclusief BTW en voorschot servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar, kortere periode bespreekbaar.

Parkeerplaats

Zes parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

De ruimte zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar, kortere periode bespreekbaar.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Voorschot servicekosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zullen door Verhuurder servicekosten in rekening worden gebracht ten grootte van € 4,50 per m² per jaar, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- Periodiek onderhoud verwarminginstallaties;
- Periodiek onderhoud overheaddeuren;
- Periodiek onderhoud glasbewassing;
- Periodiek onderhoud groenvoorzieningen;
- Periodiek onderhoud dakinspectie.

Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Indeling

- Ca. 1.000 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 85 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;
- 6 parkeerplaatsen op de voorgelegen terreinen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Geheel kolomvrij;
- Gemetselde spouwmuren, waarboven nieuwe geïsoleerde darmwandprofielen zijn aangebracht;
- Verwarming d.m.v. direct gasgestookte heater (thans niet aangesloten);
- Vrije hoogte ca. 7 meter (onderkant dak);
- Handbediende overheaddeur (ca. 4 meter breed en 4 meter hoog);
- Dubbelwandige kunststof lichtstraten in dak;
- TL-verlichting;
- Asphaltbetonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg per m².
- Betegelde toiletruimte;
- Direct daglicht door raamstrook over de gehele lengte;
- Brandslanghaspels/brandblussers.

Kantoorruimte

- Individuele CV-gas installatie met radiatoren;
- Airco installatie (indien aanwezig)*;
- Systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- Isolerende beglazing, geïsoleerd dak en wanden;
- Toiletgroep met een dames en heren toilet;
- Pantry met warmwatervoorziening;
- Te openen ramen.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is het bedrijfspand, bestaande uit 2 gekoppelde units van in totaal ca. 1000 m² bedrijfsruimte, ca. 85 m² kantoorruimte en 6 parkeerplaatsen, gelegen op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland. Dit veelzijdige pand biedt hoogwaardige bedrijfsruimte, waardoor het een ideale locatie is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is bereikbaar via twee overheaddeuren, waardoor een efficiënt logistiek proces kan worden uitgevoerd. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een asfaltbetonvloer, TL-verlichting en een vrije hoogte van ca. 7 meter. De kantoorruimte is o.a. voorzien van isolerende beglazing, een geïsoleerd dak en wanden, een pantry met warmwatervoorziening en toiletgroepen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie F, Nummer 189. De oppervlakte bedraagt 9.365 m² (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 1.000 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 85 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;
6 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Vervolg omschrijving

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).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Betalingswijze

De huurprijzen, voorschot servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Energielabel

Röntgenstraat 14: Energielabel G;
Edisonstraat 2: Energielabel A++.

Huurovereenkomst

Het uitgangspunt is de standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsbedrijfsbedrijfs in de zin van artikel 7.230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

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 en taxateur 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.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (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

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein "De Bosschen" is een belangrijk economisch knooppunt in Oud-Beijerland, gelegen in de provincie Zuid-Holland. De strategische ligging en de goede infrastructuur dragen bij aan de uitstekende bereikbaarheid van dit bedrijventerrein, waardoor het aantrekkelijk is voor zowel ondernemers als werknemers. Het terrein ligt nabij de N217, een belangrijke provinciale weg die een directe verbinding biedt met de A29. Via de A29 zijn steden zoals Rotterdam en het verder gelegen Zuid-Nederland gemakkelijk te bereiken.

Naast dat de bereikbaarheid per auto uitstekend is, is het bedrijventerrein ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere bushaltes in de nabije omgeving die frequente verbindingen bieden naar het centrum van Oud-Beijerland en andere omliggende steden en dorpen. De buslijnen zijn goed afgestemd op de werktijden van de meeste bedrijven op het terrein, wat het voor werknemers gemakkelijk maakt om met het openbaar vervoer te reizen.

Parkeren

Er zijn in totaal zes parkeerplaatsen beschikbaar op de voorgelegen terreinen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1', met nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

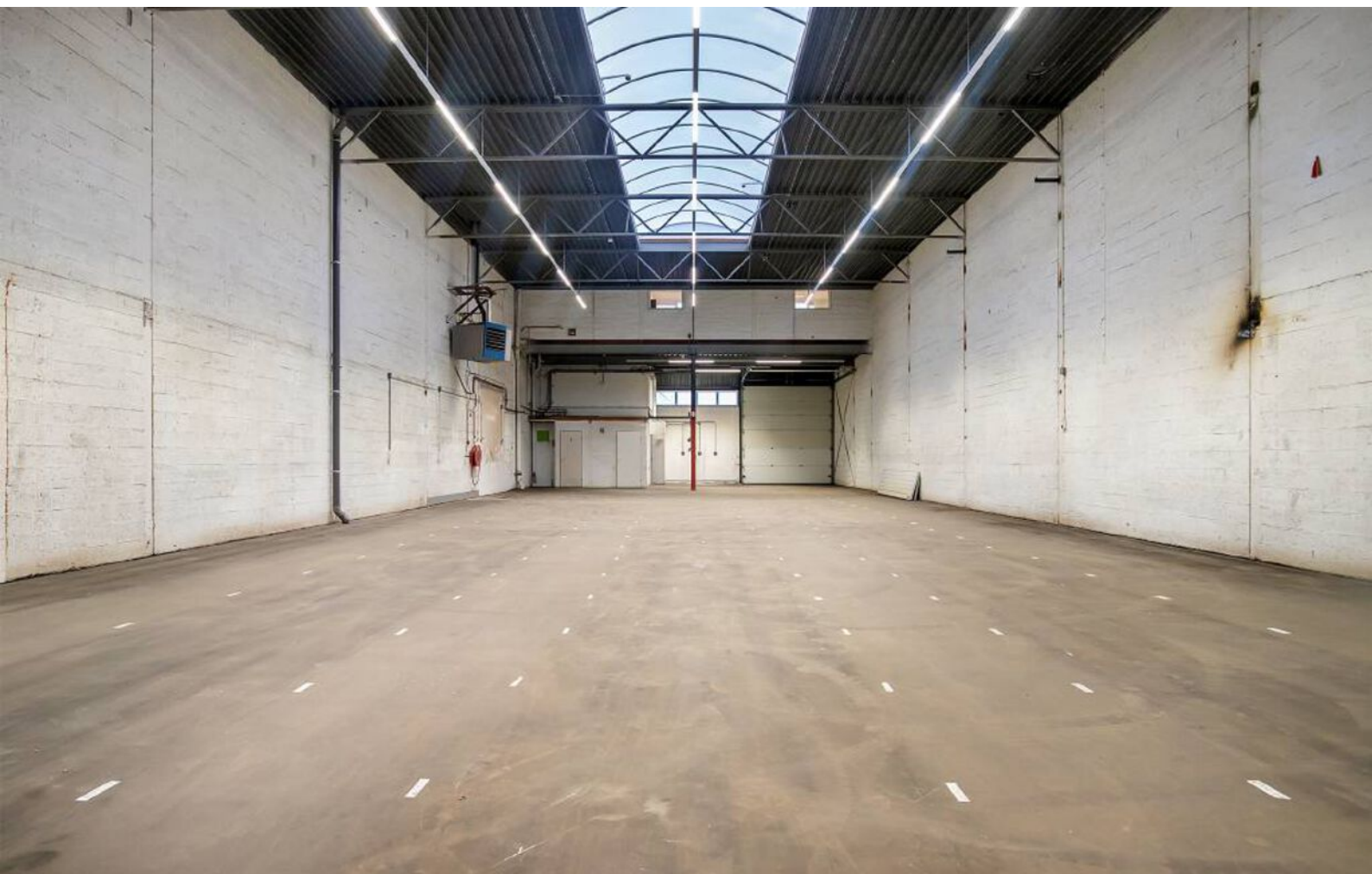
De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
- c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m²;
Paraaf Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. Paraaf opdrachtgever met de daarbij behorende:
- d. tuinen en erven;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



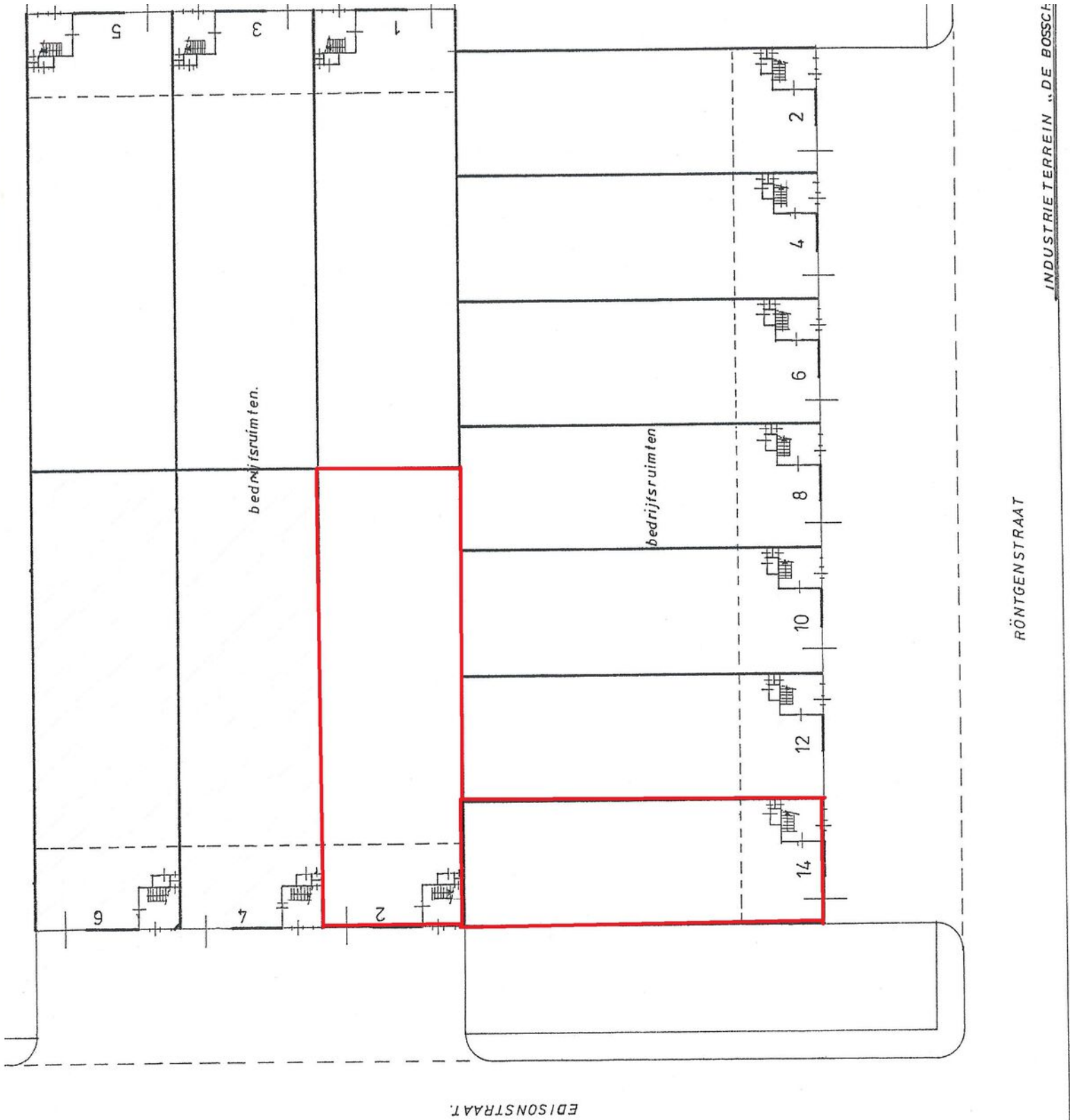








Plattegronden



Kadastrale kaart



Adres

Rontgenstraat 14 & Edisonstraat 2

Gemeente

Oud-Beijerland

Soort

Bedrijfsruimte

Postcode / Plaats

3261 LK & 3261 LD / Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

F / 189

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



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



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



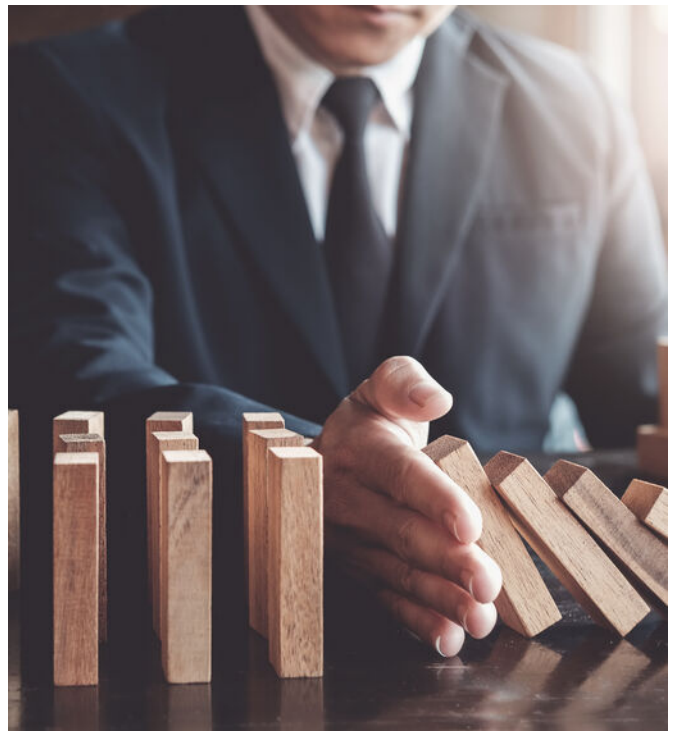
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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.

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com