OOMS DYNAMIS

Albert Einsteinstraat 1B te Oud-Beijerland

Ca. 1.268 m² bedrijfsruimte met 8 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 101.440,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

NVM BUSINESS · REGISTER TAXATEUR · funda in business

Kenmerken

Huurprijs
Bedrijfsruimte: € 101.440,00 er jaar
Kantoorruimte 1 (optioneel): € 21.970,00 per jaar
Kantoorruimte 2 (optioneel): € 26.370,00 per jaar

Huurtermijn
Vijf jaar

Opleveringsniveau
In huidige staat

Verlengingstermijn
Vijf jaar

BTW belast
Ja

Zekerheidsstelling
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering
Jaarlijks

Servicekosten
Nader te bepalen

Betalingen
Per maand

Datum van oplevering
In overleg

Opzegtermijn
Twaalf maanden

Parkeerplaatsen
8 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.
10 gemarkeerde parkeerplaatsen (optioneel).

Omschrijving

Algemeen

Variërende multifunctionele bedrijfsobjecten, flexibel en eventueel in combinatie beschikbaar!

Binnen het bedrijfscomplex aan de Pascalstraat en Albert Einsteinstraat te Oud-Beijerland zijn meerdere bedrijfsruimten beschikbaar voor verhuur. Deze ruimten worden zowel separaat als gecombineerd aangeboden. Tevens bestaat de mogelijkheid om de bedrijfsruimten te combineren met aanvullende kantoorruimten.

Hal 1, nader gespecificeerd op de overzichtsplattegrond, beschikt over een bedrijfsruimte van ca. 1.268 m² in combinatie met 8 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. De bedrijfsruimte heeft een ruime vrije hoogte van ca. 7,60 m1 en door de aanwezige laadoverkapping is droog laden en lossen mogelijk.

Dankzij de hoogte en de efficiënte indeling is de ruimte uitstekend geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag of productie. De aanvullende kantoorruimten zijn op de overzichtsplattegrond aangeduid als kantoorruimte 1 en kantoorruimte 2.

Kantoorruimte 1 omvat circa 338 m² flexibel indeelbare kantoorruimte, in combinatie met 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kantoorruimte 2 omvat circa 293 m² flexibel indeelbare kantoorruimte, eveneens met 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie A, nummers 1277, 1292, 1293, 1310 en 1332.

Vervolg omschrijving

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.

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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn
Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Bijkomende kosten
Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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

Betalingswijze
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te ‘s-Gravenhage, worden opgemaakt.

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.

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 foto's in deze brochure betreffen nadrukkelijk impressies en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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

Indeling

Ca. 1.268 m² bedrijfsruimte;
Ca. 293 m² kantoorruimte met 10 parkeerplaatsen (optioneel);
Ca. 338 m² kantoorruimte met 10 parkeerplaatsen (optioneel);
8 parkeerplaatsen.

Voorzieningen

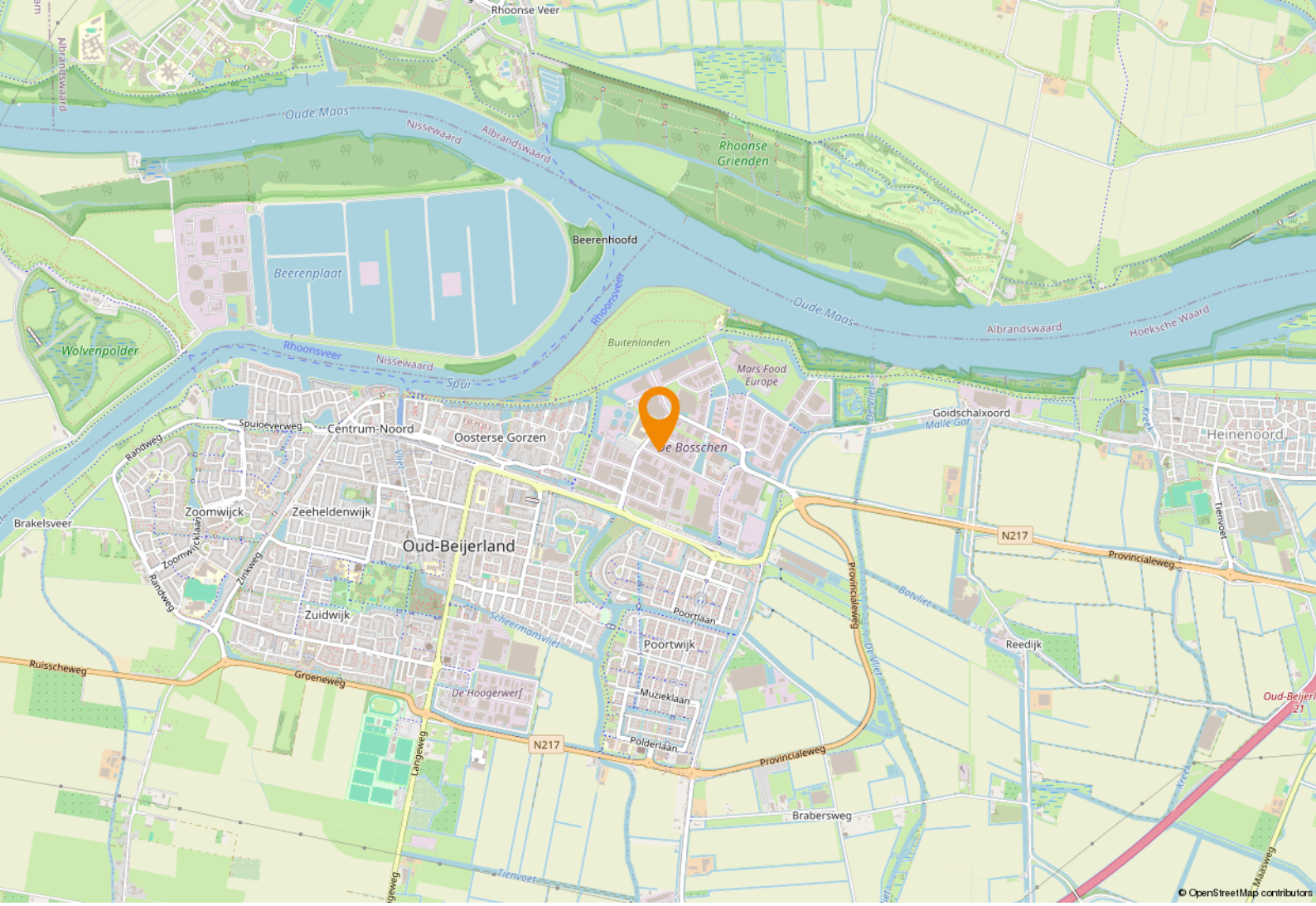
Bedrijfsruimte

- Betonnen vloeren;
- Daglichttoetreding via de gevels (isolerende beglazing);
- Elektrische overheaddeur;
- Krachtstroomaansluiting (3 x 160 ampère) voor het gehele complex, doorbelasting vindt plaats m.b.v. tussenmeters;
- Ledverlichting;
- Vrije hoogte ca. 7,60 m;
- Stellingen ter overname van huidige huurder.

Kantoorruimte indien meegehuurd

- Variërende vloerafwerkingen (tegels / laminaat);
- Meerdere toiletvoorzieningen;
- Panrty / keuken*;
- Verwarming door cv-radiatoren*;
- Deels voorzien van airco-installaties*;
- Ledverlichting*;
- Systeemplafond.

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.



Locatie

Bereikbaarheid

Het complex is gelegen op bedrijventerrein ‘De Bosschen’ en is binnen enkele minuten te bereiken vanaf de Rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluiting op onder andere rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en de A16 (Dordrecht-Rotterdam-Breda).

Openbaar vervoer

Busverbindingen bevinden zich voor de deur.

Bestemmingsplan

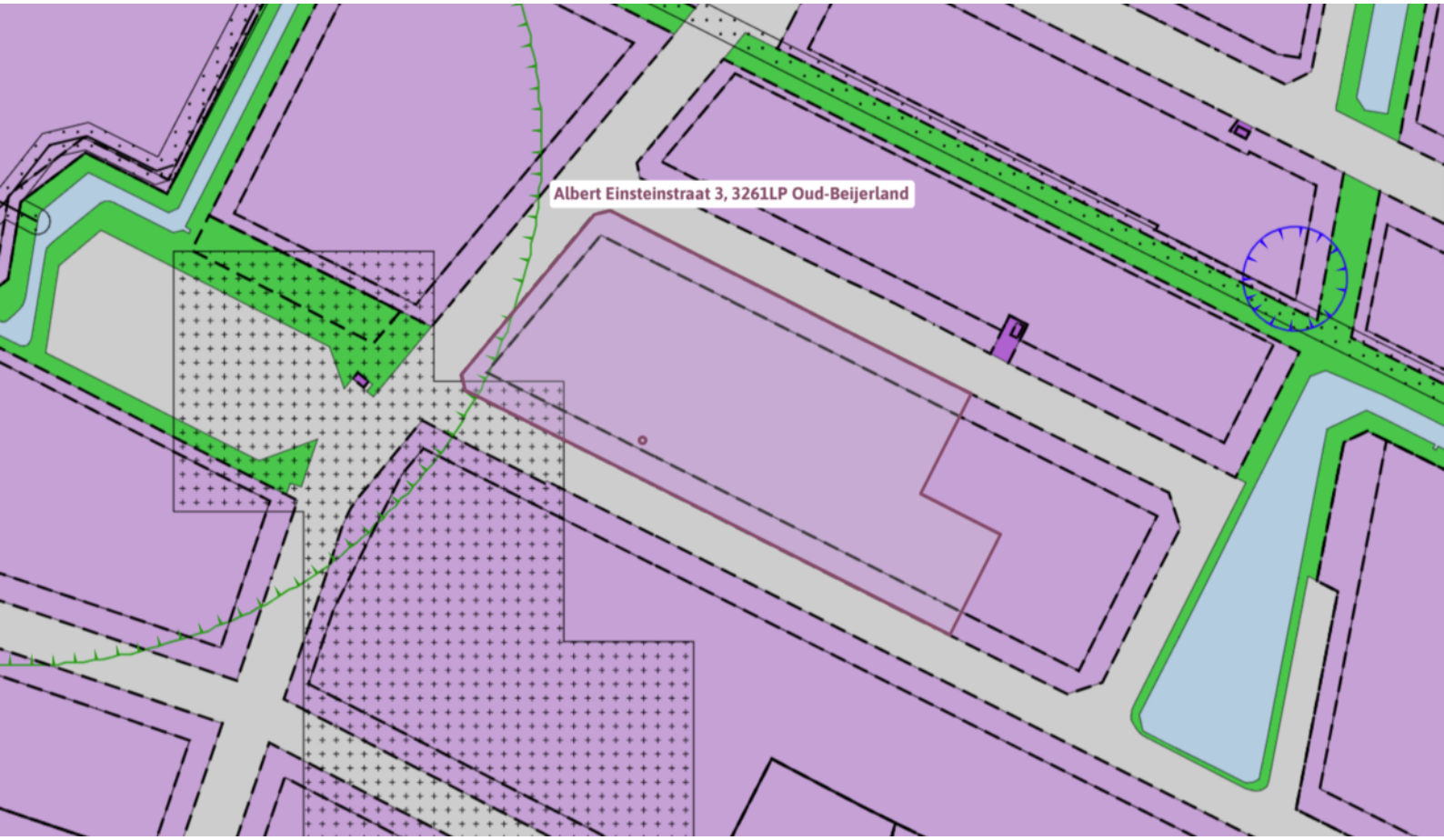
De objecten liggen binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Werken' vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein 1' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' **en nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.**

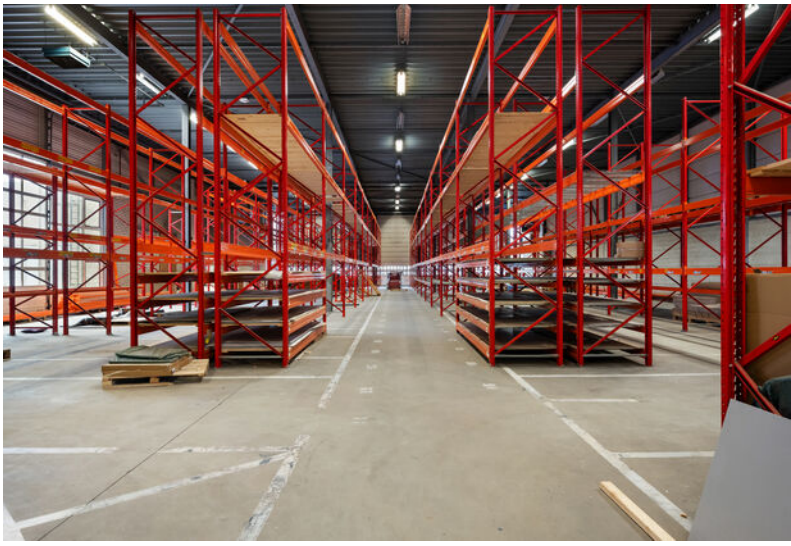
De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
B. productiegebonden 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;
D. tuinen en erven;
E. wegen en paden;
F. parkeervoorzieningen;
G. verkeersvoorzieningen;
H. waterhuishoudkundige voorzieningen;
I. groenvoorzieningen;
J. nutsvoorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

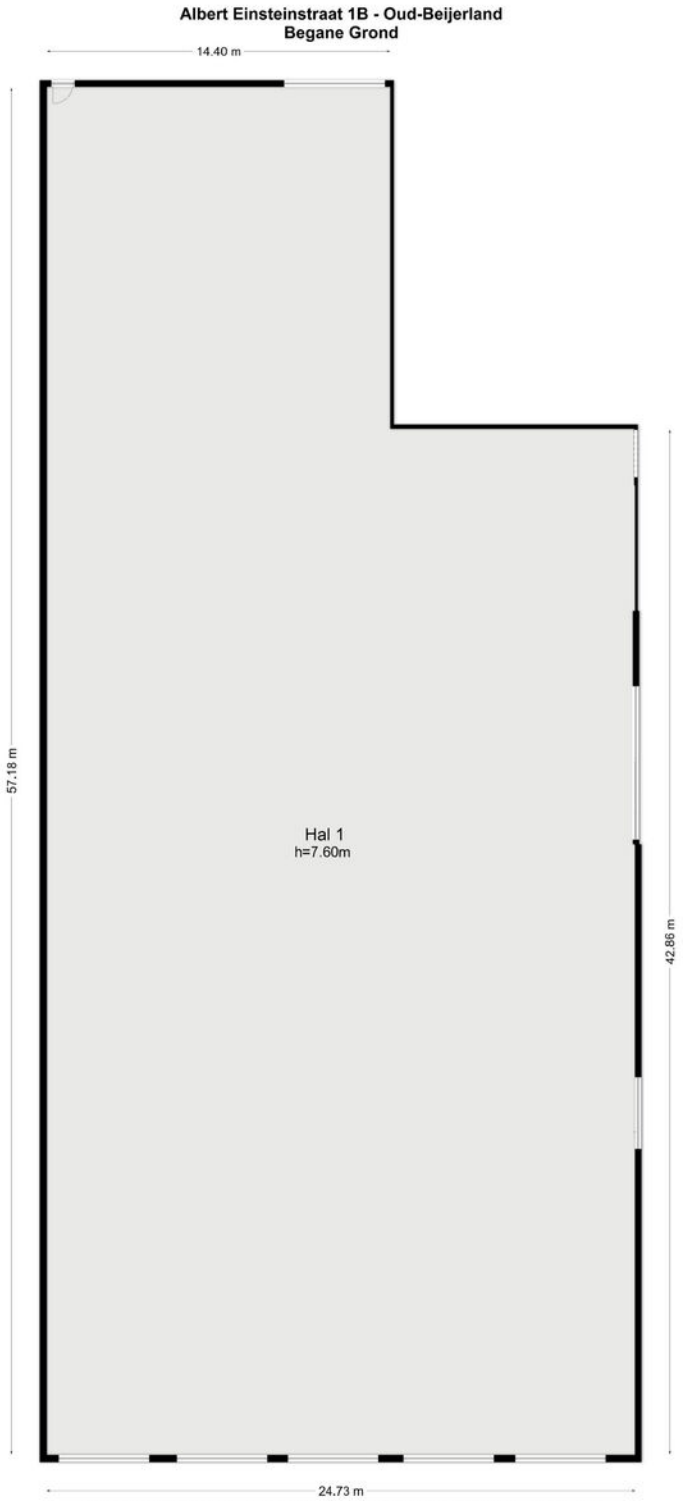


SANIBELL



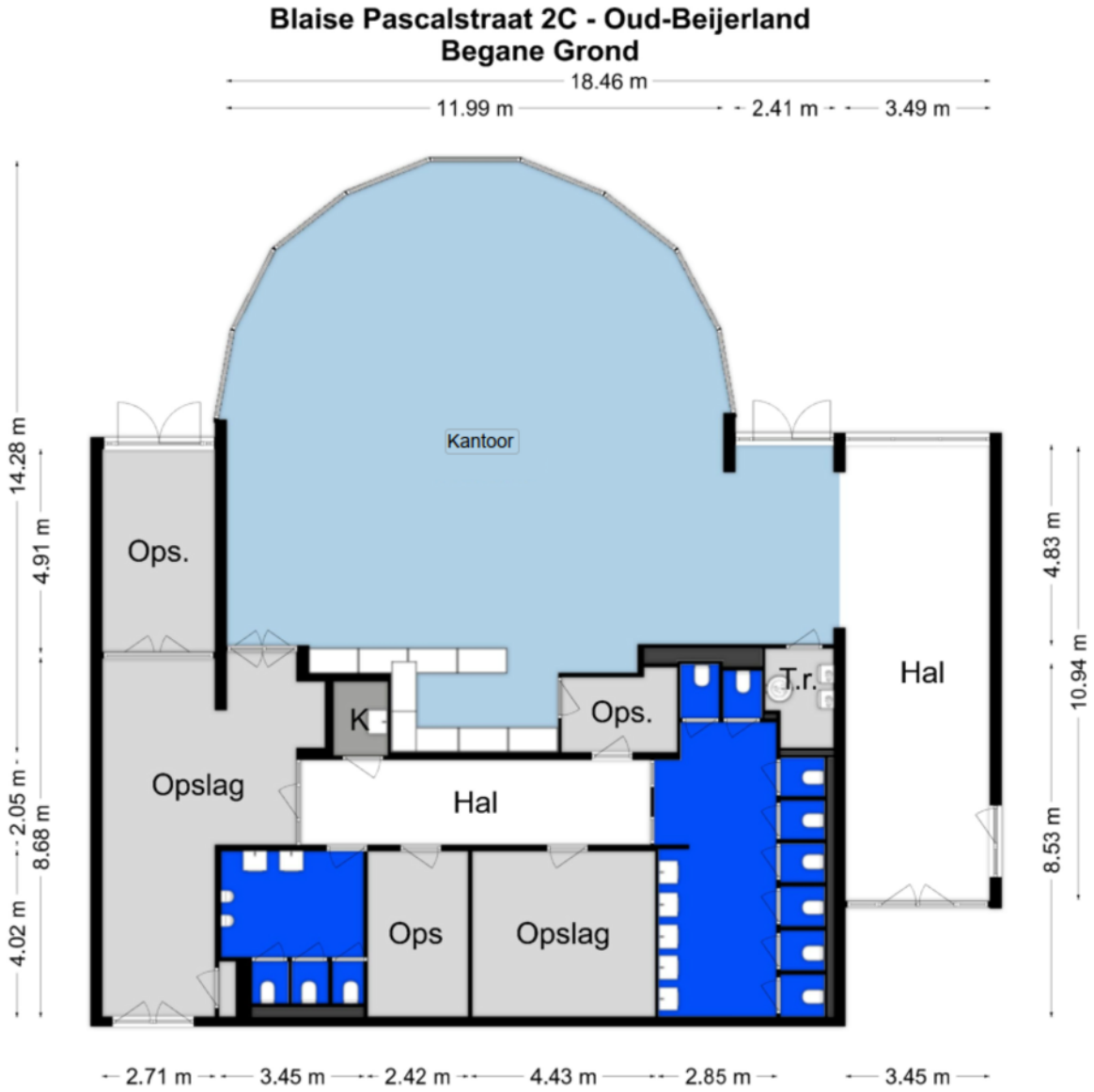
Overzichtsplattegrond

Plattegrond - hal 1



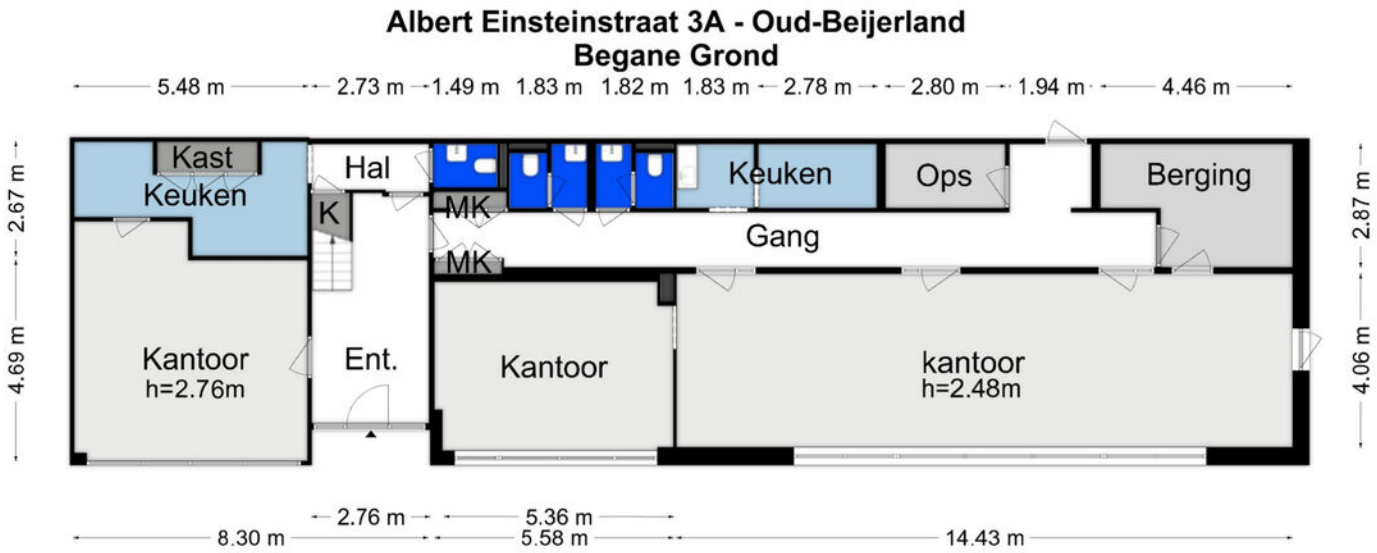
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



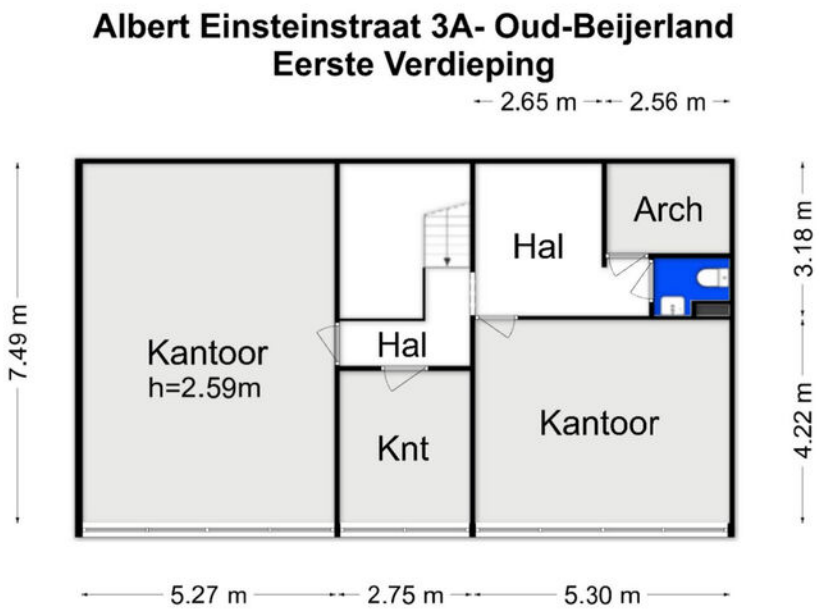
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - kantoor BG



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - kantoorruimte



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Adres
Albert Einsteinstraat 3 5

Gemeente
Oud-Beijerland

Soort
Eigendom

Postcode / Plaats
3261 LP Oud-Beijerland

Sectie / Perceel
A/ 1277, 1292, 1310 en 1332

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

Allard van den Berg
Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235

Felix Linnert
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239

Sam Borges dos Santos
Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280

Madou Blok
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

Oscar Verhage
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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

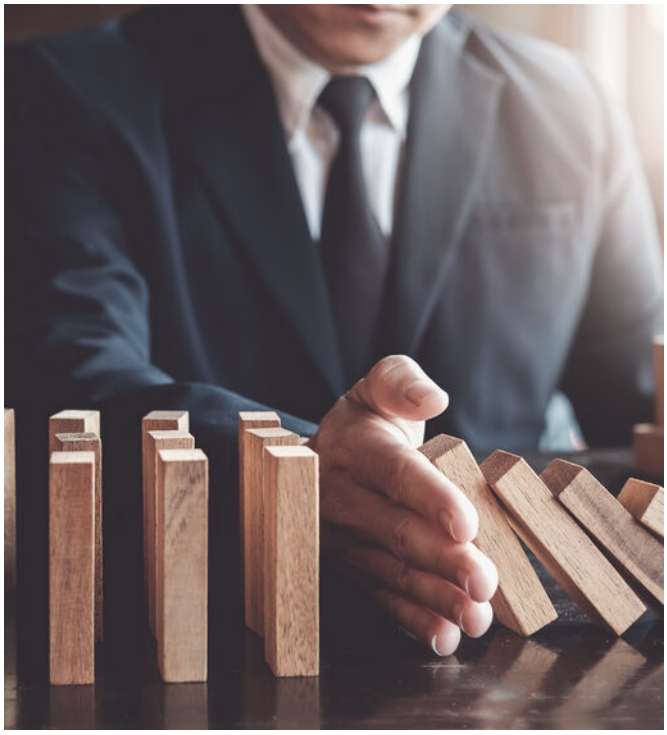
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekerings-oplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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, gijzelsoftware 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, ondernemers-risico's, 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 verzekerings-maatschappijen 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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

DYNAMIS OOMS