



Project informatie

Christiaan Huygensstraat 41

Strijen



Algemeen

Aan de Christiaan Huygensstraat 41 in Strijen wordt een representatief, grootschalig bedrijfscomplex aangeboden bestaande uit circa 5.902 m² bedrijfsruimte, ca. 972 m² kantoorruimte en ca. 430 m² opslagruimte op de eerste verdieping, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 21.725 m².

Het object is gebouwd in medio 1999 en bestaat uit een zevental aan elkaar geschakelde en intern met elkaar verbonden bedrijfs- / opslagruimten met uiteenlopende afmetingen, elk met eigen gebruiksmogelijkheden.

Het unieke aan het complex is dat iedere hal is voorzien van kraanbanen v.v. bovenloopkranen, met een hijsvermogen variërend van 3,2 tot 5 ton per stuk en een gecontracteerd (krachtstroom)vermogen van maar liefst 151 kW. Het totale complex beschikt over 13 bovenloopkranen. De bedrijfsruimten zijn voorzien van een betonvloer met een draagvermogen van circa 2.500 kg/m². Daarnaast zorgen diverse lichtstraten voor natuurlijk daglicht.

Iedere hal beschikt over een elektrische overheaddeur met directe toegang tot het verharde buitenterrein. Het buitenterrein is volledig omheind met een hekwerk en is aan de voorzijde afgesloten met een slagboom.

Het op de kop van het gebouw gerealiseerde kantoor beschikt over een representatieve entree met receptie en diverse vergaderruimten. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich eveneens meerdere kantoor- en vergaderruimten. Vanuit het kantoor is een interne verbinding gerealiseerd naar de bedrijfsruimte.

Op het parkeerterrein aan de voorzijde van het kantoor en langs de perceelsgrens zijn circa 80 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Volgens het geldende bestemmingsplan is de locatie geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 en deels 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bereikbaarheid

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Bonaventura in Strijen. Het gehele terrein bestaat uit een totaal bruto oppervlak van 23,7 ha. en is volledig uitgegeven.

Het bedrijventerrein heeft een goede ontsluiting via de provinciale weg N217 naar rijksweg A16 (Rotterdam/Antwerpen) en naar de rijksweg A29 (Rotterdam/Dinteloord). Beide snelwegen zijn gelegen op een afstand van ca. 11 km. Het dichtstbijzijnde vliegveld betreft Rotterdam – The Hague airport en is gelegen op ca. 43 km afstand.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes die worden bediend door buslijnen 716 en 167. Dit biedt een praktische en efficiënte reisoptie voor medewerkers en bezoekers.



Kenmerken

Huurprijs

€ 750.000,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

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 een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 16 oktober 2035.

Zekerheidsstelling

De betaling van de huurverplichting, eventuele servicekosten en BTW daarover dient per kwartaal vooruit plaats te vinden door automatische overschrijving op het door verhuurder aan te geven rekeningnummer.

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

In overleg.

Staat van oplevering

Leeg en vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging van verhuurder aan huurder, of van huurder aan verhuurder tegen het einde van een huurperiode met een opzegtermijn van tenminste 12 (twaalf) maanden.

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.

Leveringen en diensten

Niet van toepassing. Alle leveringen en diensten dienen door huurder zelf te worden verzorgd.

Huurder dient zelfstandig contracten af te sluiten met NUTS leveranciers voor de levering van gas, water en elektra.

In de huurovereenkomst zal een bepalend artikel worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat huurder verplicht is de bestaande elektriciteitsaansluiting van het gehuurde – waaronder de aansluitcapaciteit, hoofdzekeringwaarde en het gecontracteerd transportvermogen – gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst ongewijzigd en in stand te houden.

Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen aan te brengen in de elektriciteitsaansluiting of afspraken met de netbeheerder of energieleverancier te maken die kunnen leiden tot vermindering van capaciteit, zekeringwaarde of beschikbaarheid, ook niet tijdelijk. Dit mede met het oog op het behoud van de functionele bruikbaarheid en verhuurbaarheid van het object op de lange termijn.

Ter borging van deze verplichting zal in de huurovereenkomst een boetebepaling worden opgenomen, onverminderd het recht van verhuurder op aanvullende schadevergoeding indien de geleden schade het boetebedrag overstijgt.

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. 5.901,8 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 509,8 m² kantoorruimte gelegen op begane grond;
- Ca. 461,9 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
- Ca. 434 m² mezzanine, deels aan te wenden voor opslag en deels in gebruik als kantoor- / sanitaire ruimte;
- Ca. 5.500 m² verhard en omheind ongebonden buitenterrein;
- 36 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 prijs.



Kadastraal

Het complex is plaatselijk bekend als Christiaan Huygensstraat 41-41a te Strijen en is kadastraal bekend als gemeente Strijen, sectie S, nummers 561 en 562, tezamen groot 21.725 m²



Voorzieningen

Algemeen:

- Buitengevel kantoor gemetseld
- Buitengevel bedrijfsruimte geïsoleerde sandwichpanelen in combinatie met een staalconstructie
- Geïsoleerde beglazing
- Betonnen begane grond
- Betonnen verdiepingsvloer
- Gemetselde borstwering
- Betonnen gevelelementen
- Kalkzandsteen tussenwanden
- Buitenverlichting*
- Terrein verhard middels klinkers en omheind met een hekwerk*
- Twee slagbomen ter plaatse van de entree*
- Krachtstroomvoorziening gecontracteerd vermogen 151 kW
- Glasvezel*

Kantoorruimte:

- Glazen entree portaal*
- Receptie
- Inbouwpakket v.v. scheidingswanden*
- Tegelvloer*
- Vloerbedekking*
- Stalentrapp naar de 1^e verdieping
- Verlichtingsarmaturen*
- Wandcontactdozen*
- Systeemplafond*
- Verwarming middels radiatoren*
- Airco*
- Deels Led verlichting, deels TL verlichting;
- Bewegingssensoren*
- Toiletgroepen*
- Meerdere Panty's*
- CV-ketel Remeha Quinta(2023)*

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Diverse lichtstraten
- Gevlinderde betonvloer met een vloerbelasting van 2.500 kg per m²
- Vrije hoogte onderkant spant 7,1 m
- Verwarming middels gasheaters*
- Diverse elektrisch bedienbare overheaddeuren* (10 stuks);
- Afzuiginstallatie*
- Diverse wandcontactdozen*
- Diverse krachtstroompunten*
- Diverse verdeelkasten*
- 3 bovenloopkranen met een hijsvermogen van 5 ton*
- 10 bovenloopkranen met een hijsvermogen van 3,2 ton*
- Brandblusmiddelen*
- Stalentrapp voor de entresolvloeren*

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden "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.

Bestemmingsplan

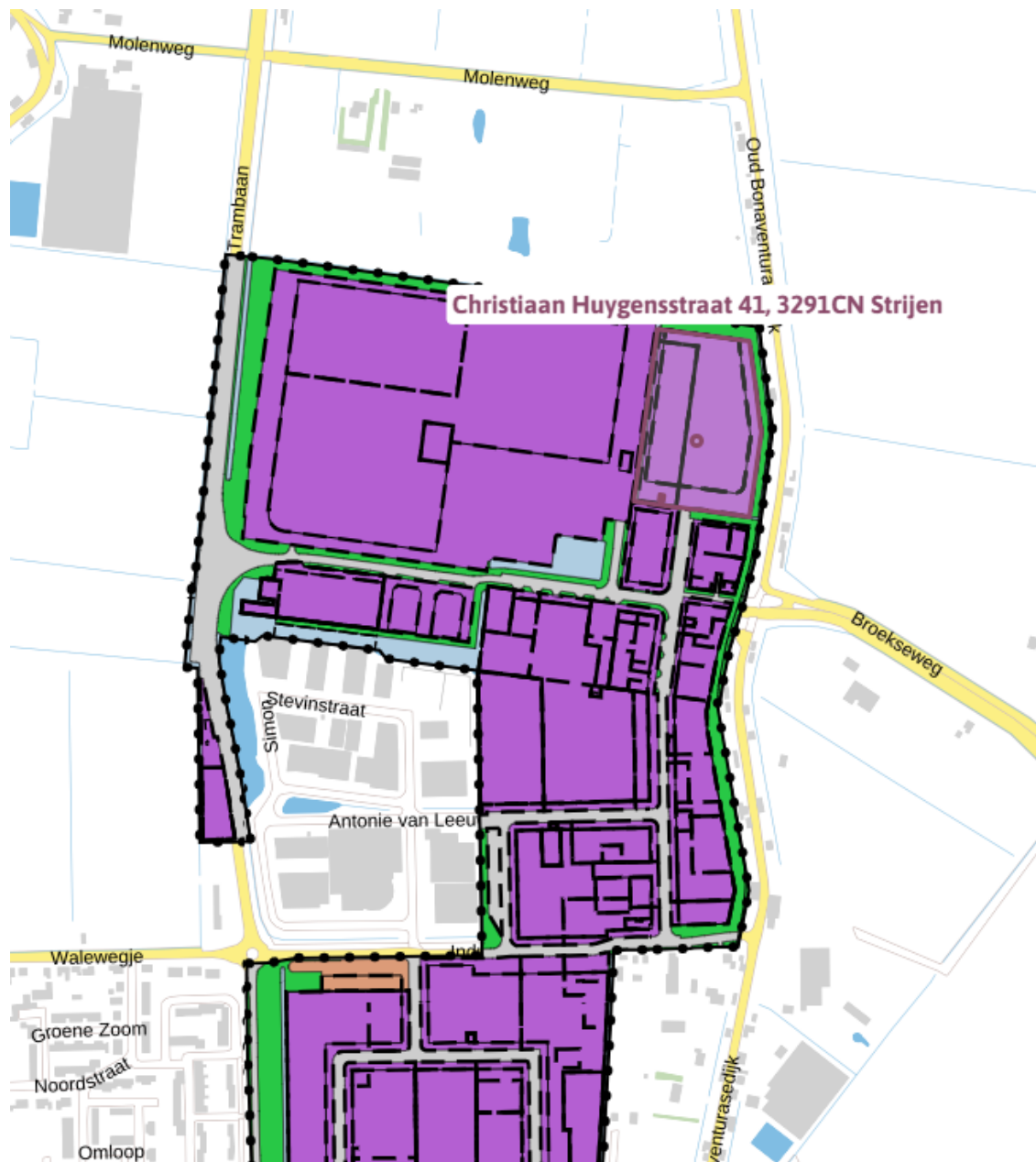
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Strijen. Op basis van het omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2015' nog van kracht, vastgesteld bij Raadsbesluit van 01-09-2015.

Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'bedrijf' en beschikt het over de nadere functie-aanduidingen 'specifieke form van bedrijf -6, bedrijf tot en met deels cat. 3.1 en deels categorie 3.2'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

Bedrijven tot en met categorie 3.1 / 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;



Bestemmingsplan

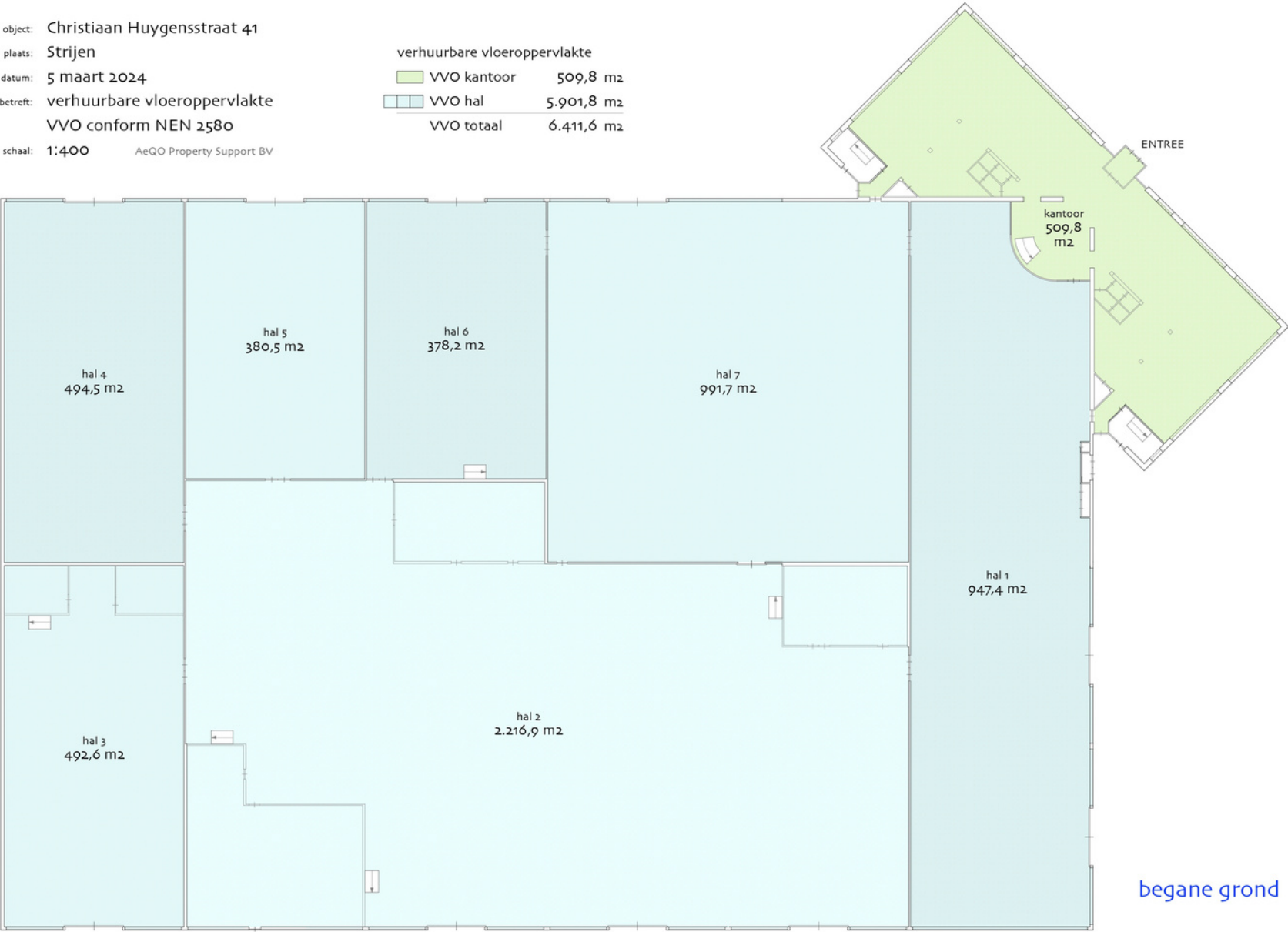
- f. ten hoogste 50% van het bedrijfsoppervlak per bedrijf, niet zijnde kantoren zoals onder lid 3.1 onder o en p bedoeld, voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt;
- g. de brutovloeroppervlakte van kantoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1' mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg' bedraagt de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel ten hoogste 125 m²;
- i. nevenassortiment behorende bij detailhandel zoals onder lid 3.1 onder f bedoeld is toegestaan indien:
 - 1. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt, en;
 - 2. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 05-03-2026 via de website omgevingswet.overheid.nl. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar deze site.

Plattegrond begane grond

object: Christiaan Huygensstraat 41
plaats: Strijen
datum: 5 maart 2024
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580
schaal: 1:400 AeQO Property Support BV

verhuurbare vloeroppervlakte	
VVO kantoor	509,8 m2
VVO hal	5.901,8 m2
VVO totaal	6.411,6 m2



begane grond

Plattegrond eerste verdieping

object: Christiaan Huygensstraat 41
plaats: Strijen
datum: 5 maart 2024
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580
schaal: 1:400 AeQO Property Support BV

verhuurbare vloeroppervlakte	
VVO kantoor	461,9 m ²
VVO mezzanine	434,0 m ²
VVO totaal	895,9 m ²



Kadastrale kaart

Adres

Christiaan Huygenstraat 41

Postcode / Plaats

3291 CN Strijen

Gemeente

Strijen

Sectie / Perceel

S / 562

Soort

Eigen grond





















Disclaimer

Huurovereenkomst

De tussen partijen gemaakte en te maken afspraken zullen worden vastgelegd in een huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte artikel 7:230A BW met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgesteld door de Raad voor Onroerende zaken op 30 januari 2015 en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar is ingeschreven onder nummer 15/21.

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 verhuurders en huurders 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

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.

Contact



Dennis Dekker RM RT

Directeur – Venoot – Makelaar
Taxateur

d.dekker@ooms.com

06 12 79 90 64



Jordi van Veen RM

Register Makelaar

jordi.van.veen@ooms.com

06 53 38 45 23



Allard van den Berg RM

Manager Industrial – Directeur –
Venoot – Register Makelaar

a.vd.berg@ooms.com

06 13 51 17 40



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting

Maaskade 113 3071NJ Rotterdam

010-4248888 | industrial@ooms.com | ooms.com