

Albert Einsteinstraat 26 te (3261 LP) Oud-Beijerland

Instapklare kantoorruimte met  
buitenterrein

Gelegen op bedrijventerrein  
'De Bosschen'



Kantoorruimte ca. 200 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping met  
ca. 96 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein

**HUURPRIJS € 1.550,00 p.m.**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.550,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

In overleg

## Parkeerplaatsen

Nader te bepalen aantal parkeerplaatsen op eigen terrein

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

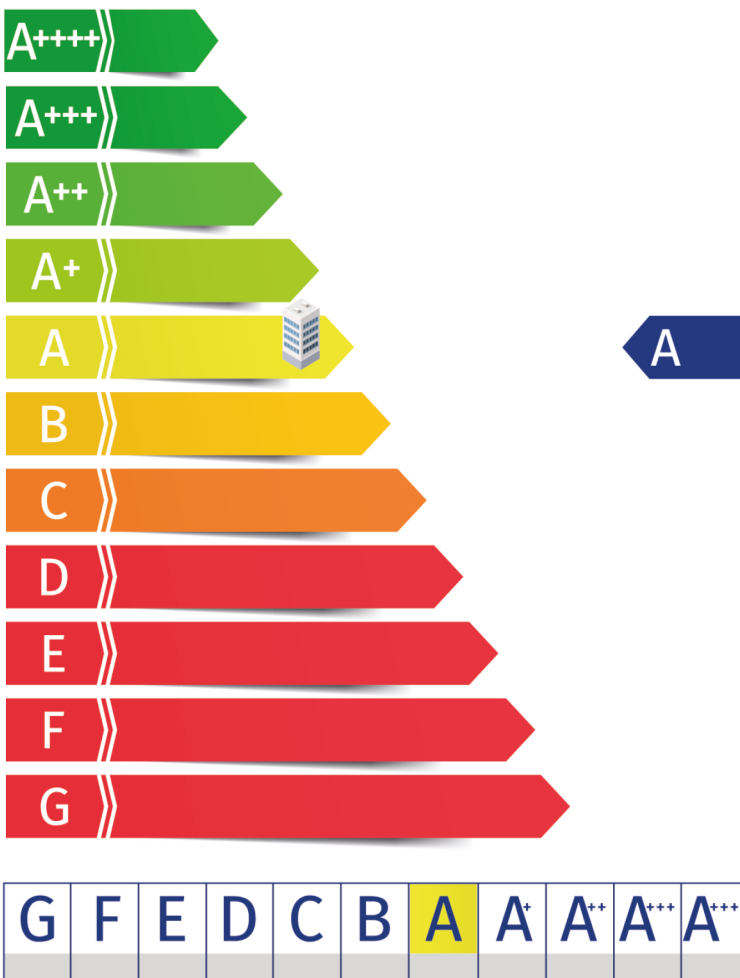
Nader te bepalen

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg





# Omschrijving

## Algemeen

Nette kantoorruimte gelegen in een vrijstaand kantoorgebouw op het bedrijventerrein 'De Bosschen' in Oud-Beijerland. Het kantoorgebouw heeft een energielabel A en is voorzien van zonnepanelen.

Oud-Beijerland heeft een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sporten en onderwijs. Op zakelijk gebied onderscheid Oud-Beijerland zich o.a. door de aanwezigheid van haar "bedrijventerreinen" De Bosschen en Hoogwerf.

## Indeling

Voor de verhuur is momenteel beschikbaar:

Ca. 200 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping  
Ca. 96 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.

## Parkeren

Er zijn een nader te bepalen aantal parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
- Nette afgewerkte wanden en vloeren;
- Systeemplafonds met led-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels airco units;
- Toiletruimte voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie;
- Te openen ramen voorzien van zonwering.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijs

Kantoorruimte inclusief verhard buitenterrein:  
€ 1.550,00 per maand, 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

In overleg.

## 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.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom 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 kalendermaand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

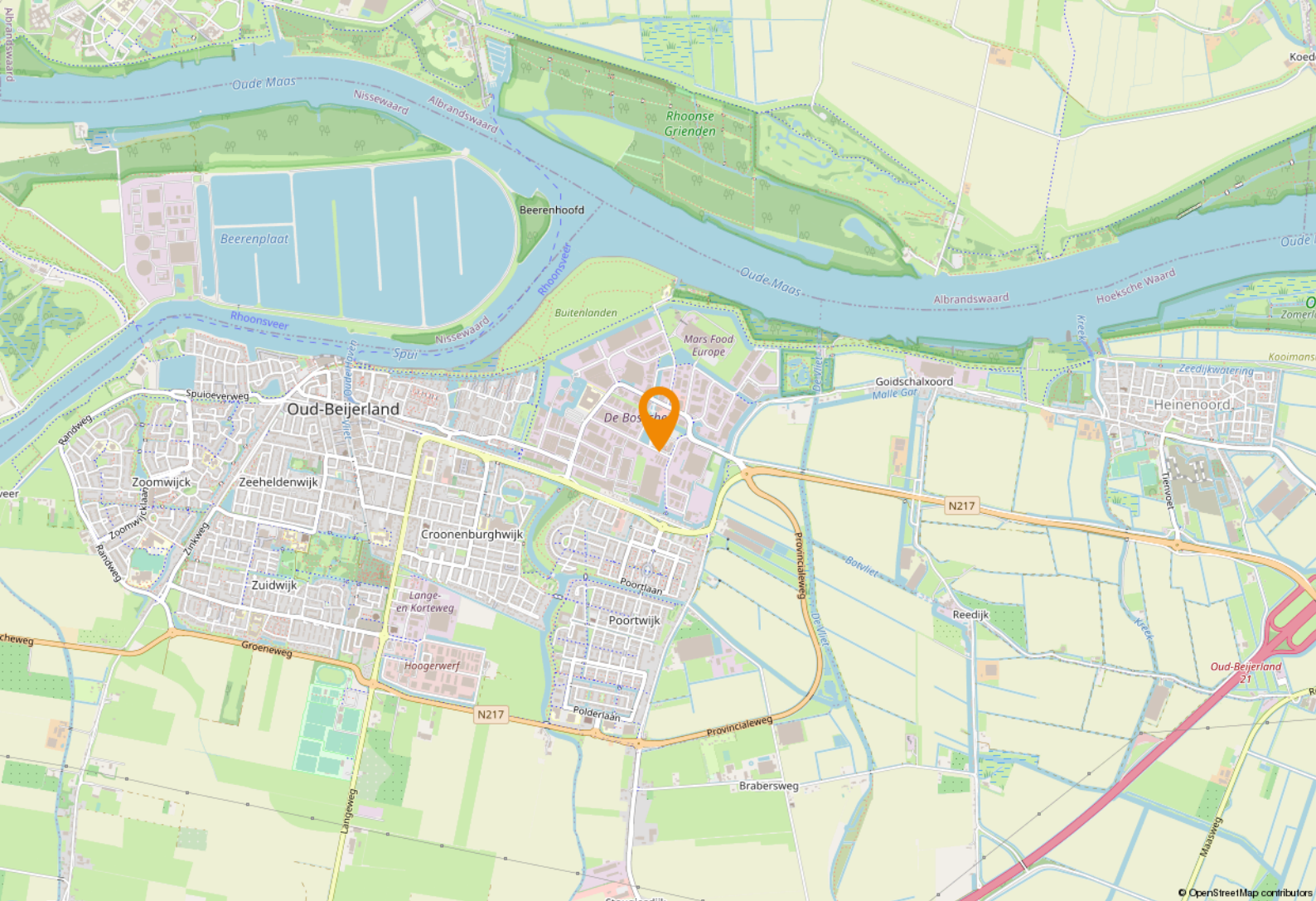
## Energielabel

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 22 december 2031.

## Huurovereenkomst

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

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



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'De Bosschen' en is binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluiting op onder andere rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Dordrecht-Rotterdam-Breda). Middels de Rijksweg A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

# 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 als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

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 m<sup>2</sup>; 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.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)









# Plattegrond 1e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Albert Einsteinstraat 26

## Gemeente

Oud-Beijerland

## Postcode / Plaats

3261 LP Oud-Beijerland

## Sectie / Perceel

L / 1144 t/m 1149

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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088 424 0 160



**Allard van den Berg**  
Vastgoedadviseur - Partner  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 235



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110

## 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



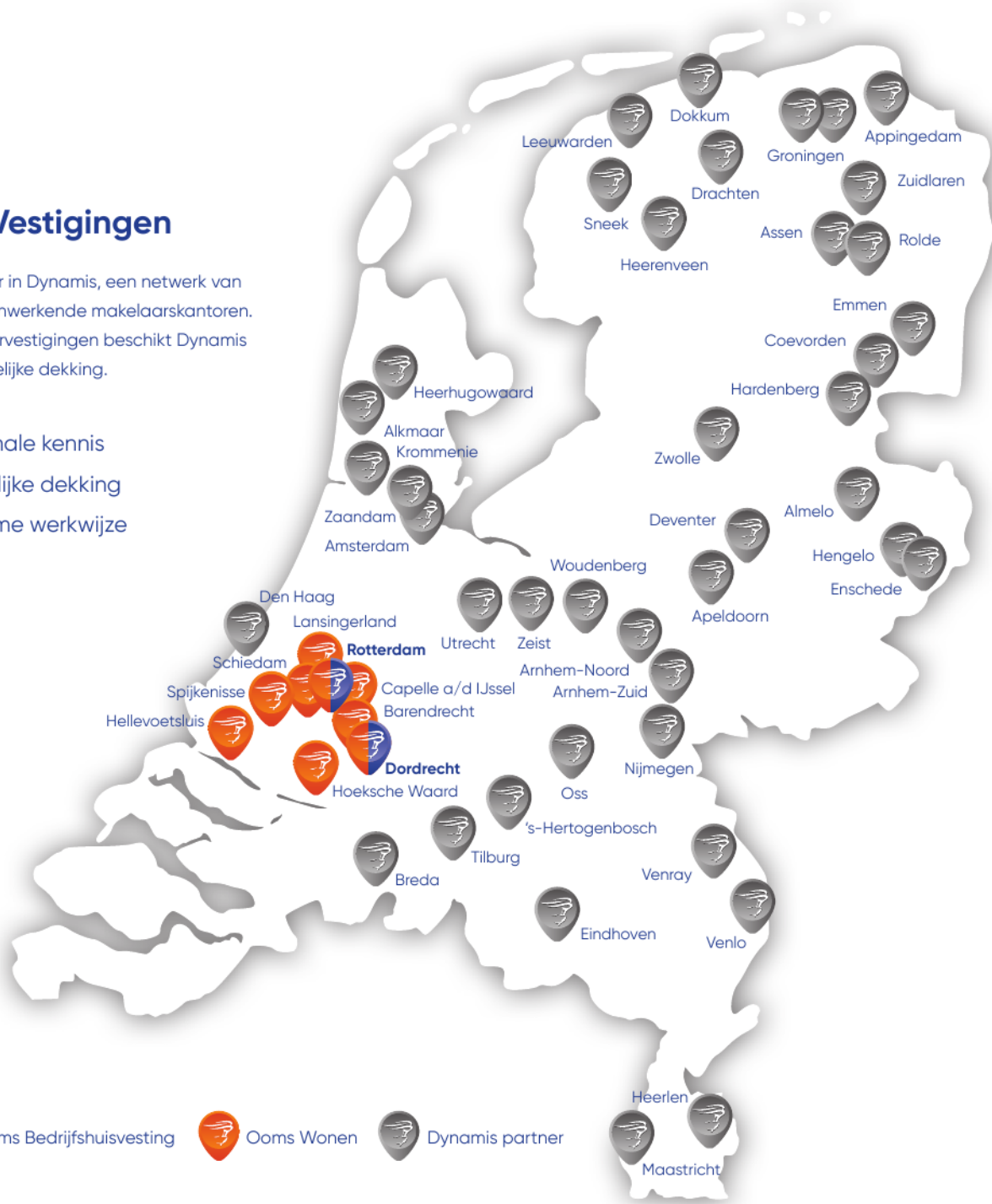
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

# 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)



**Ooms.com**  
Makelaars