



Kantoorruimte

TE KOOP

**Buitendijks 53, 55, 57, 59 en 61
3356 LX Papendrecht**

www.waltmann.com

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een zeer complete modern ingerichte kantoorruimte wordt te koop aangeboden. De kantoorruimte maakt deel uit van het businesspark 'Oosteind' te Papendrecht. Dit is businesspark is ontwikkeld in 2009 en heeft door de architectuur in combinatie met kleurstelling een hedendaagse uitstraling. De kantoorruimte is verdeeld over drie bouwlagen en op de hoek gelegen met zicht aan aan de Ketelweg aan de Buitendijks 61.

Informatie gemeente:

Papendrecht is typisch dijkdorp langs de rivier 'Beneden Merwede' dat naast een uitstekende plek om te wonen en te recreëren, ook ideaal om te ondernemen. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. De gemeente telt 32.141 inwoners (bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

Het bedrijventerrein 'Oosteind' ligt aan de doorgaande Ketelweg (verbindingsweg tussen Sliedrecht – Papendrecht) met een directe verbinding van en naar de op en afritten van de Randweg N3 en rijksweg A15. De Randweg N3 geeft uitstekende aansluitingen op rijksweg A15 en A16. Tevens is op fietsafstand een treinstation 'Sliedrecht Baanhoek West' aanwezig met een treinverbinding tussen Geldermalsen en Dordrecht.

Parkeren:

Totaal 16 eigen parkeerplaatsen verdeeld in 12 parkeerplaatsen aan de voorzijde en 4 parkeerplaatsen aan de zijgevel.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte begane grond	circa 280 m ²
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	circa 348 m ²
Kantoorruimte 2 ^e verdieping	circa 282 m ²

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels van gevelbeplating in combinatie met metselwerk;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking;

Opleveringsniveau:

Om een beeld te krijgen van de uitmuntende sfeer die deze kantoorruimte biedt verwijzen wij u naar de fotobladen bij deze verkoopinformatie. Hieronder geven we een opgave van voorzieningen die binnen het gebouw aanwezig zijn.

- Entree met ontvangsthall, lift en toegang tot receptie met wachtruimte;
- begane grond op dit moment luxe ontspanningsruimte met complete keuken waarin een kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser is in opgenomen;
- vloeren voorzien van een pvc houtlook en de derde bouwlaag voorzien van tapijt;
- indeling van de diverse kamers doormiddel van hoogwaarde scheidingswanden met veel glastoepassingen;
- spreekruimte begane grond met voorzieningen voor het aansluiten van beamerfaciliteiten;
- indeling is eenvoudig aan te passen door het verplaatsen van de scheidingswanden;
- toiletten met dames en heren gescheiden per bouwlaag aanwezig;
- per bouwlaag een pantryvoorziening;
- het geheel heeft systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en koeling door middel van airconditioningsplafond in combinatie met wandunits;
- ramen in de gevels aan de binnen zijde voorzien van raambekleding door middel van horizontaal geplaatste jaloezieën;

OMSCHRIJVING

Het bijzondere aan dit gebouw is dat het totaal is verdeeld in 3 bouwlagen waarbij iedere bouwlaag een eigen huisnummer en eigen voorzieningen heeft met een pantry en toiletgroep. Wanneer de gebruiker een bouwlaag niet zelf zal gebruiken en deze wenst te verhuren is dit op een eenvoudige wijze uit te voeren.

Bouwjaar:

2009.

Verwarming:

Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via boilers in de aanwezige pantry's.

Elektrische installatie:

Deze installatie is een standaard installatie ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Vraagprijs:

€ 1.250.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: PAPENDRECHT

Sectie: C

Nummer: 4478

Grootte: 289 m²

De bedrijfsruimten met showroom, kantoor en verder aanbehoren, staande en gelegen te Papendrecht aan de Buitendijks 53, 55, 57, 59 en 61 kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C, nummer 4478. Alsmede het zevenhonderd een en negentig/vijftienduizend driehonderd drie en veertigste (791/15.343e) onverdeeld aandeel in het opstalrecht rechtgevend op de gevelreclame "Businesspark Oosteind" en de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C nummers 4441, 4471, 4482 en 4483, tezamen groot één hectare, acht are en negenenvijftig centiare, welk percelen gedeeltelijk zijn belast met opstalrechten nutsvoorzieningen.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oosteind' vastgesteld op 5 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijventerrein' heeft. De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - I tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'.

OMSCHRIJVING

Aanvaarding:

In overleg.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard NVM koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Voor meer informatie:**Waltmann Bedrijfshuisvesting**

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 61 4 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



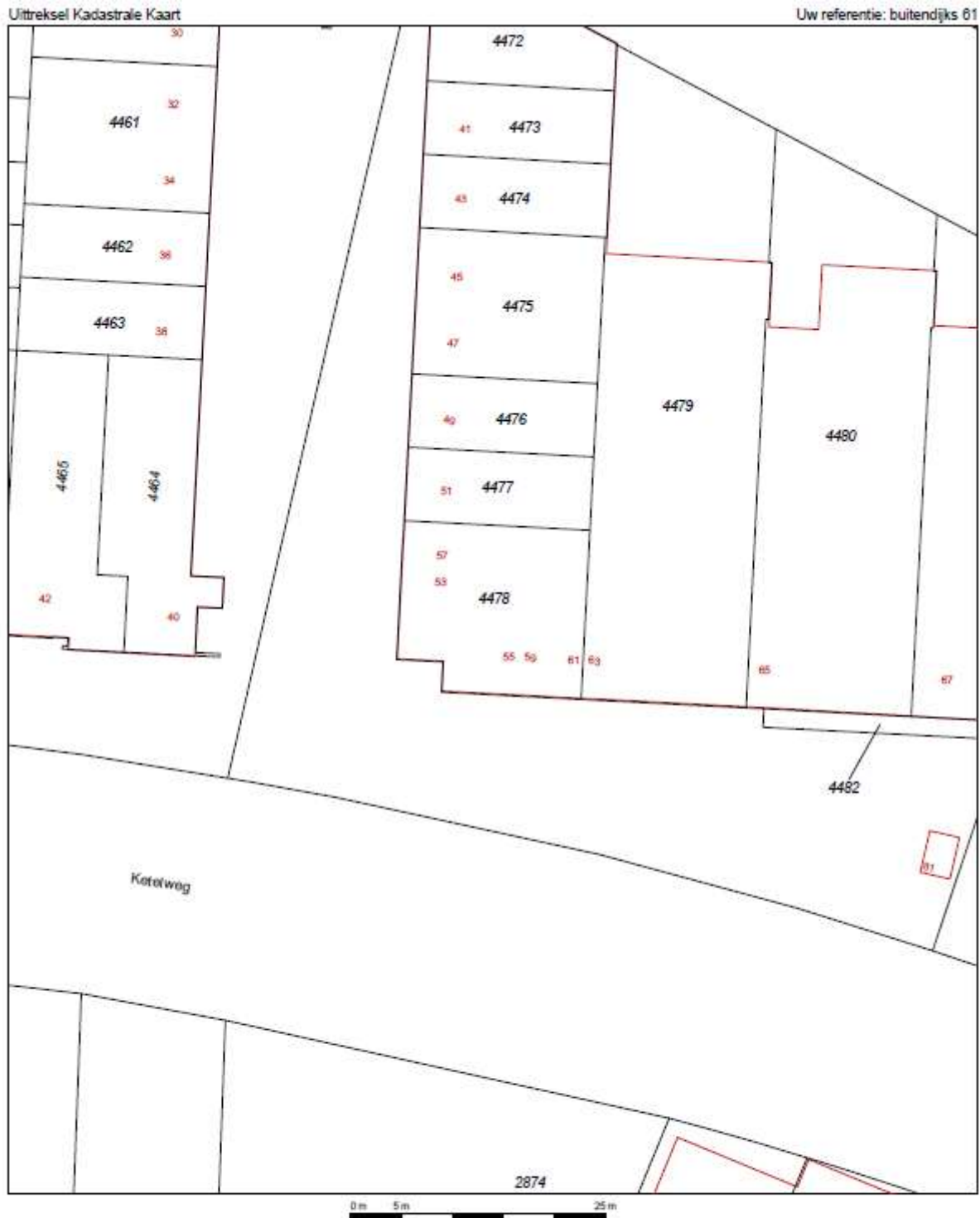
FOTO'S



FOTO'S



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		PAPENDRECHT
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4478
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht,
T. 078-6141030, E: bedrijfshuisvesting@waltmann.com
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, tel. 0184-647766