

Zwaalweg 16
2991 ZC Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op goed bereikbare locatie in Barendrecht

Zwaalweg 16 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte deel uitmakend van een herkenbaar gelegen bedrijfscomplex op zichtlocatie aan de Zwaalweg (hoek Eerste Barendrechtseweg – Pascalweg) in Barendrecht.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over een vrije hoogte van ca. 6,60 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur en goede mogelijkheden tot laden en lossen. Het kantoor is verdeeld over twee lagen en beschikt over een net en compleet opleverniveau.

Locatie:

Het complex biedt binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 315 m²;
- kantoorruimte : ca. 100 m².

Parkeren:

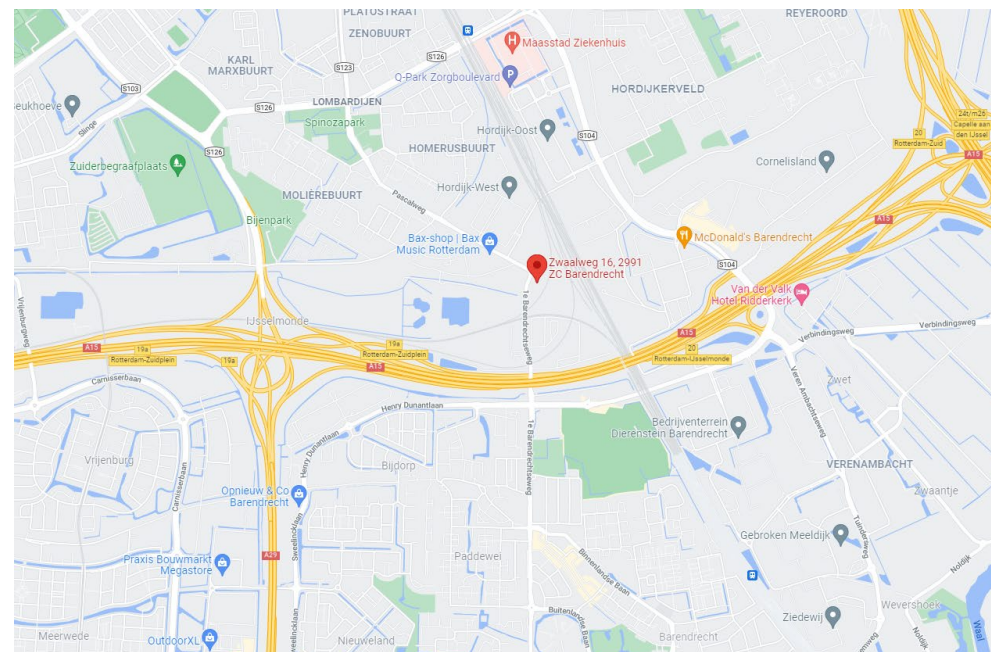
3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie label:

A, geldig t/m 28 april 2027.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloeren (kanaalplaatvloeren);
- opbouw staalconstructie;
- binnenwanden metalstud;
- unitscheidende wanden metalstud;
- stalen binnendeurzijnen met stompe, houten binnendeuren;
- bedrijfsruimte metselwerk borstwering met daarboven stalen sandwichpanelen, kantoorruimte deels metselwerk en deels aluminium vliesgevel;
- aluminium buitenkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie/ontruimingsinstallatie;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra, telefoon en internet;
- gevelverlichting.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,60 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,20 meter hoog en ca. 4,00 meter breed;
- verwarming middels heater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- nooduitgang in de achtergevel.



Kantoorruimte (in twee lagen)

- indeling begane grond: 2 kantoorcompartimenten, pantry, toilet, trapopgang naar de verdieping;
- indeling verdieping: 1 kantoorcompartiment;
- binnenwanden afgewerkt met spuitwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- hardhouten trapopgang;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco*;
- wandgoten t.b.v. databekabeling (exclusief databekabeling), voorzien van wandcontactdozen;
- deurbel;
- brievenbus;
- betegelde toiletruimte voorzien van handwasbak en mechanische ventilatie;
- betegelde pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

* De airco behoort niet tot het gehuurde maar mag gratis worden gebruikt. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en eventuele vervanging.

Reclamevoering:

In het kader boven de overheaddeur. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 3.775,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 145,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud straatwerk;
- jaarlijkse gevel, dak en HWA inspectie;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- vervanging lampen openbare verlichting;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

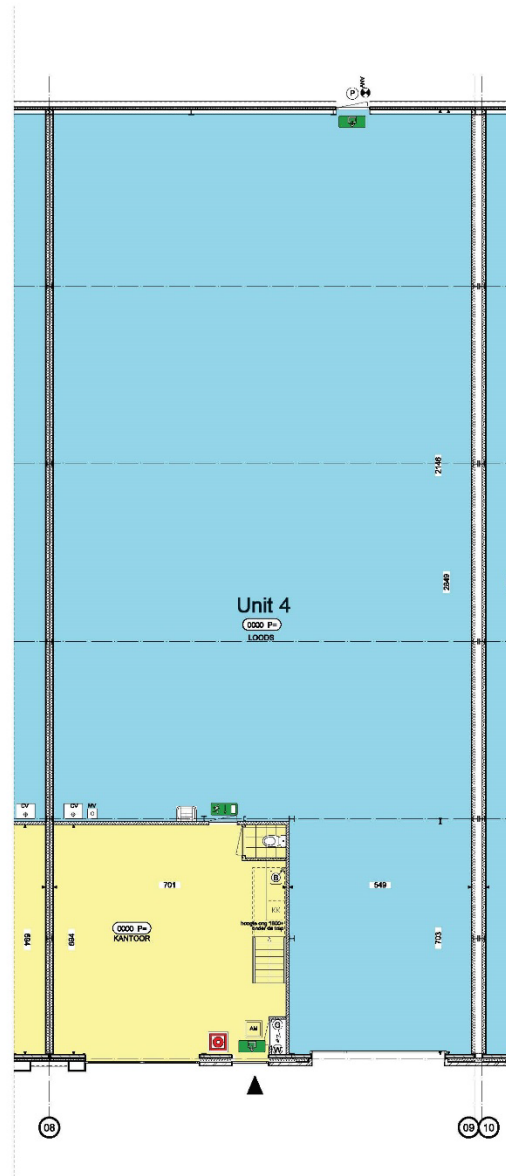
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Collectieve beveiliging:

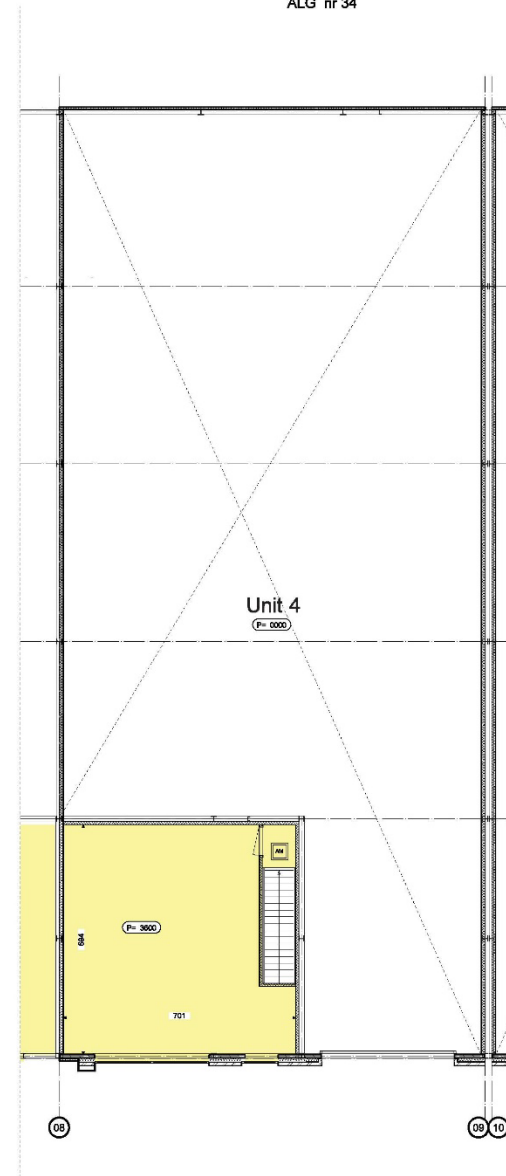
Gebruiker is volgens gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van Gemeente Barendrecht.

Oplevering:

Februari 2025.



BEGANE GROND GEBOUW 1
Unit 4



EERSTE VERDIEPING GEBOUW 1
Unit 4

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.