

Zuideinde 44
2991 LK Barendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht

Zuideinde 44 | Barendrecht

Functionele bedrijfsruimte met een solide entresolvloer en een verouderd kantoor (facilitaire ruimte genoemd) in twee lagen in de voorzijde. De bedrijfsruimte beschikt o.a. over een afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m², een entresolvloer van betonplex platen en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Locatie:

Bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht maakt deel uit van het terrein Barendrecht Oost en is ruim 150 hectare groot. Het bedrijventerrein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). De verwachting is dat deze locatie binnen 5 en 10 jaar wordt herontwikkeld naar woongebied 'Stationstuinen'.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 745 m²;
- facilitaire ruimte : ca. 272 m²;
- entresolvloer : ca. 236 m².

Parkeren:

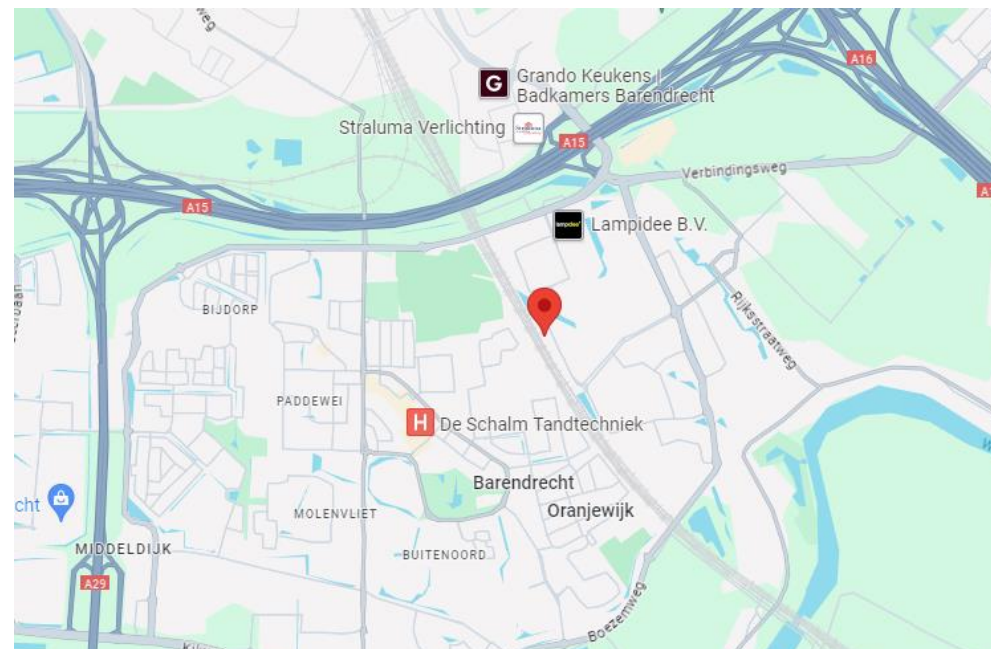
12 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.1.

Energie-label:

Energie-label F.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie met vakwerkspanen;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoor);
- gevels metselwerk met daarboven geprofileerde staalplaten op geïsoleerde binnendozen;
- hardhouten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, elektra en water.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder staalconstructie ca. 5,75 meter;
- entresolvloer van betonplex platen en een pallet opzetplaats (te bereiken middels stalen trapopgang);
- vrije hoogte onder entresolvloer ca. 2,92 meter;
- vrije hoogte op entresolvloer ca. 3,51 meter onder staalconstructie;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- veel daglichttoetreding middels ramen en 2 lichtstraten;
- verlichtingsarmaturen;
- persluchtleidingen;
- verwarming middels indirecte gestookte heaters;
- nooduitgang.

Kantoorruimte

- entree met plavuizen vloer, stalen trapopgang met hardhouten treden, en veel daglichttoetreding door raampartijen;
- verouderde kantine op verdieping met pantry;
- verouderde kantoorlaag middels lichte scheidingswanden verdeeld in diverse compartimenten;
- verouderd systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,60 meter;
- archiefruimte;

- verouderde sanitaire voorzieningen;
- wandgoten;
- verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
- c.v.-ruimte met een ketel voor het kantoor en een ketel voor de bedrijfsruimte.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 7.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurperiode:

3 jaar en daarna telkens met 1 jaar verlengen.

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:

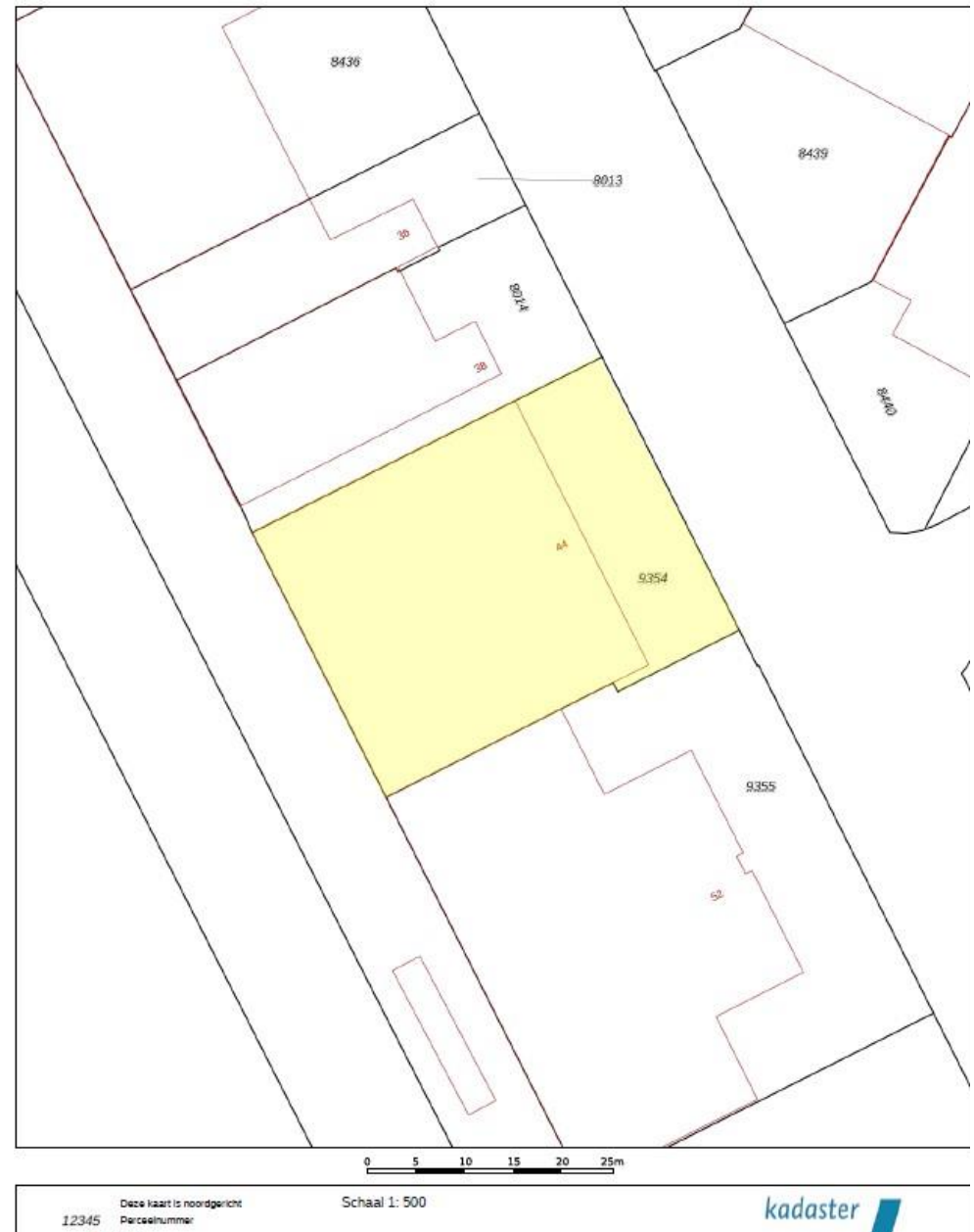
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Oplevering:

Beschikbaar per 1 februari 2025.





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.