

Ebweg 65  
2991 LS Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfspakelaars  
& adviseurs



Representatieve bedrijfsruimte met kantoor gelegen op bedrijventerrein Ziedewij.

## Ebweg 65 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Ziedewij in Barendrecht. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte met entresolvoer afgewerkt als vergader-/presentatieruimte en een kantoorruimte in twee lagen.

### Locatie:

Bedrijventerrein Ziedewij betreft een modern bedrijventerrein met uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16(Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee)

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 96 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 80 m<sup>2</sup>;
- vergader-/presentatieruimte : ca. 34 m<sup>2</sup> (voormalig entresolvloer).

### Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

### Energie-label:

A+ (bron: ep-online.nl).

### Bouwjaar:

2004 (bron: bagviewer.kadaster.nl).



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen, ramen en puien, met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen bedrijfsruimte:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,00 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 4,50 meter hoog en ca. 3,60 meter
- verwarming middels indirect gestookte gasheater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- betonnen verdiepingsvloer;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,90 meter;

**Voorzieningen kantoorruimte (2 lagen):**

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,60 meter;
- betegelde toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie;
- wandgoten met wandcontactdozen;
- hardhouten trapopgang;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- airco-unit;
- betegelde pantry voorzien van close-in boiler.

**Voorzieningen entresolvloer:**

- verbouwd tot extra vergader-/presentatieruimte;
- systeemplafond;
- airco-unit.

**Ter overname:**

De vertrekkende huurder biedt diverse zaken ter overname aan, waaronder een boomstamtafel een wandmeubel, sierverlichting en binnen zonwering.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.975,- per maand exclusief BTW exclusief servicekosten.

**Servicekosten:**

Maandelijks wordt de voorschot van € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht voor de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke Scope 10 keuring.

**Huurperiode:**

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 gedeponerd 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:**

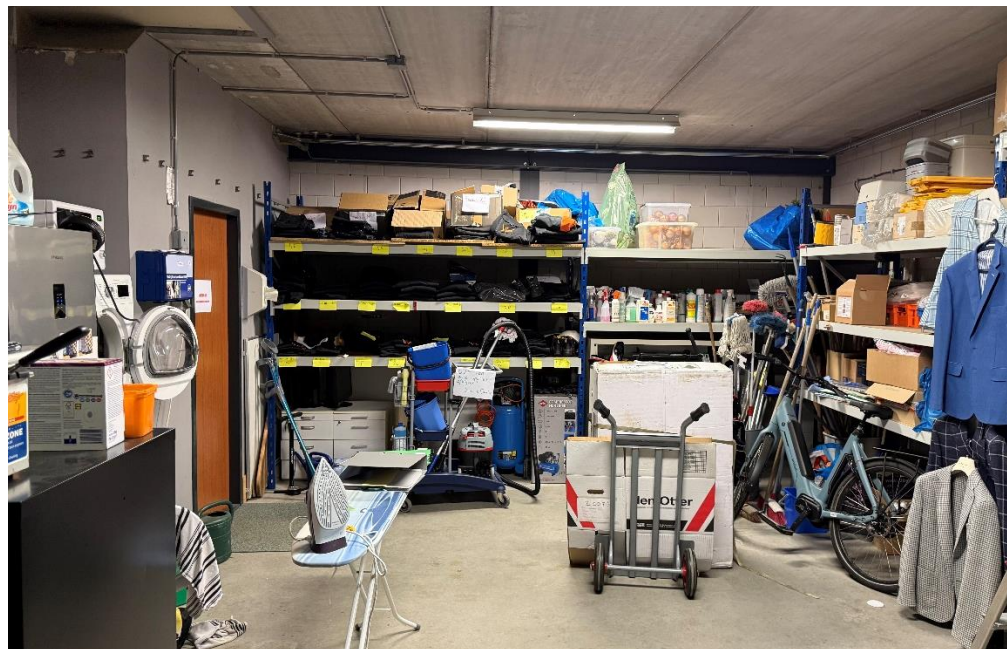
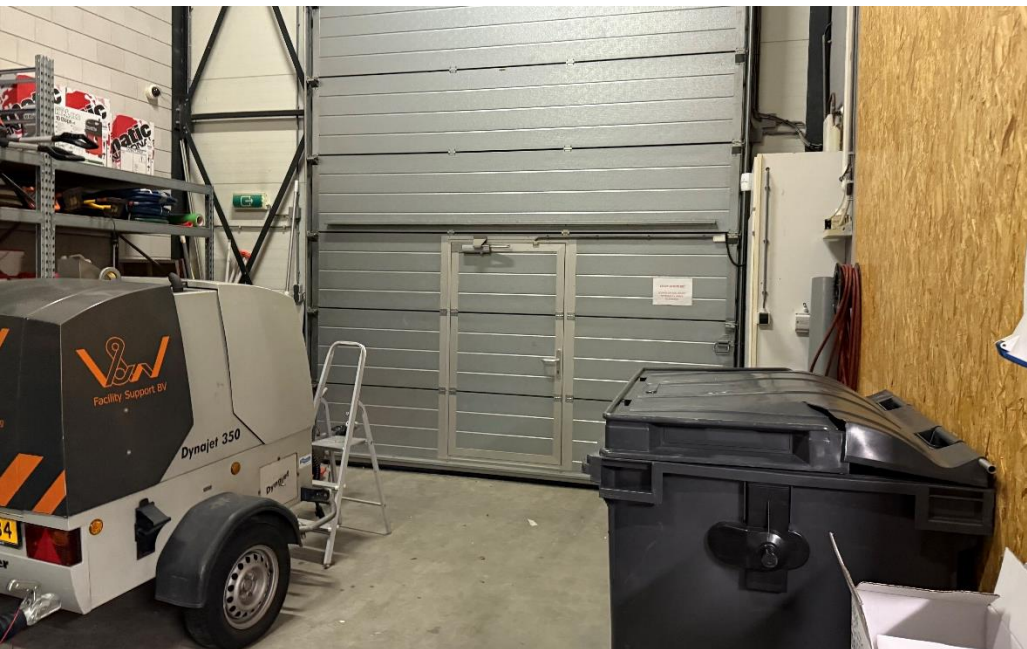
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

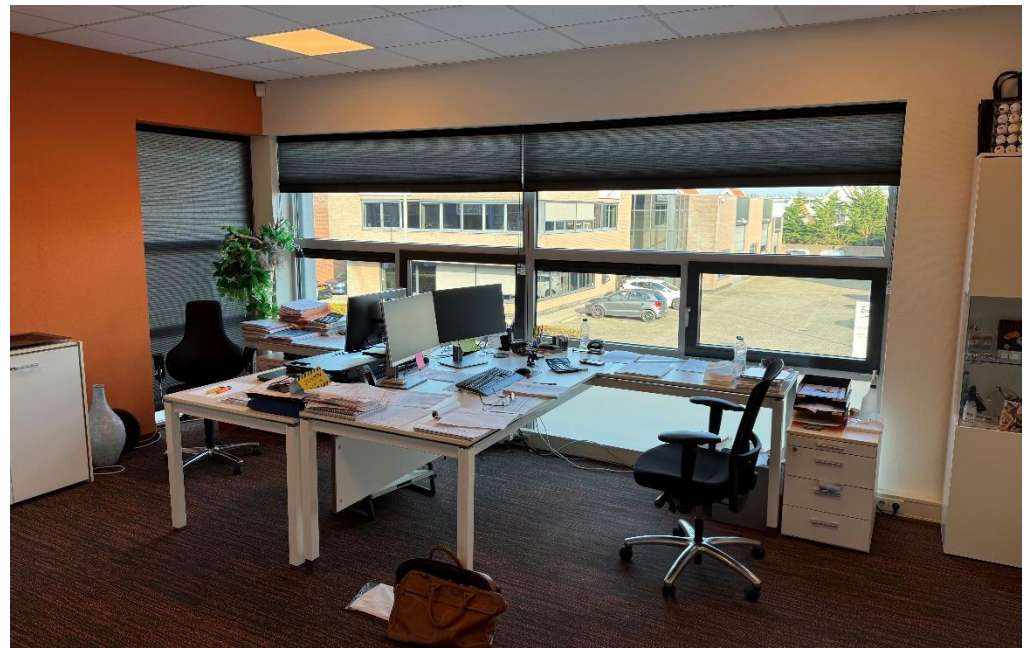
**Collectieve beveiliging:**

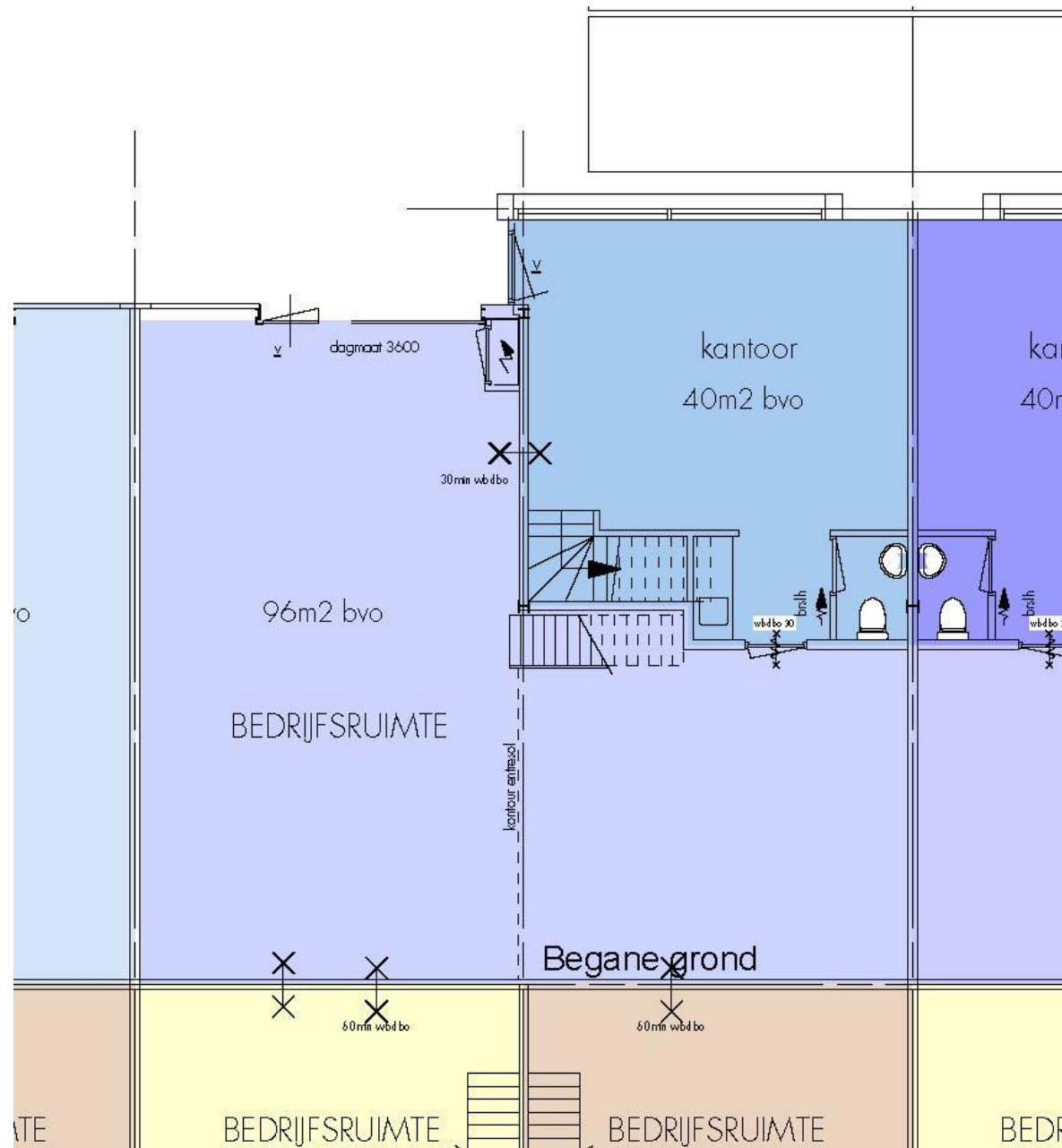
Huurders zijn volgens gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van Gemeente Barendrecht.

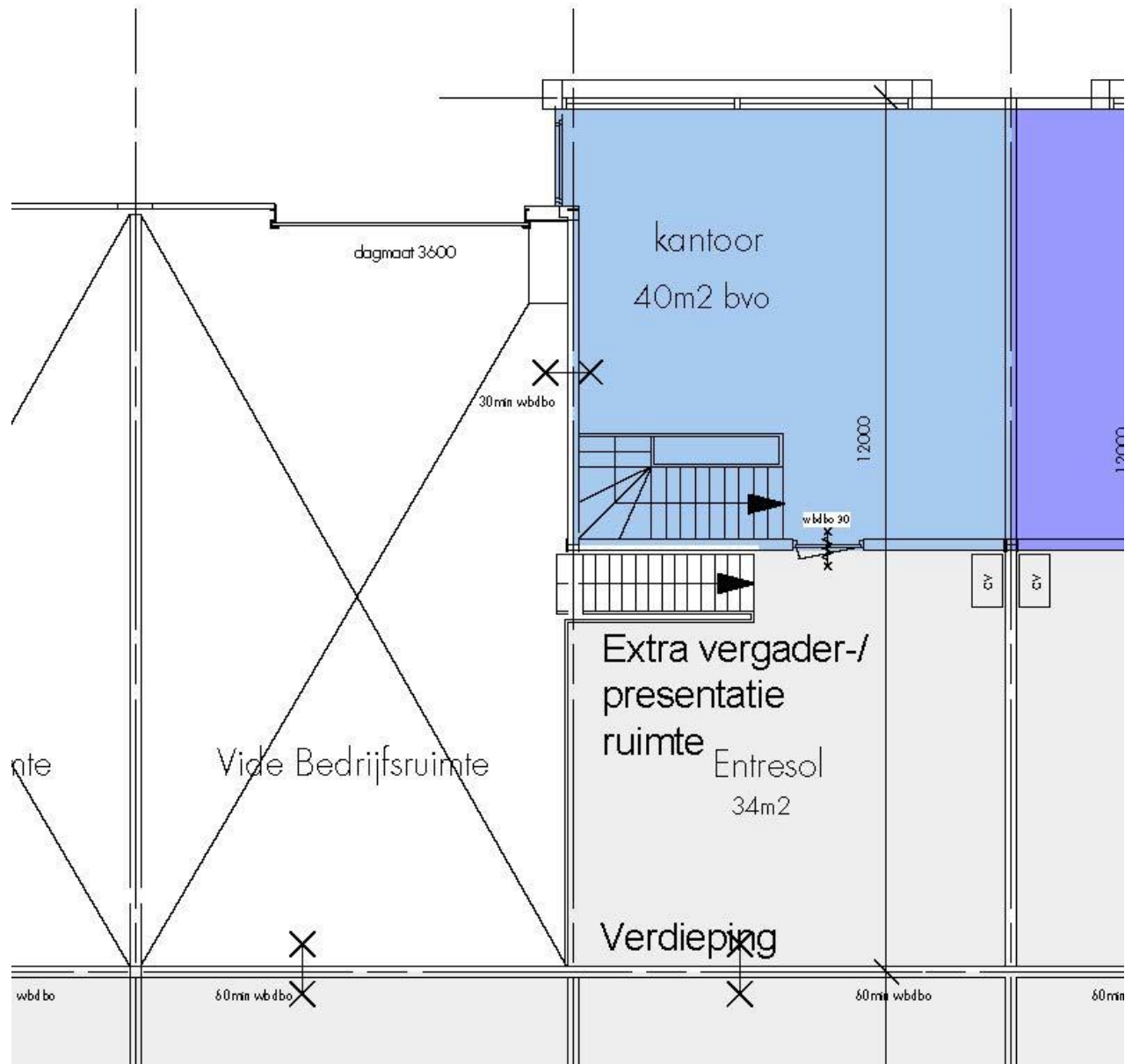
**Oplevering:**

In overleg.













## Bedrijfsunits - Barendrecht situatie/verkaveling

# Meters Maken.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.