

Deventerseweg 5
2994 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe en compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte op Vaanpark 4 in Barendrecht

Deventerseweg 5 | Barendrecht

Luxe, zeer compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie aan de Deventerseweg 5 in Barendrecht. Het object is gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4, aan het knooppunt van de rijkswegen A15 en A29, op de hoek van een representatief bedrijvenverzamelgebouw.

De begane grond betreft een multifunctionele bedrijfsruimte, voorzien van een grote raampartij in de zijgevel, een elektrisch bedienbare overheaddeur voorzien van gehard glas, een vloercoating, verwarming, led-verlichting en een toiletruimte.

Op de verdiepingvloer bevinden zich een kantoor en vergaderruimte. Het kantoor aan de voorzijde is onder andere voorzien van afgewerkte wanden, tapijt, airco, verwarming, toiletruimte en pantry. De vergaderruimte aan de achterzijde beschikt over daglichttoetreding middels een grote lichtkoepel, een systeemplafond met led-verlichting, een met moderne plavuizen afgewerkte vloer en een airco-unit.

Op het dak liggen 14 zonnepanelen.

Locatie:

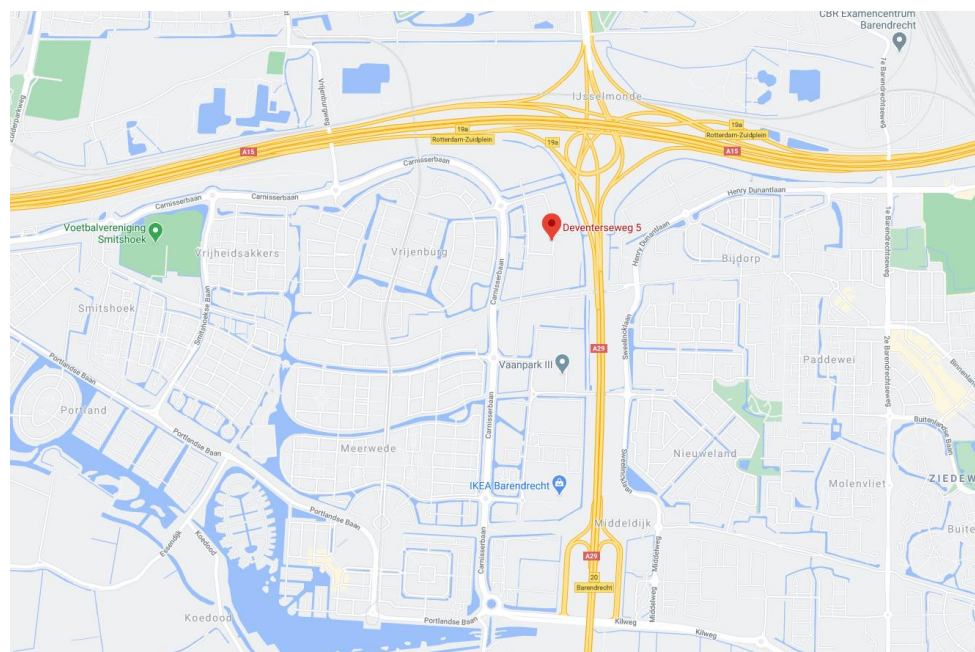
Bedrijventerrein Vaanpark 4 is gelegen langs rijksweg A29 (Rotterdam-Rosendaal-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 116 m²;
- kantoor verdieping : ca. 116 m².

Bouwjaar:

2012 (bron: Bag-viewer).





Parkeren:

6 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energielabel / certificaten:

- energielabel A++;
- Scope 10 gecertificeerd;
- Scope 12 gecertificeerd.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen, puien en buitendeuren;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- alarmsysteem;
- 14 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond)

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m², voorzien van een coating;
- vrije hoogte ca. 4,65 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, voorzien van gehard glas;
- grote glaspui in de zijgevel;
- toiletruimte;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- led-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- schrobput.

Kantoor (verdieping)

- entree begane grond;
- trapopgang voorzien van marmoleum;
- kantoor voorzien van tapijt;
- systeemplafond (ca. 2,63 meter hoog) met led-verlichtingsarmaturen;
- schuiframen;
- wandgoten;
- afgewerkte wanden;
- verwarming middels convectoren;
- koeling middels airco plafondunit;
- toiletruimte;
- luxe pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- de achtergelegen vergaderruimte is afgewerkt met plavuizen en is voorzien van een systeemplafond met ledverlichting, een lichtkoepel, een radiator en airco.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud hang- en sluitwerk;
- periodiek onderhoud zonne-installatie;
- 5-jaarlijkse Scope 10 keuring.
- administratiekosten 5%.

De glasbewassing buitenzijde, evenals onkruidbestrijding worden verzorgd vanuit de VvE. De glasbewassing buitenzijde vindt 3x per jaar plaats en de onkruidbestrijding is op afroep. Daarnaast wordt de gevelbeplating 2x per jaar met osmose gespoeld.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

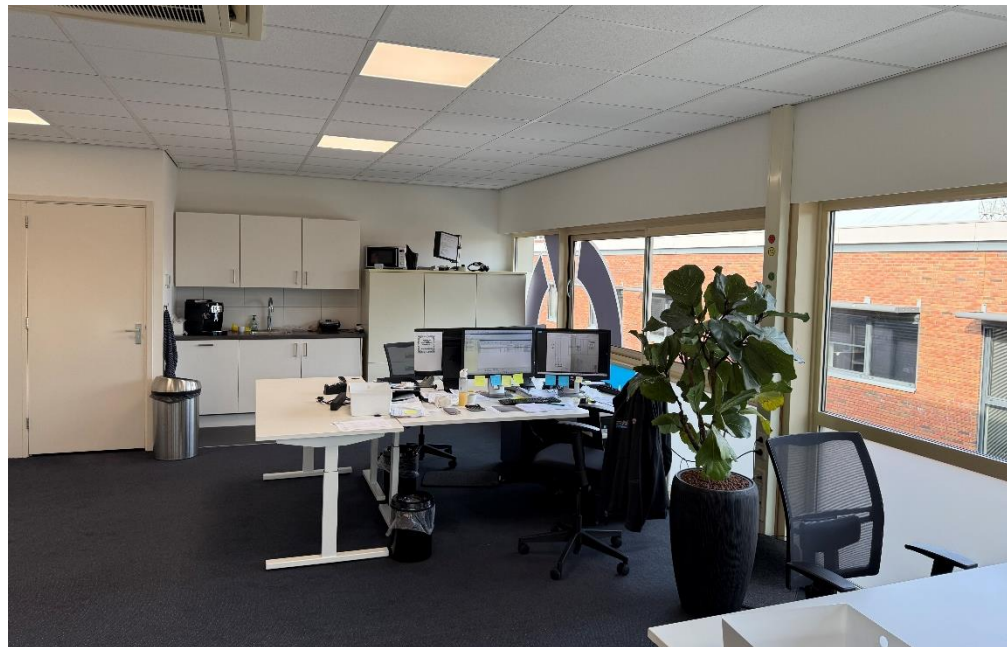
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

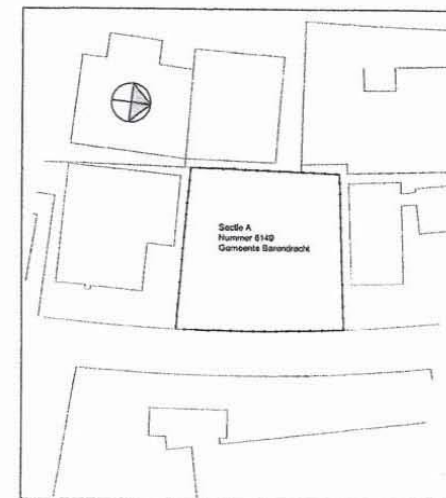
Oplevering:

1 mei 2025.



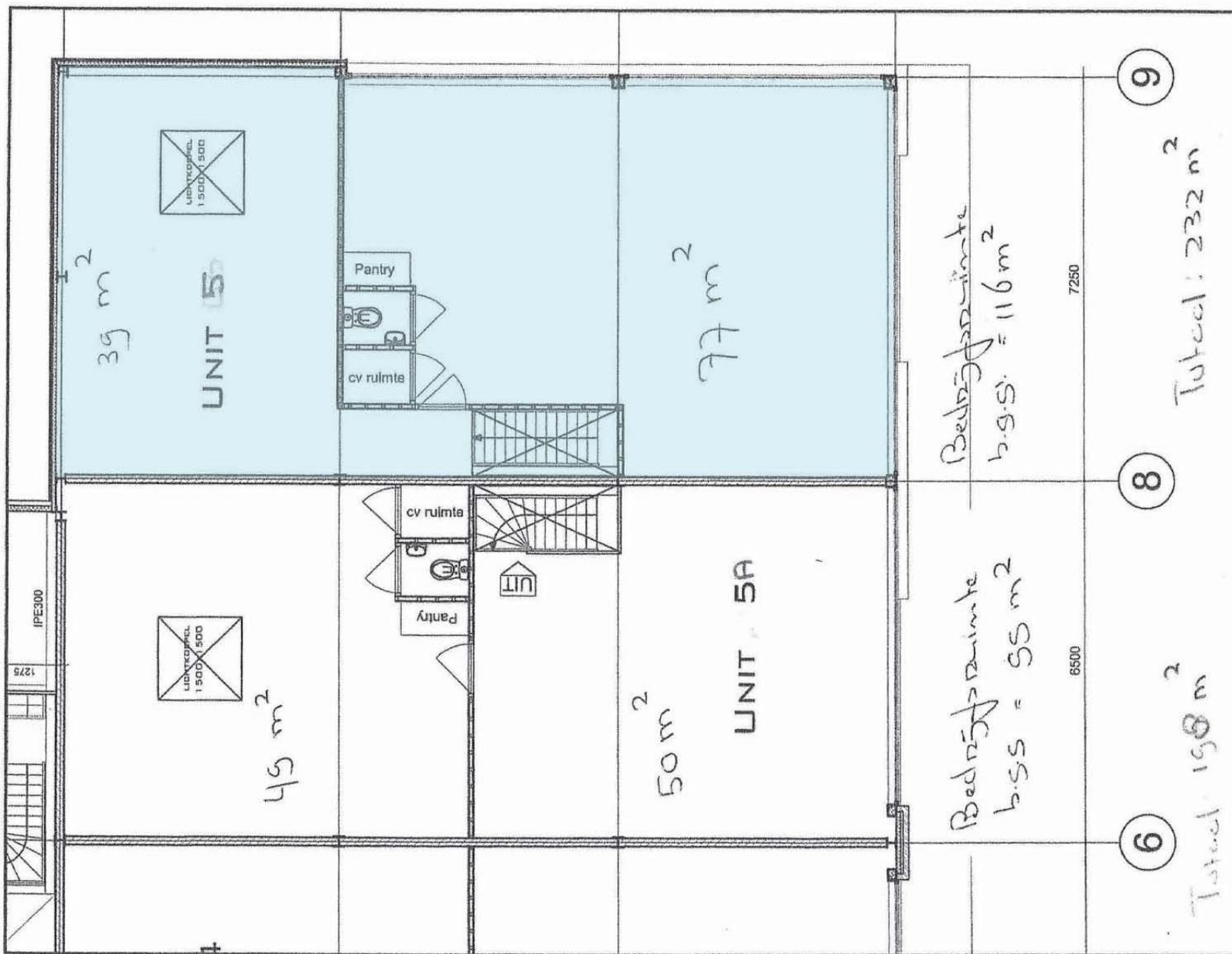






Situatie schaal 1:1000

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel Gemeente Barendrecht	
Sectie:	A
Nummer:	6149
Datum:	07-01-2011
Notaris:	
Plan:	Barendrecht - Deventerweg
Schaal:	1:200 (tenzij anders vermeld)
Blaad:	1 van 2



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.