

# Augustapolder 2

2992 SR Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfspakelaars  
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met zijterrein gelegen nabij op- en afritten A29

# Augustapolder 2 | Barendrecht

Vrijstaand bedrijfspand met luxe afgewerkt kantoor in drie lagen en een verhard, afsluitbaar zijterrein. Het pand is herkenbaar gelegen vanaf de rondweg, direct bij de op- en afritten van rijksweg A29.

Het pand is degelijk gebouwd met betonnen gevels, betonconstructie en een betondak. De bedrijfsruimte kent een goede vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>, heeft een vrije hoogte ca. 7,40 meter en beschikt over een kraanbaan. Het kantoor kenmerkt zich door grote raampartijen en is zeer luxe afgewerkt.

### Locatie:

Gelegen op zichtlocatie op het kleinschalige bedrijventerrein 'Vrouwenpolder' in Barendrecht. De locatie bevindt zich direct nabij de op- en afrit van rijksweg A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en biedt daarnaast uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

### Afmetingen:

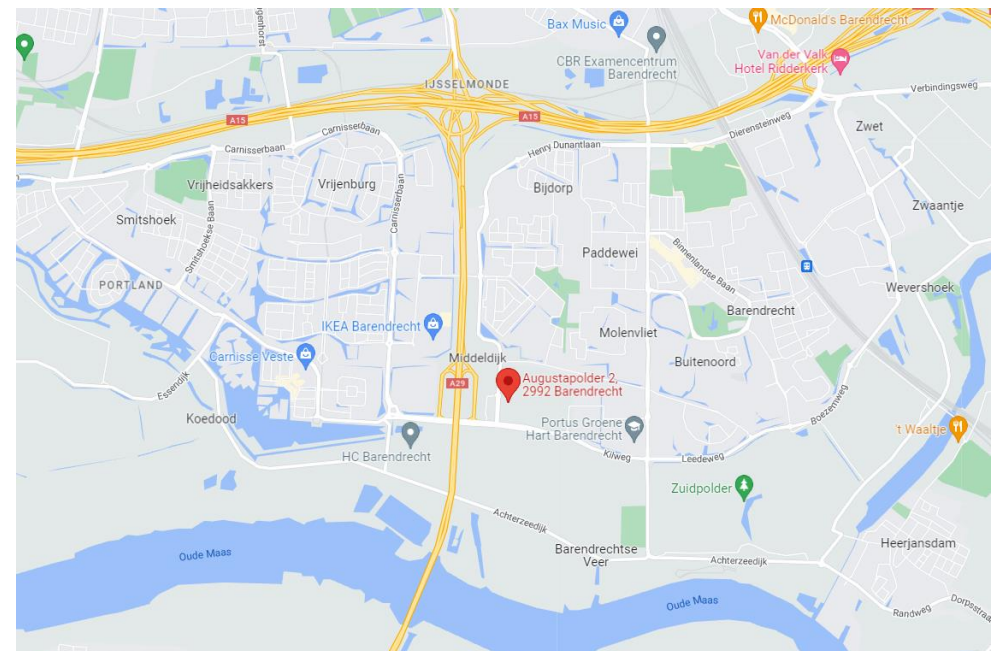
- bedrijfsruimte : ca. 696,00 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte begane grond : ca. 150,60 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 126,20 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte 2e verdieping : ca. 126,20 m<sup>2</sup>;
- voor- en zijterrein : ca. 1.070,00 m<sup>2</sup>;
- achterterrein : ca. 98,00 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

11 gemarkeerde parkeerplaatsen (onderdeel uitmakend van het buitenterrein).

### Bouwjaar:

2012 (bron: BAG-viewer).



### Bestemming:

Gemengd: De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2;
- (commerciële) dienstverlening;
- kantoren.

### Energie-label:

Volgt z.s.m.

### Bouwaard/algemeen:

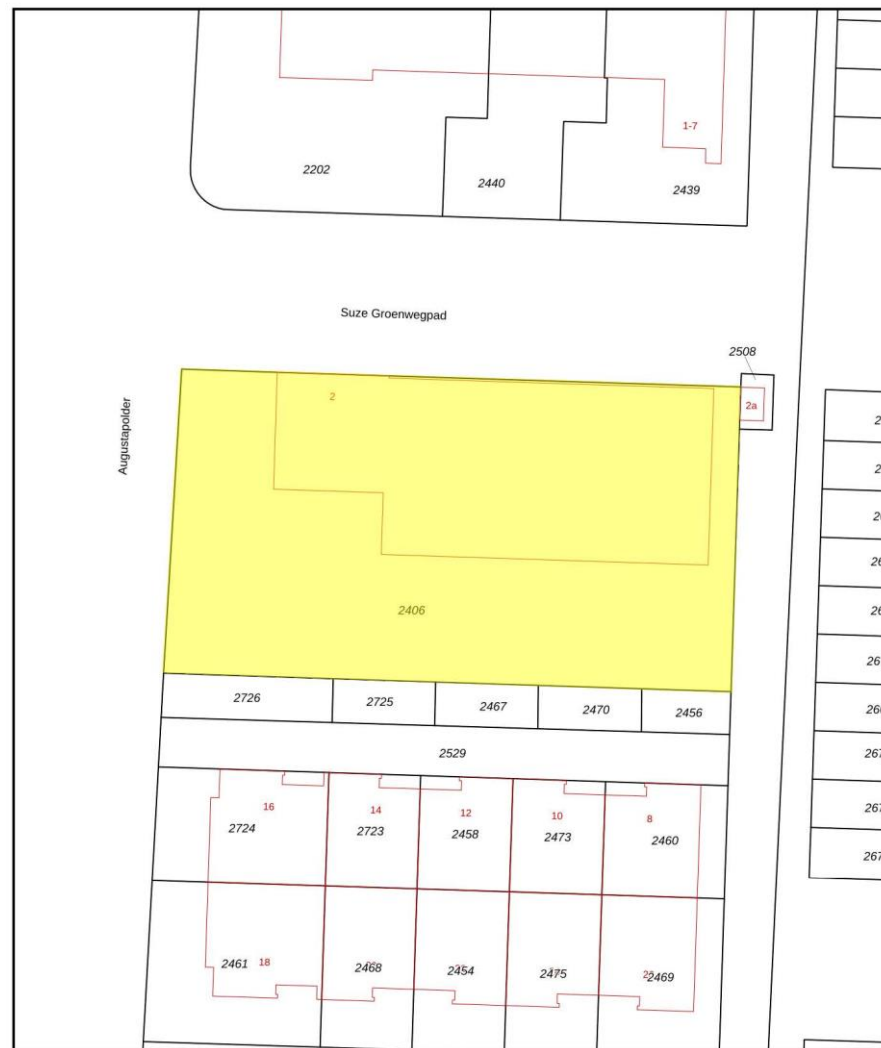
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- gevel uitgevoerd betonnen sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen.

### Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het betonconstructie ca. 7,40 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de zijgevel van ca. 6,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- verwarming middels direct gestookte gasheater;
- kraanbaan met hefvermogen van 5 ton;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- lichtstraat;
- loodskantoor met glazen wanden;
- kantineruimte met pantry met koelkast en vaatwasser;
- toiletgroep met urinoir.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZKW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2406	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

**Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:**

- representatieve entree met stalen trapopgang met hardhouten treden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- gietvloeren;
- glazen wanden;
- veel daglichttoetreding door glazen gevels;
- vloerverwarming;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- airco-plafondunits;
- betegelde toiletgroep met voorportaal begane grond;
- betegelde toiletgroep met douche op de 2<sup>e</sup> verdieping.

**Voorzieningen/specificaties terrein:**

- verhard met betonklinkers;
- groenvoorzieningen;
- afsluitbaar met stalen schuifpoort;
- gevelverlichting;
- betonnen schijfgevel aan de achterzijde;
- afsluitbaar achterterrein van ca. 98 m<sup>2</sup>.

**Koopsom:**

Bieden vanaf € 2.500.000,- k.k.

**Notarieel transport:**

In overleg.

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

**Vertrouwelijkheid:**

De informatie in deze verkoopbrochure is namens Verkoper door Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V. verstrekt en is uitsluitend bestemd voor gebruik door de partijen aan wie het is gericht. De verkoopbrochure is uitsluitend bedoeld om informatie te verstrekken aan potentiële bidders en mag in geen enkel geval beschikbaar worden gesteld aan andere partijen dan degene aan wie het is gericht. U dient zich te allen tijde te onthouden van uitlatingen over uw deelname aan het verkoopproces, waaronder iedere vorm van inmenging, dat wil zeggen direct of indirect, openlijk of bedekt, in alle gesprekken die Verkoper met u heeft of aangaat met derde(n) aangaande het Verkochte tijdens onderhandelingen alsook daarna wanneer onderhandelingen met u niet hebben geleid tot een koopovereenstemming.



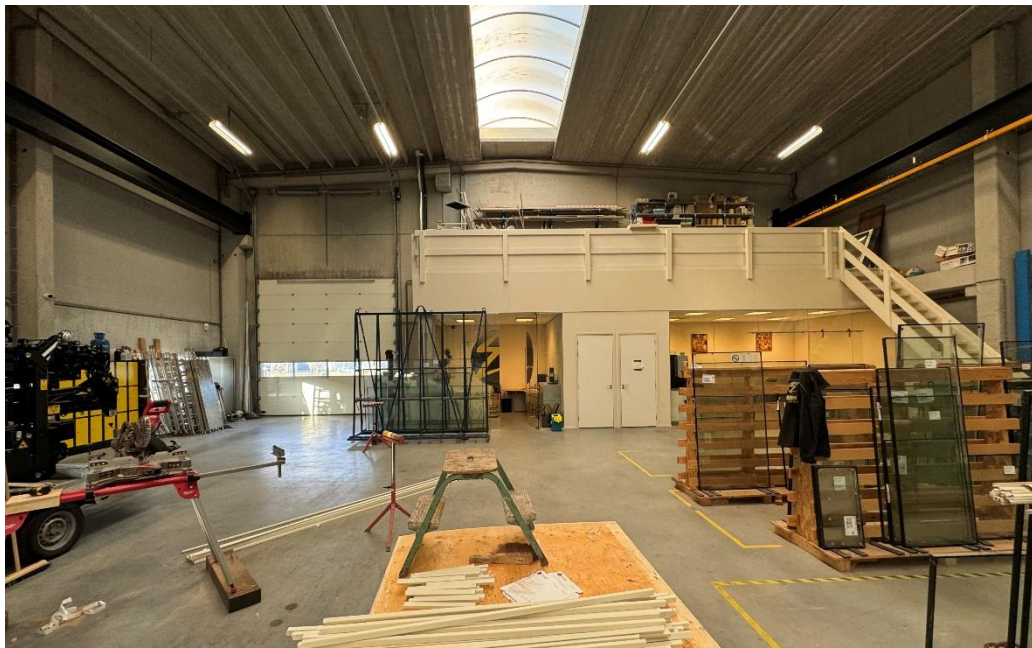
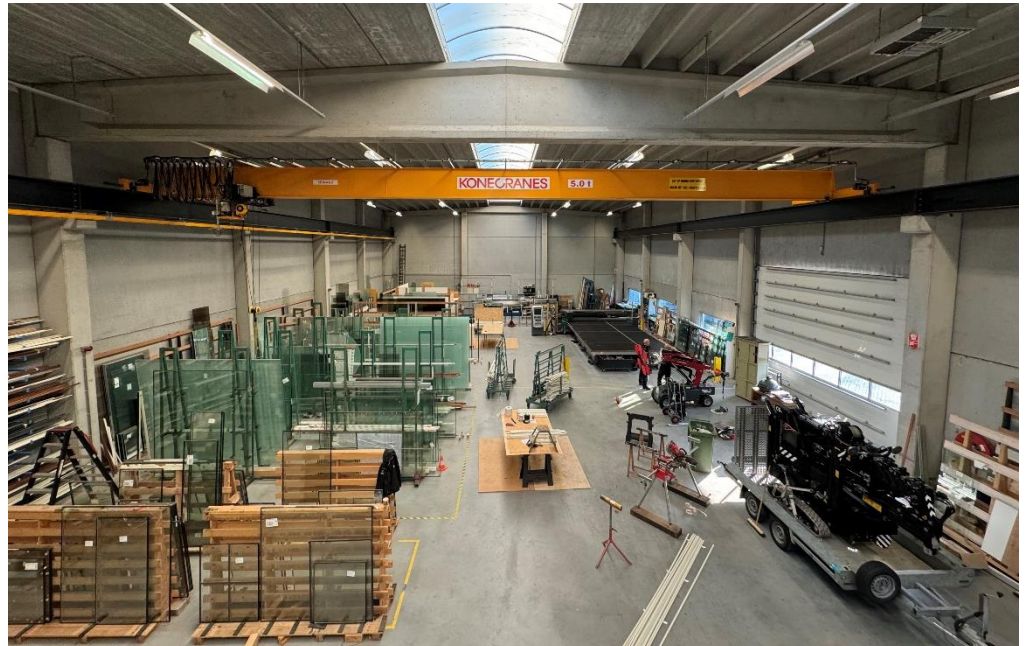


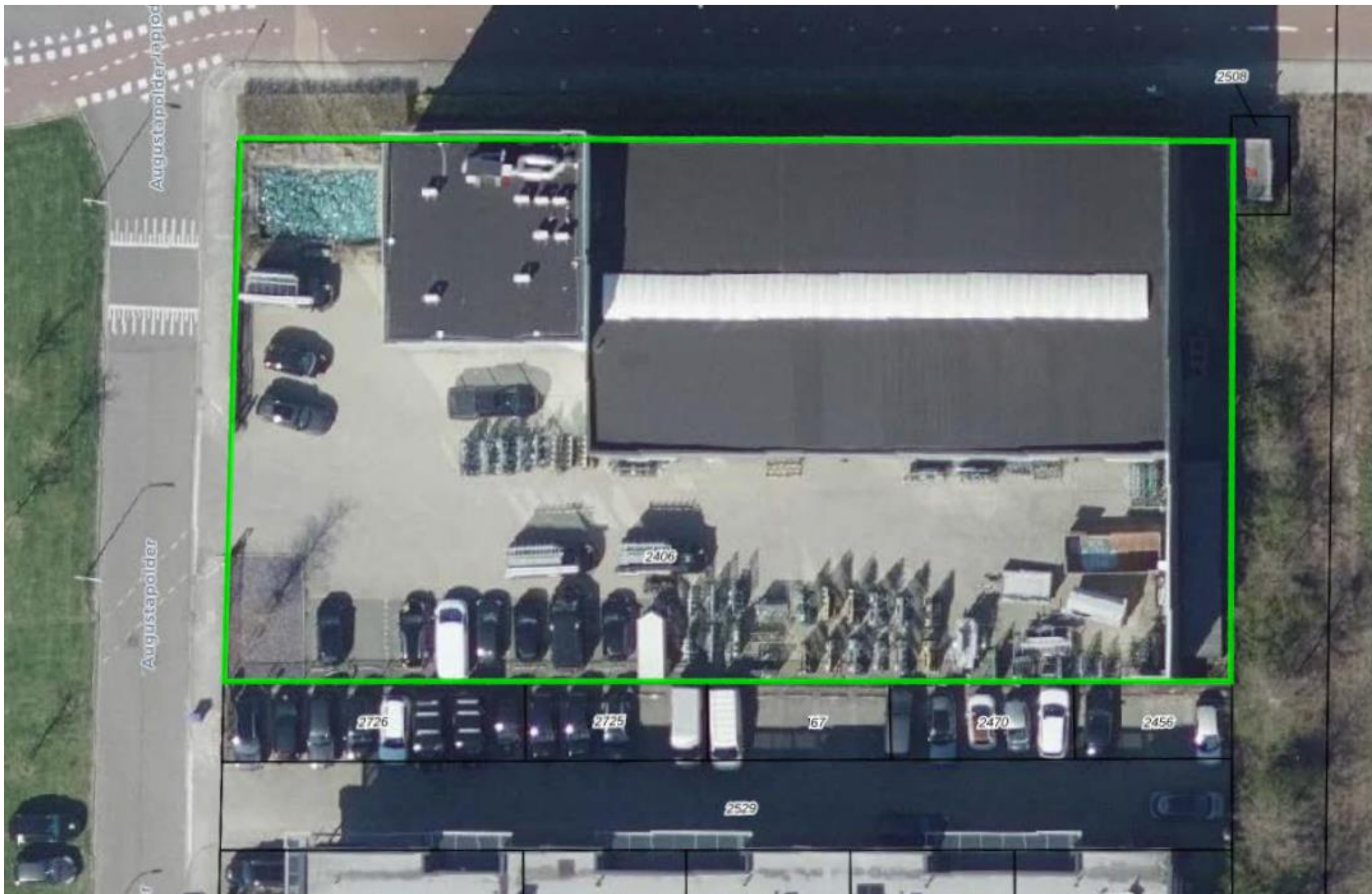












# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

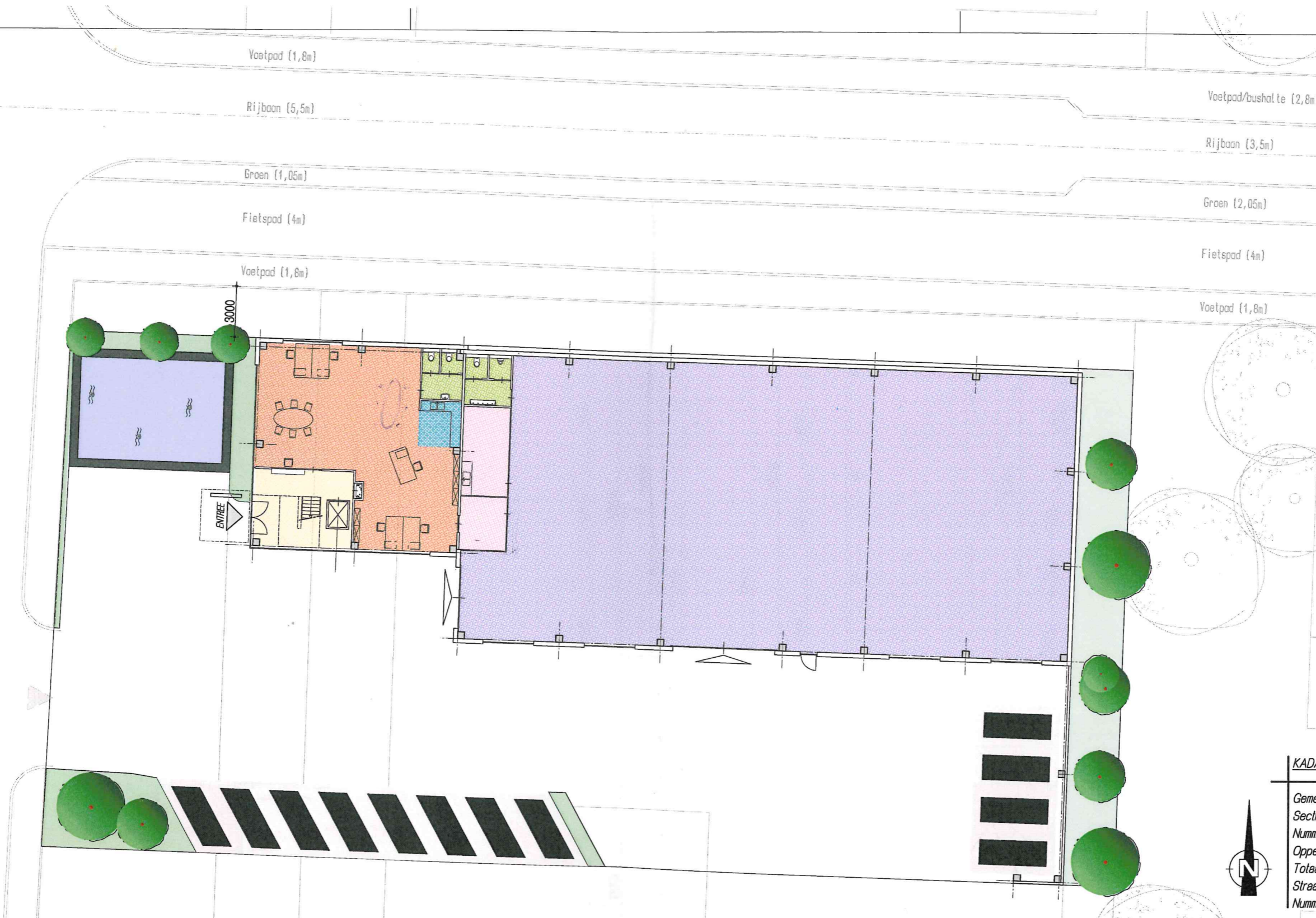
Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](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.

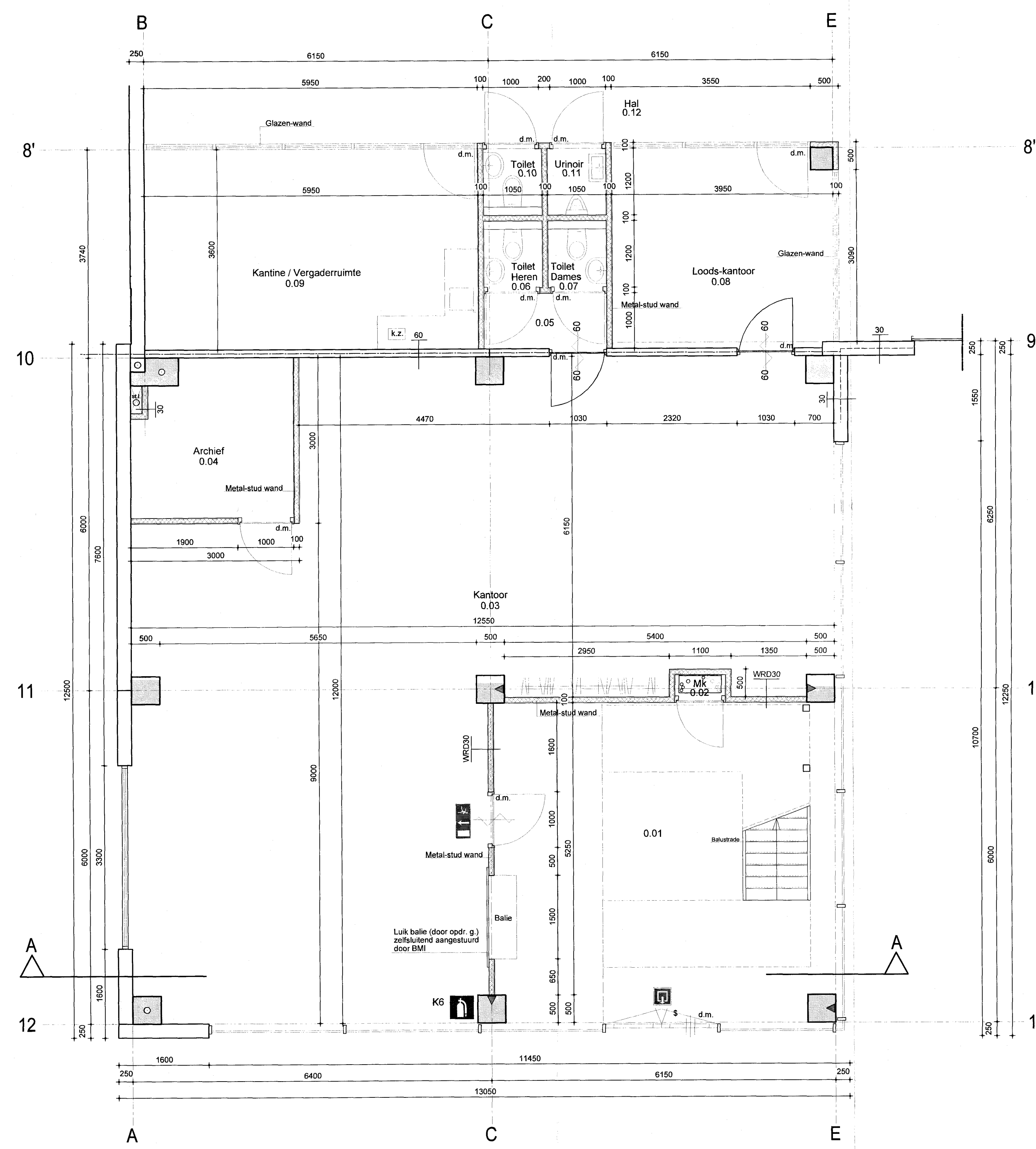


**KADASTRALE GEGEVENS**

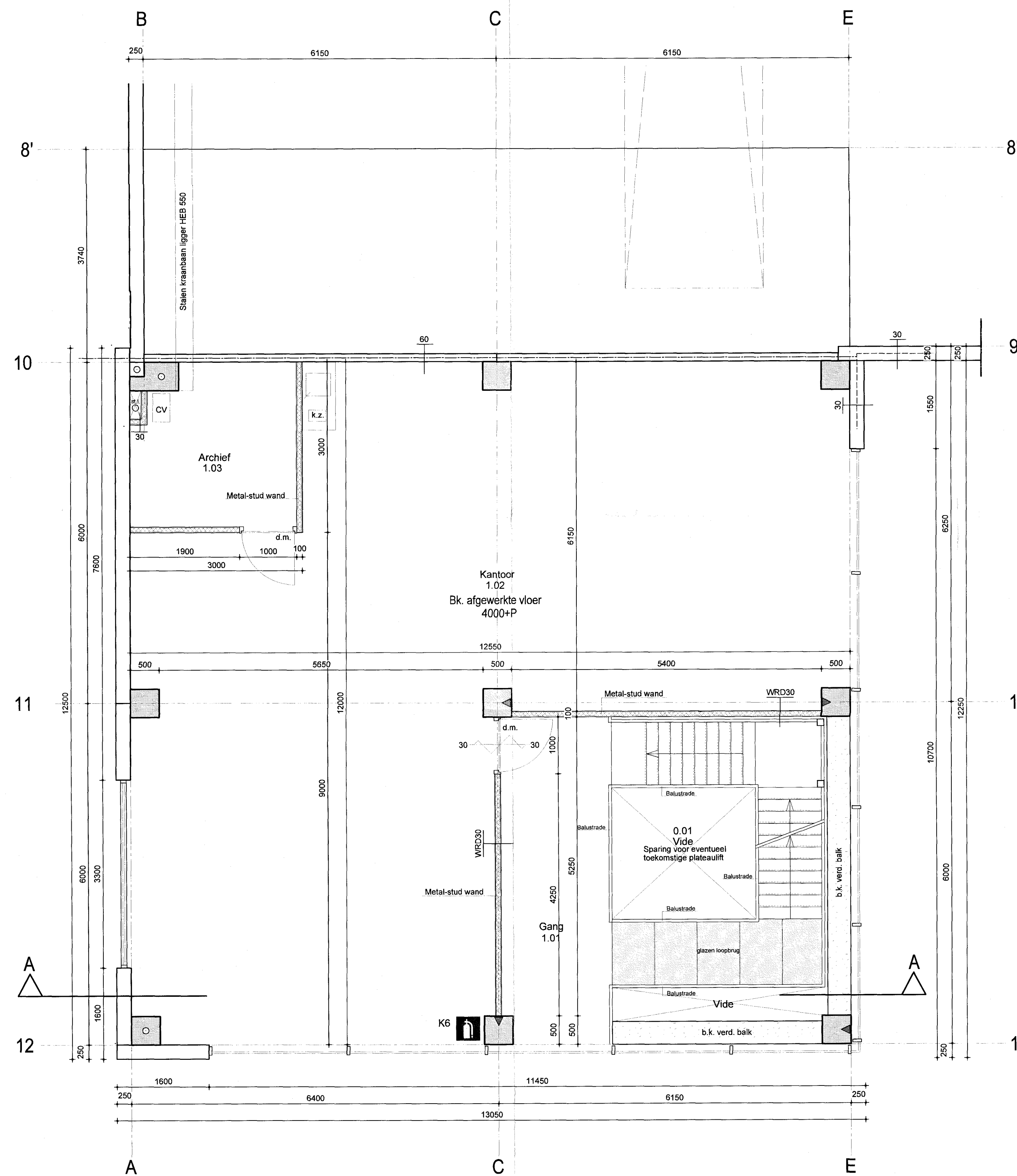
Gemeente:	BARENDRECHT
Sectie:	C
Nummer:	2135
Oppervlakte:	ca. 2073 m <sup>2</sup>
Totaal B.B.O.:	825 m <sup>2</sup>
Straatnaam:	Middelweg
Nummer:	25



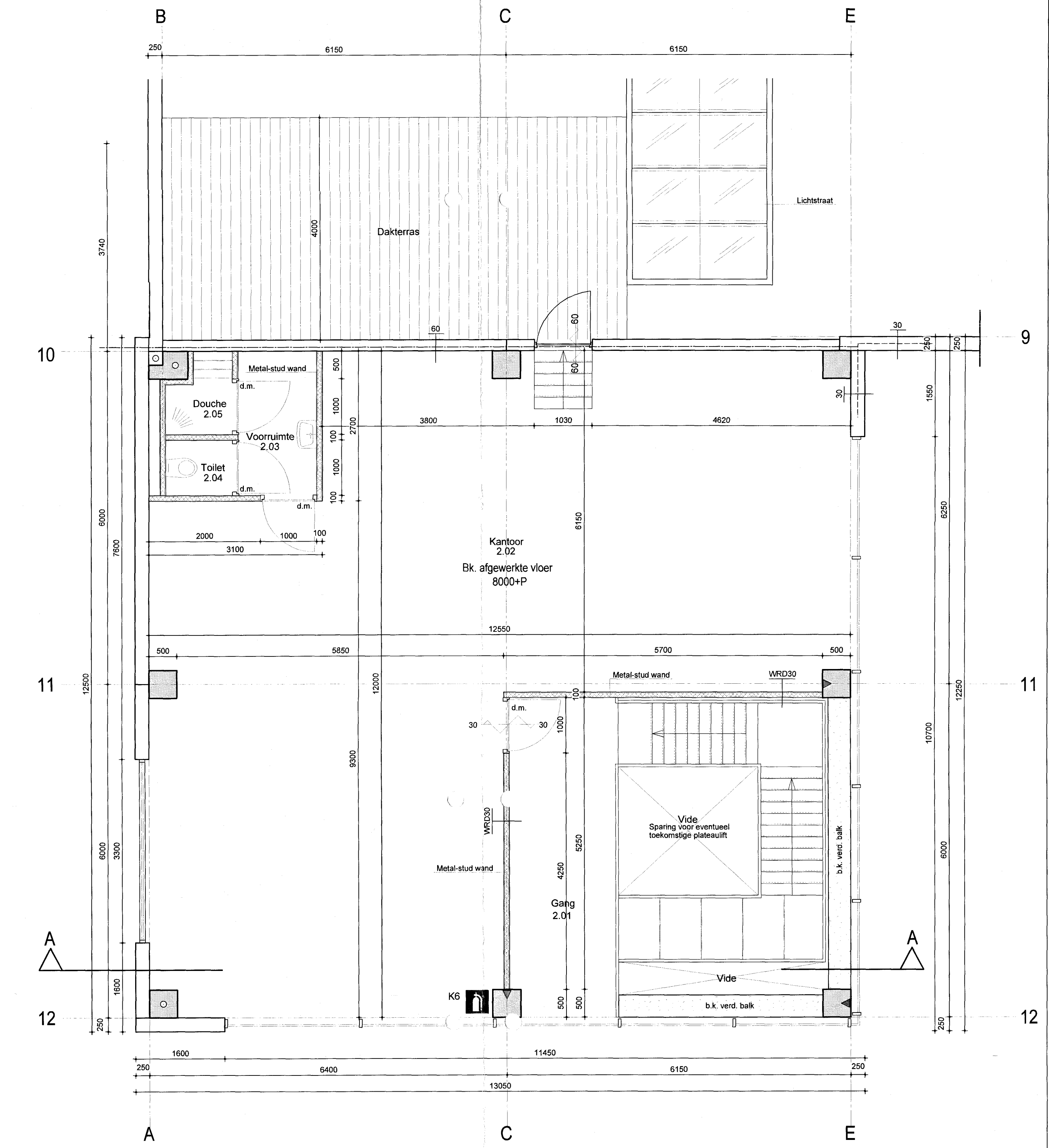
projectnummer: 11091  
 tekeningnummer: VO-03  
 onderdeel: situatie  
 schaal: 1:250  
 datum: 02-11-2010  
 gewijzigd: 17-11-2010  
 11-01-2011 Vaad  
 04-02-2011 MH  
 10-02-2011 MH  
 18-02-2011 Vaad  
 getekend: HARMA  
 filenaam: comm. 2010-4 nr. 28



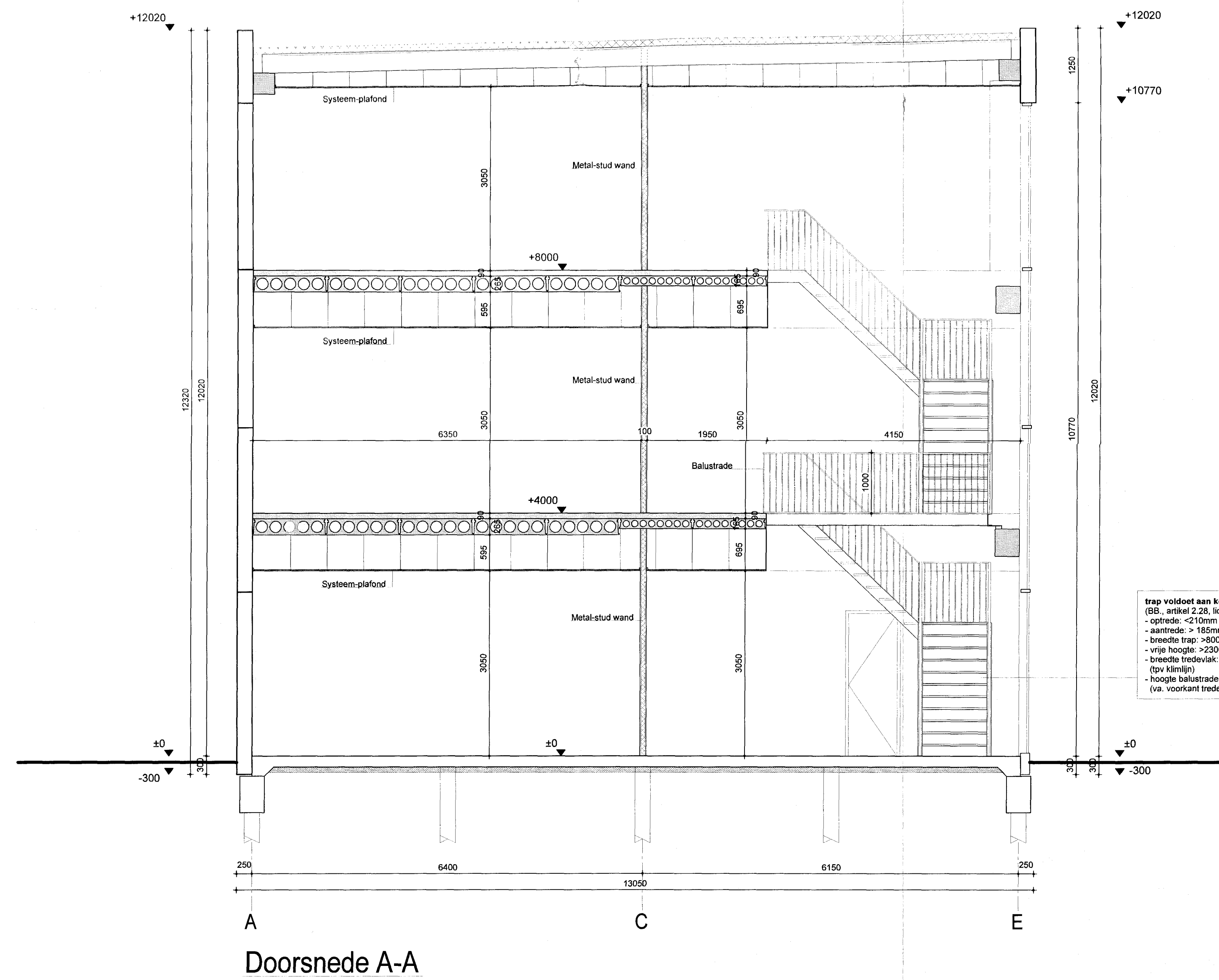
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



# REVISIETEKENING

<p>Project: 02-11-2011          Productietekeningen          Indelingstekening          P.B. Emmery Holding b.v.</p>		<p>02-11-2011          1.50          Vaadi          Zanan          Haaru</p>
<p>Glashandel Emmery te Barendrecht</p>		<p>11091          I-01          Definitief</p>

TUINSLAGER 2, 6253 RK NIELZAKULJK  
 Postbus 67, 5250 AB Vlijmen  
 Telefoon +31 (0)73 5112660  
 Fax +31 (0)73 5116387  
 Internet: www.hercuton.nl  
 E-mail: info@hercuton.jago.com

HERCUTON