

Nieuwbouw Dierenstein (unit 28 en 29)

2991 LG Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele, nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Nieuwbouw Dierenstein (unit 28 en 29) | Barendrecht

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg. Op dit moment is unit 28 en 29 beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden units worden opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter en een afgewerkte betonnen verdiepingvloer met veel daglichttoetreding. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

Locatie:

Bedrijventerrein Dierenstein biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Op ca. 3 autominuten afstand van Hotel Van der Valk Ridderkerk. Barendrecht CS is op korte afstand gelegen.

Afmetingen per unit:

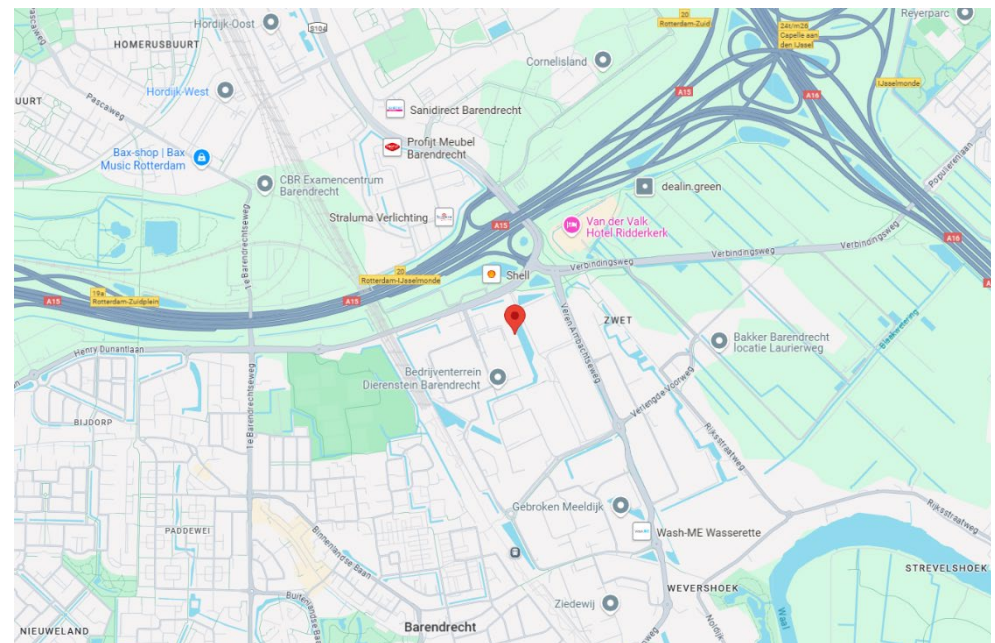
- begane grond : ca. 52 m²
- verdieping : ca. 52 m².

Parkeren per unit:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,5) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel (aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast);
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- houten trapopgang;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje.

Voorzieningen/specificaties buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs per unit:

€ 269.500,- v.o.n. exclusief BTW.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

Vereniging van Eigenaars (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld.

Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Verwachte start bouw:

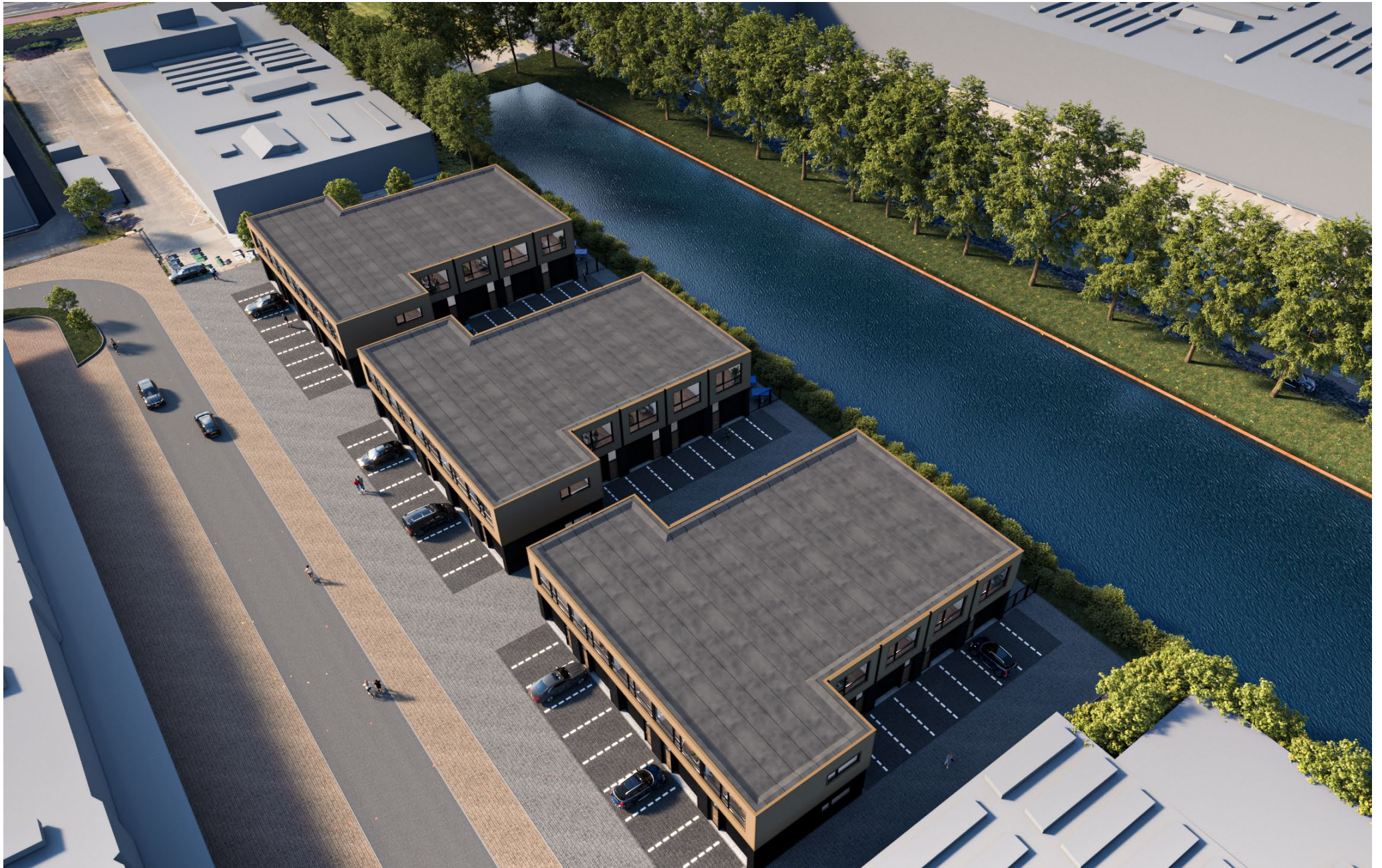
April/mei 2025.

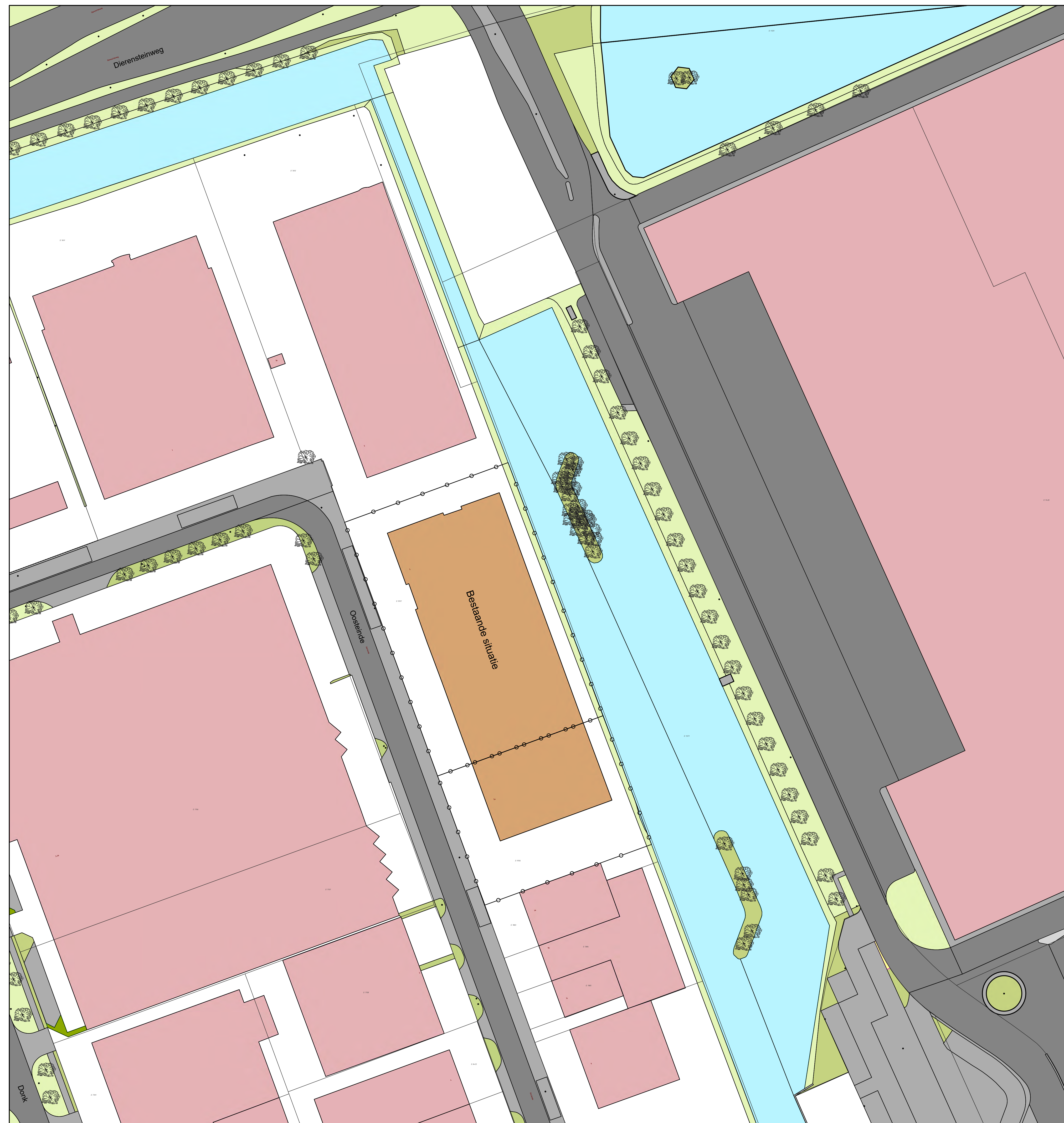
Verwachte oplevering:

Ca. Q2 2026.

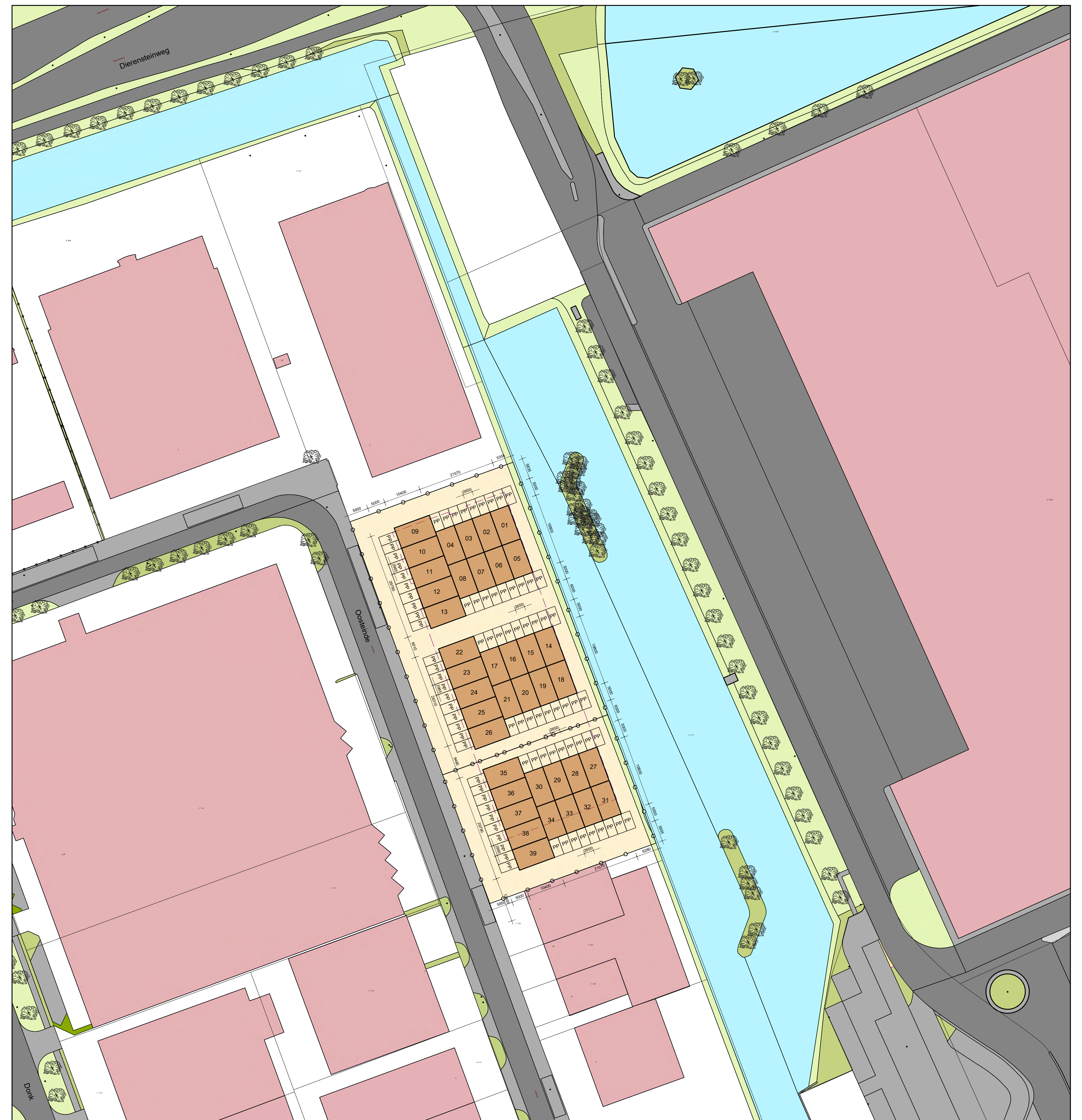








Bestaande Situatie



Nieuwe Situatie

Oosteinde 5 te Barendrecht
 kadastrale gemeente: Barendrecht
 Sectie D
 Nummer: 9936 en 9937

Perceel oppervlakte: 5514m²
 Bebouwingsoppervlakte: 2202m²
 Inhoud gebouw: 18.717m³
 Bebouwingspercentage: 39,93%
 Aantal parkeerplaatsen: 84 stuks
 gerealiseerd

Hoogte verdiepingvloer: 4950mm
 Bouwhoogte: 8500mm

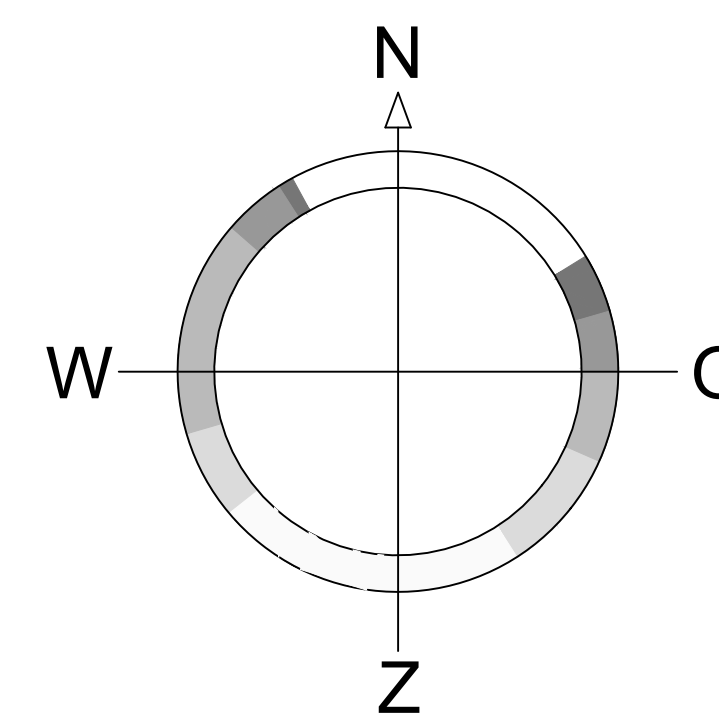
Parkeerbeleid Gemeente Barendrecht.

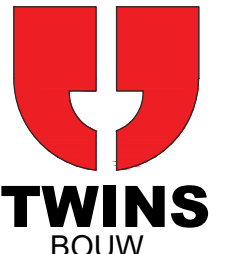
Bedrijfsverzamelgebouw 1,6 pp per 100m² BVO

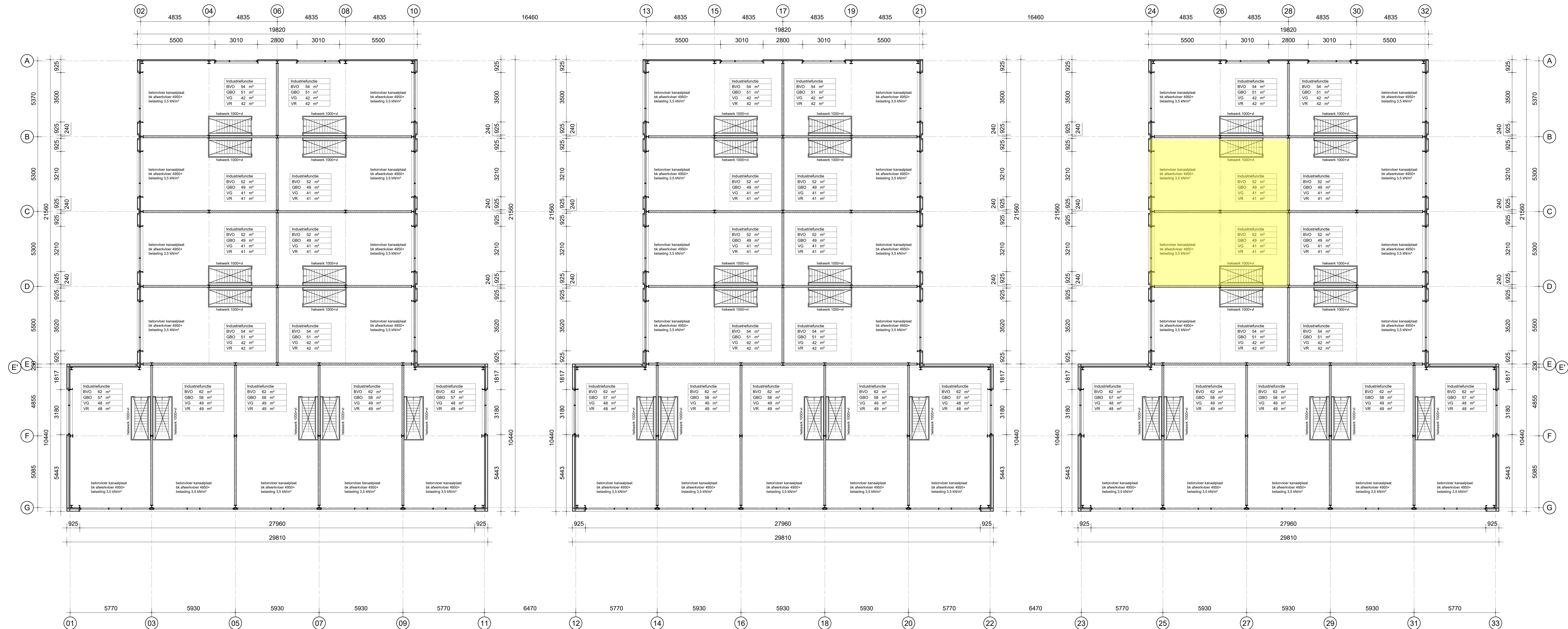
Totale oppervlakte begane grond: 2202m²
 Totale oppervlakte 1e verdieping: 2202m² +
 =====
 Totaal BVO 4404m²

Min. aantal parkeerplaatsen te realiseren 4404m² BVO * 1,60 = 70,46 parkeerplaatsen

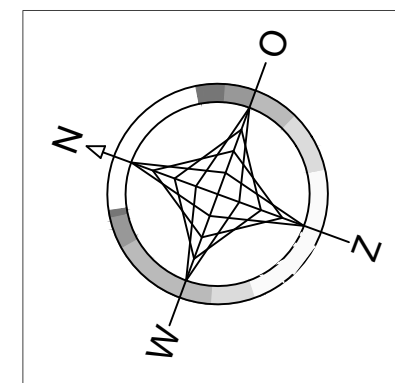
Conclusie
 De parkeerbalans voldoet, er worden totaal 84 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Project:	Nieuwbouw bedrijfsgebouwen	Rev:	
Opdrachtgever:	Wikova 12 B.V.	A	
Locatie:	Oosteinde 5 - Barendrecht	B	
Onderdeel:	Situatie	C	
Architect:		D	
		E	
		F	
 Twins Bouw B.V. Koningin Julianaweg 146 Postbus 28 2690 AA 's-Gravenzande T 0174 28 99 46 F 0174 28 99 51 info@twinsbouw.nl www.twinsbouw.nl		Status:	Bouwaanvraag
		Datum:	17-12-2024
		Tekenaar:	CK
		Schaal:	1:500
		Werk nr.:	B-010



1e Verdieping 4950+



bouwbesluit benamingen

- (01) verblijfsruimte
- (02) toilet ruimte
- (03) meterkastruimte
- GBO GEBRUIKSOPPERVLAKTE
- VG VERBLUFGEBIED
- VR VERBLUFSRUIMTE
- Klein blusmiddel 91 Poeder
- R = Reclame uiting
- Brandscheiding 30 min. WB(D)O
- Brandscheiding 60 min. WB(D)O

- SANDWICH PANEEL MET golplaat
- SANDWICH PANEEL Rc 4,7
- GASBETON
- WBBO 60 MINUTEN
- WBBO 30 MINUTEN
- WBBO 20 MINUTEN
- ROOKMELDER NEN 2555
- MK METERKAST
- VLuchtwegaanduiding (sticker)
- doorvalveilig glas
- Aanduiding erfgrans

RENOVOOI

- VENTILATIE - volgens NEN 1087
- ELECTRA - electra voorzieningen volgens NEN 1010
- WATERINSTALLATIE volgens NEN 1006
- TRAPPEN - trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit tabel 2.33 andere gebruiksfunctie
- optrede max 210 mm
- aantrede min 185 mm
- vrije hoogte boven voorkant trede 2100 mm
- trapbreedte min 800 mm
- DEUR-/ VLUCHTBESLAG - alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopclinder

Project:	Nieuwbouw bedrijfsgebouwen	Rev:	Datum:
Opdrachtgever:	Wikova 12 B.V.	A	
Locatie:	Oosteinde 5 - Barendrecht	B	
Onderdeel:	Verdieping	C	
Architect:		D	
		E	
		F	

© tekeningen blijven eigendom van Twins Bouw BV - auteursrecht voorbehouden

<p>Twins Bouw B.V. Koningin Julianaweg 146 Postbus 29 2690 AA 's-Gavenszande</p> <p>T 0174 28 99 46 F 0174 28 99 81 info@twinsbouw.nl www.twinsbouw.nl</p>	<p>Status: Bouwaanvraag</p> <p>Datum: 17-12-2024</p> <p>Tekenaar: JH</p> <p>Schaal: 1:100</p> <p>Werk nr.: B-110</p>	<p>Afm.: A1+</p>
--	--	------------------

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL 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.