

Fennaweg 47  
2991 ZA Barendrecht

vanvliet | bedrijfspakelaars  
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op zichtlocatie langs rijksweg A15

# Fennaweg 47 | Barendrecht

Representatieve en compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoorunit met 12 zonnepanelen, deel uitmakend van een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een fraaie zichtlocatie langs rijksweg A15.

De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen, heeft een zeer compleet afwerkingsniveau en is voorzien van afgewerkte wanden, airco, alarmsysteem, verticale lamellen, verwarming, toilet en een luxe pantry met koelkast en vaatwasser. De begane grond heeft moderne antraciet grijze vloertegels en de 1<sup>e</sup> verdieping is voorzien van tapijt.

De bedrijfsruimte is functioneel van opzet geschikt o.a. over een elektrisch bedienbare overheaddeur, vloercoating, led-verlichting, verwarming, toiletruimte en een solide entresolvloer.

## Locatie:

Het complex is gelegen op een kleinschalig en hoogwaardig bedrijventerrein aan rijksweg A15. Binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Openbaar vervoer op loopafstand aan de 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg.

## Afmetingen:

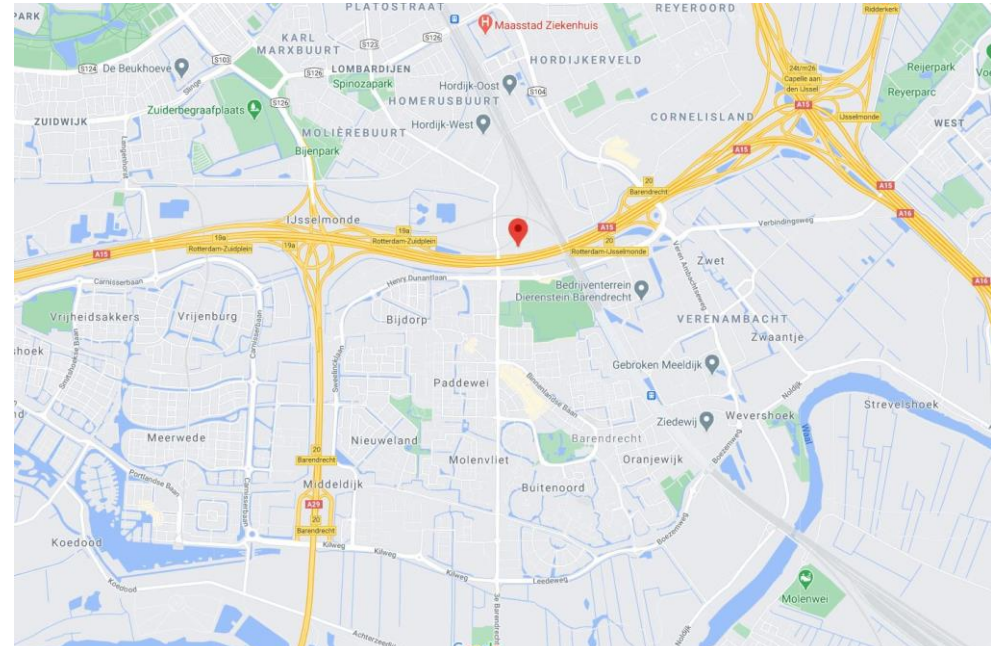
- bedrijfsruimte : ca. 112 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 70 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 58 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen waarvan 2 voorzien van parkeerbeugel met slot.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.



### **Certificaten:**

- energielabel B, geldig tot 25 mei 2026;
- Scope10 gecertificeerd;
- Scope12 gecertificeerd.

### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloeren kantoor uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- gevels metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- achterwand bedrijfsruimte voorzien van borstwering in beton;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandslanghaspel en composiet schuimblusser;
- 12 zonnepanelen;
- alarminstallatie.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer voorzien van vloercoating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte in de bedrijfsruimte ca. 6,86 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,10 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,42 meter;
- lichtstraat;
- led-verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onder de entresolvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,80 meter breed en ca. 4,30 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast overheaddeur;
- uitstortgootsteen met warm en koud water en tegelwerk;

- nooduitgang in de achtergevel;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje, etc.

#### Kantoorruimte (in twee lagen)

- airconditioning (Toshiba plafondunits);
- antraciet tegelwerk op de begane grond;
- de kantoorverdieping is voorzien van tapijt;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- hardhouten trap;
- voorzien van verticale lamellen;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luxe pantry met spoelbak, elektrische close-in boiler, vaatwasser en koelkast.

#### Entresolvloer

- solide entresolvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>, voorzien van marmoleum;
- bereikbaar middels stalen trapopgang vanuit de bedrijfsruimte en via een doorgang in de achtergevel van de kantoorruimte op de verdieping;
- voorzien van verlichting en hekwerk;

### **Reclamevoering:**

Reclamevoering is mogelijk op de het daarvoor bestemde reclameroster boven de overheaddeur.

**Huurprijs:**

€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 125,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud van c.v.-ketel en heater;
- periodiek onderhoud airconditioning;
- periodiek onderhoud/controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud groenvoorziening en bestrating;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- periodiek onderhoud hang- en sluitwerk;
- periodiek onderhoud zonne-installatie;
- 5 jaarlijkse Scope 10-keuring;
- 5 jaarlijkse Scope12-keuring;
- 5% administratiekosten.

**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 gedeponneerd 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.

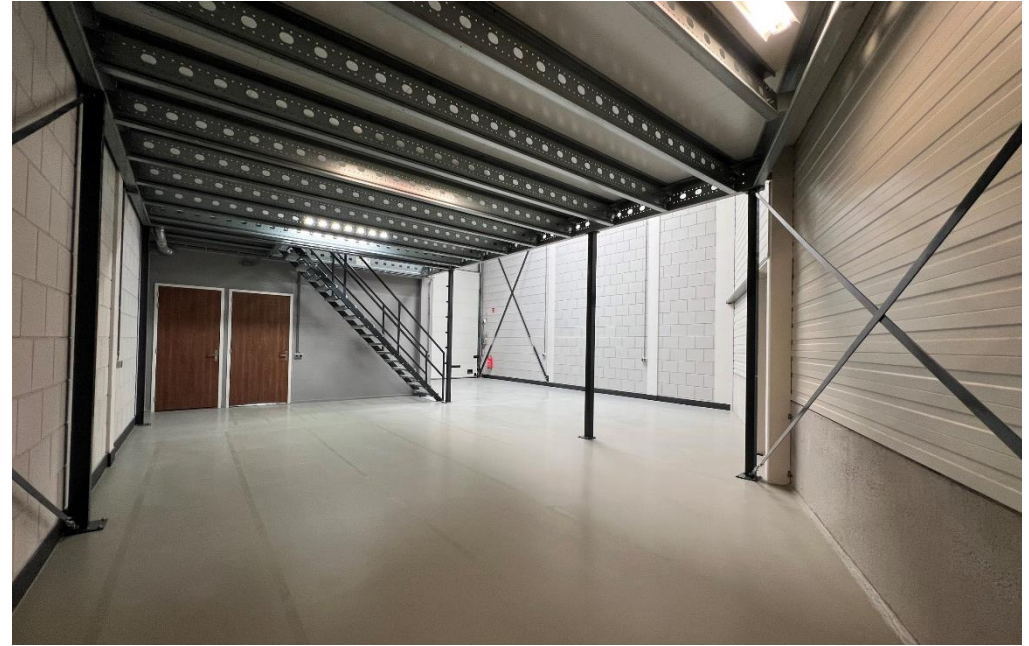
**Collectieve beveiliging:**

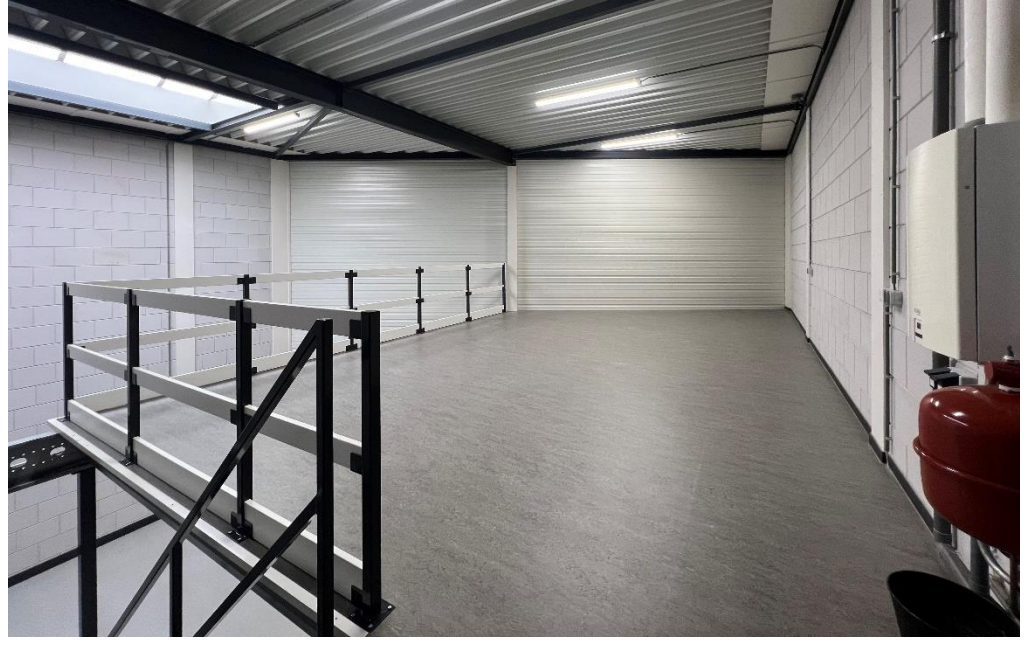
Huurders zijn conform gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de gemeente Barendrecht.

**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.



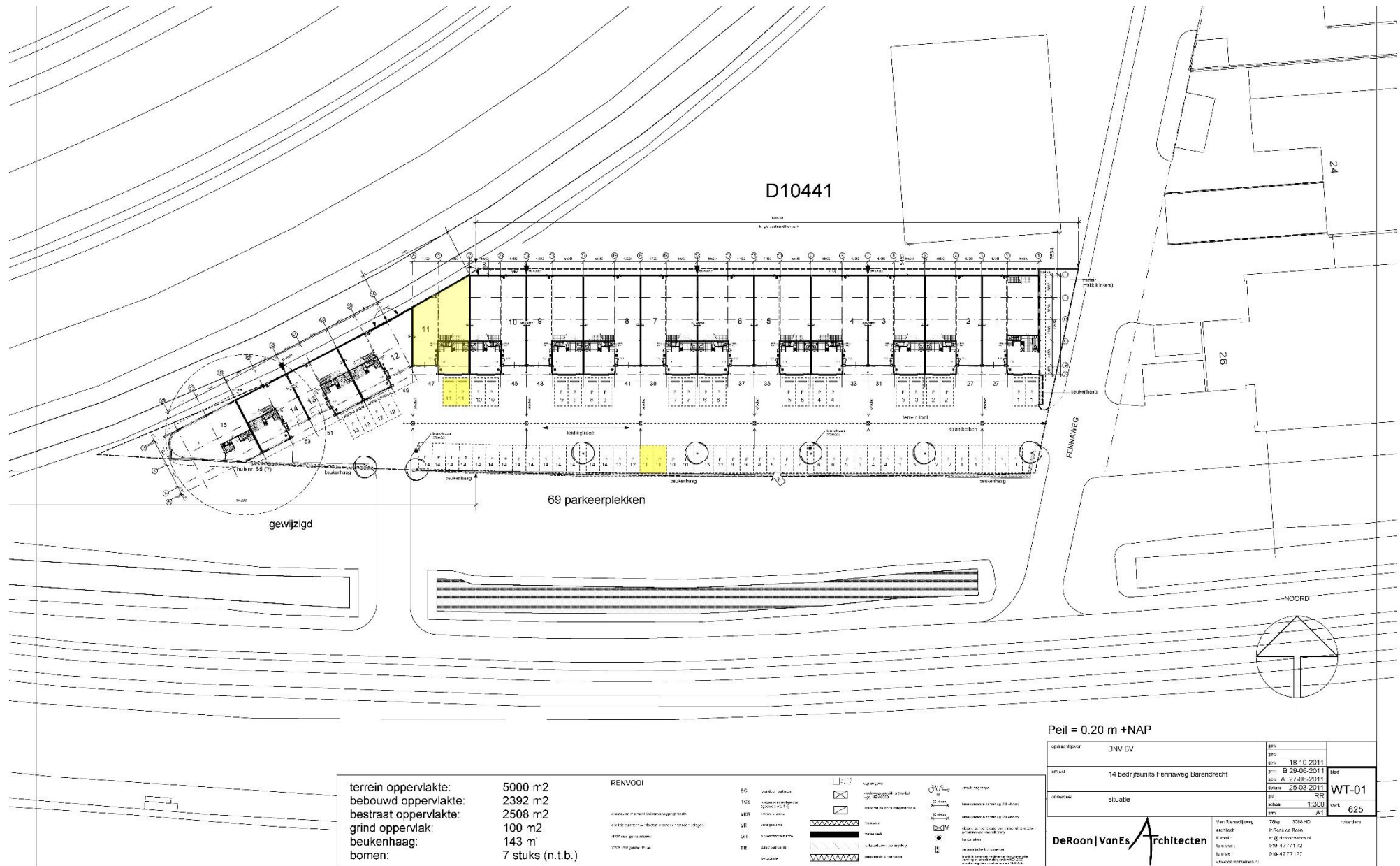












terrein oppervlakte: 5000 m2  
 bebouwd oppervlakte: 2392 m2  
 bestraat oppervlakte: 2508 m2  
 grind oppervlakte: 100 m2  
 beukenhaag: 143 m'  
 bomen: 7 stuks (n.t.b.)

**RENVOOI**

RG	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied
TGS	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied
VWR	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied
VE	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied
OE	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied
TR	overstroomingsgebied		overstroomingsgebied		overstroomingsgebied

Peil = 0.20 m +NAP

opdrachtgever	BNV BV	gepl.	
aanv.	14 bedrijfsunits Fennaweg Barendrecht	gepl.	18-10-2011
ontwerper	situatie	gepl.	28-06-2011
		gepl.	27-06-2011
		gepl.	25-03-2011
		gepl.	RR
		gepl.	1.300
		gepl.	AT
		gepl.	625
		gepl.	WT-01
		gepl.	vrijders

**DeRoer | Van Es | Architecten**  
 Van Nieuwkoop 78kg 3266-4D  
 architect P. van Es  
 tel: 0181-6000000  
 fax: 0181-6000000  
 e-mail: info@deroer.nl  
 www: www.deroer.nl



# 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.