

Bijdorp-West 38-40
2992 LC Barendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfsruimte met kantoor en zijterrein op bedrijventerrein Bijdorp

Bijdorps-West 38-40 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met omheind en afsluitbaar zijterrein op bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht. Het pand beschikt over een kantoor in twee lagen en een ruime bedrijfsruimte met twee overheaddeuren in de voorgevel en één overheaddeur in de zijgevel.

Locatie:

Bedrijventerrein Bijdorp biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 574 m²;
- kantoorruimte : ca. 100 m²;
- zijterrein : ca. 270 m².

Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

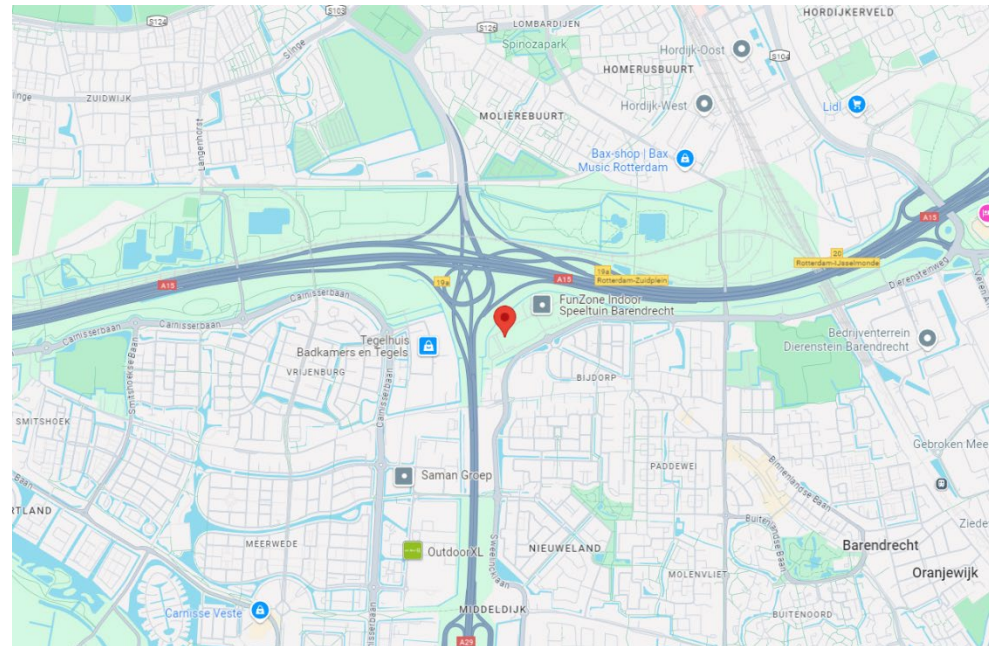
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:

Volgt z.s.m.

Bouwjaar:

1999.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x80A), gas, water en Delta Fiber.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,74 meter;
- drie handmatig bedienbare overheaddeuren van ca. 4,00 meter breed en ca. 5,00 meter hoog;
- metalen trapopgang naar de kantoorruimte op de verdieping;
- verwarming middels twee direct gestookte heaters;
- ledverlichting;
- daglichttoetreding middels raampartijen in de zijgevel;
- brandblusmiddelen;
- handwasbak.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- begane grond en eerste verdieping;
- de kantoorruimte op de verdieping is verdeeld in twee compartimenten;
- hardhouten trapopgang;
- te vernieuwen nieuwe binnendeuren;
- c.v.-installatie met radiatoren;
- begane grond: gipsplafond met ledverlichting;
- verdieping: systeemplafond met nieuw aan te brengen plafondtegels en nieuw aan te brengen ledverlichting;
- voldoende daglichttoetreding;
- toiletruimte;
- nieuw aan te brengen pantry.

Voorzieningen/specificaties buitenterrein:

- omheind en afsluitbaar middels een dubbele poort;
- verhard middels betonklinkers.

Reclamevoering:

Uitsluitend op de reclameframes boven de overheaddeuren.

Huurprijs:

€ 5.650,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 200,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud heaters;
- periodieke gevelreiniging;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie en dakreiniging;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud groenvoorziening en onkruidvrij houden
- buitenterrein;
- glasverzekering;
- waterverbruik;
- 5% administratiekosten.

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:

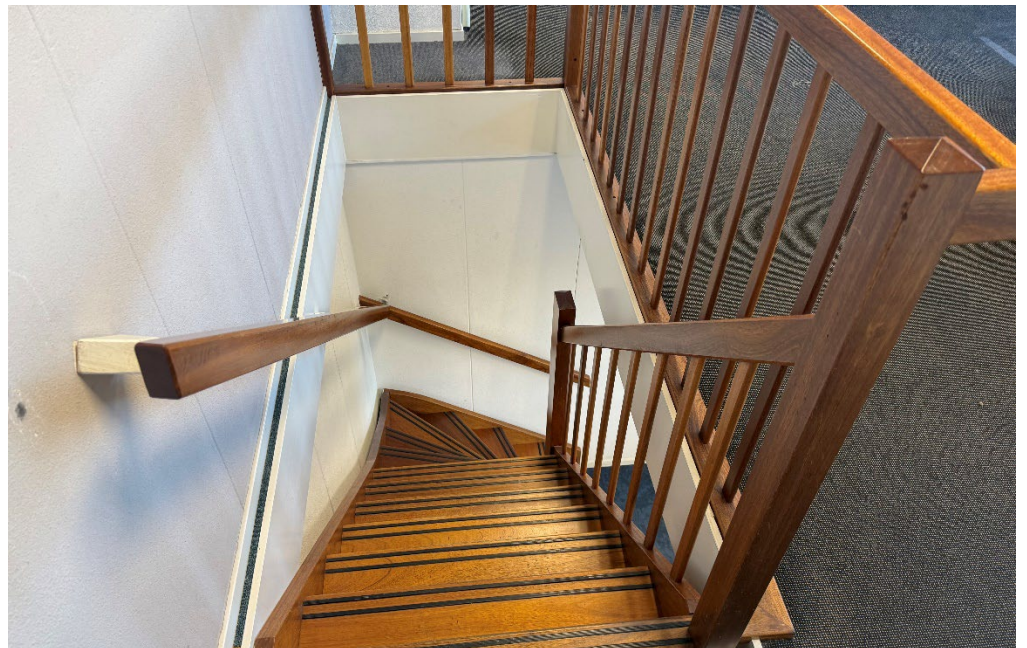
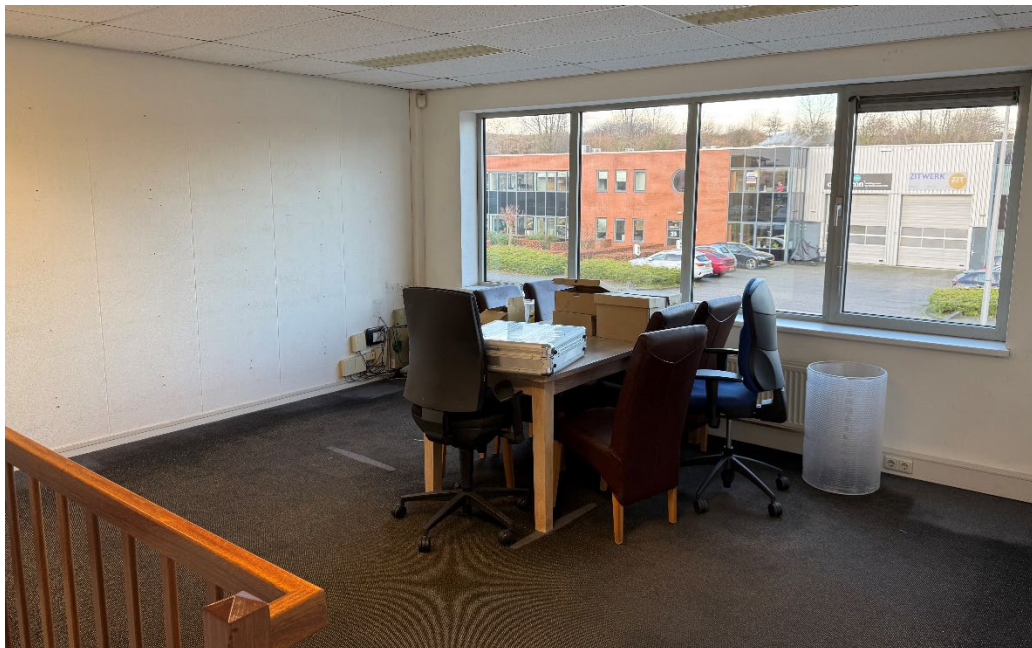
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

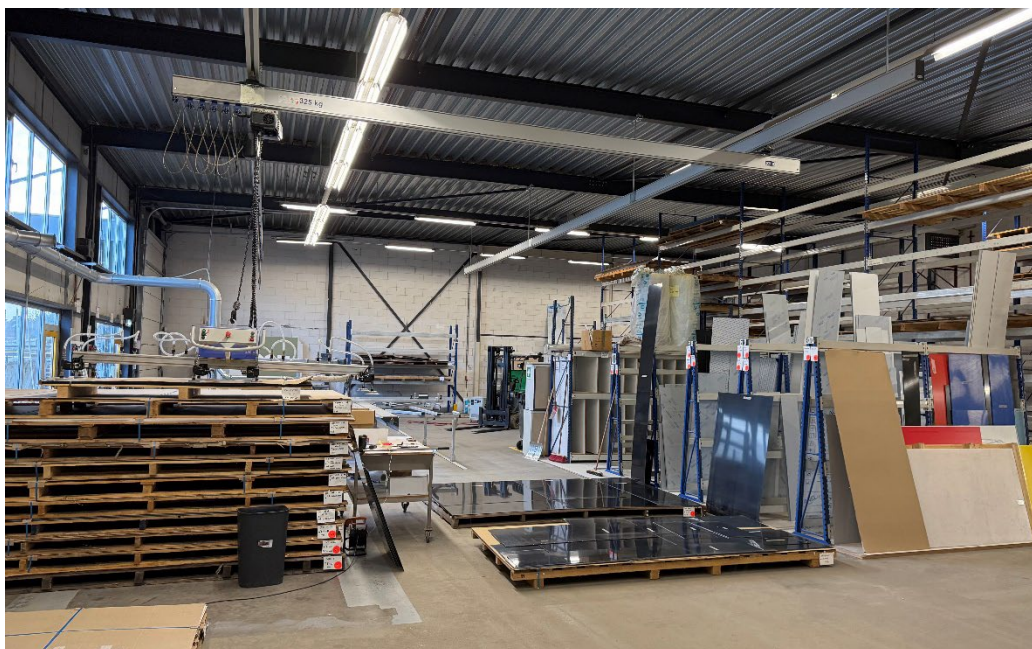
Omzetbelasting:

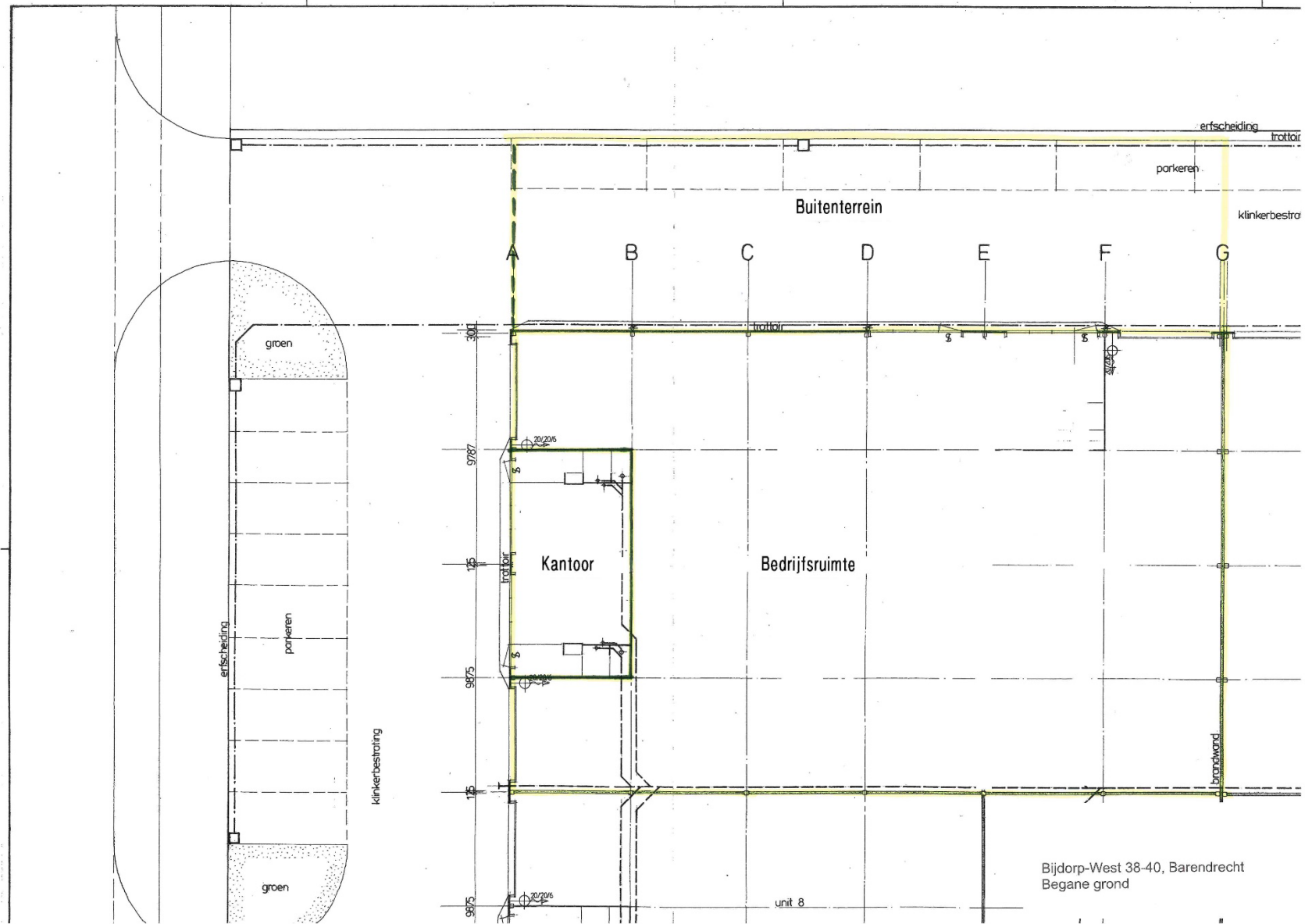
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per 1 maart 2025 beschikbaar.







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.