

Donk 5  
2991 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met een kantoorverdieping en koelcellen ter overname

## Donk 5 | Barendrecht

Functionele bedrijfsruimte van ca. 2.437 m<sup>2</sup> met kantoorverdieping, deel uitmakend van een herkenbaar gelegen bedrijfs-/distributiecomplex op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over 4 loadingdocks, 1 overheaddeur op maaiveld en een vrije hoogte van ca. 9,20 meter en is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden.

Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte, boven de loadingdocks, bevindt zich een kantoorverdieping.

De vertrekkend huurder biedt 7 koelcellen ter overname aan.

### Locatie:

Bedrijventerrein Dierenstein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en beschikt derhalve over een uitstekende bereikbaarheid van en naar de rijkswegen A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort) en A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam). Bushalte op loopafstand.

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 2.437 m<sup>2</sup>;
- kantoorverdieping : ca. 401 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

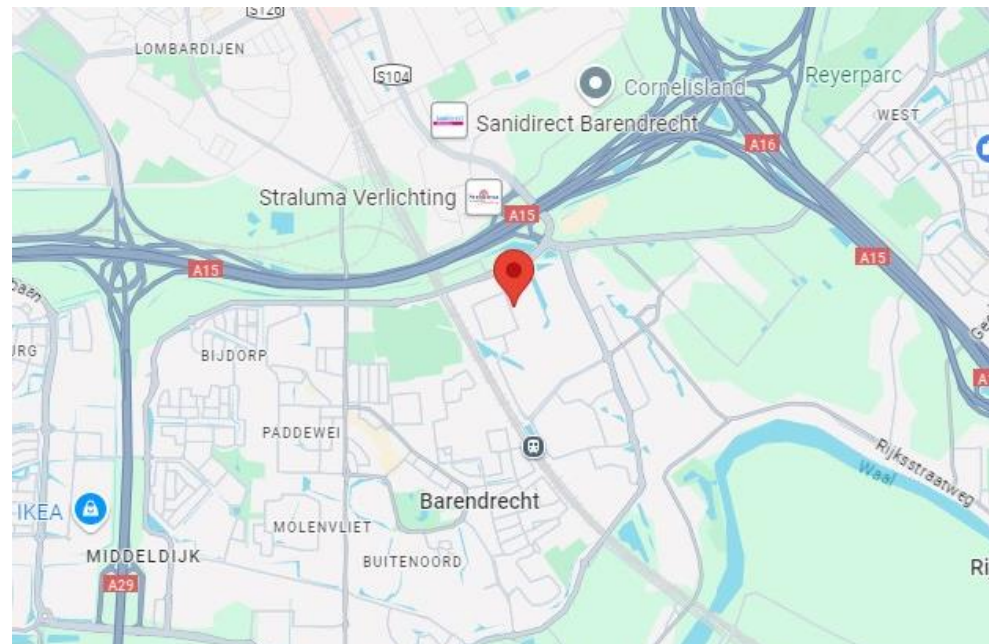
Goede parkeergelegenheid op eigen terrein rondom het complex.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.2.

### Bouwjaar:

1989 (bron: Bag-viewer).





**Energie-label:**

Energie-label A.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en metalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen en cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte:

- betonvloer voorzien van pantserdekvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 9,20 meter;
- 4 loadingdocks, verhoogd laadperron (ca. 1,30 meter hoog), voorzien van docklevellers, elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 3,00 meter breed en ca. 2,87 meter hoog;
- vrije hoogte op het laadperron onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,64 meter;
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau van ca. 3,42 meter breed en ca. 4,26 meter hoog;
- verwarming middels stralingspanelen;
- tl-verlichting;
- toiletruimte;
- loods kantoor;
- voorterrein verhard middels betonklinkers en Stelconplaten, voorzien van wildwingers, een grote luifel en gevelverlichting.

Kantoorruimte:

- bereikbaar middels stalen bordestrap;
- ingedeeld in 5 kantoorcompartimenten, 2 vergaderruimte en 1 archief-/opslagruimte;
- systeemplafonds met tl-verlichting, vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,91 meter;
- afgewerkte wanden;
- vloeren afgewerkt met pvc;
- daglichttoetreding middels raampartij voorgevel en diverse lichtkoepels;
- toiletgroep en pantry;
- de compartimenten zijn voorzien van airco-units;
- gezamenlijke goederenlift, max. hefvermogen 3.000 kg.

**Koelcellen ter overname:**

De vertrekkend huurder biedt tegen een nader overeen te komen bedrag 7 koelcellen ter overname aan aan de opvolgende huurder. Indien de nieuwe huurder deze koelcellen overneemt, neemt de nieuwe huurder tevens de opleveringsverplichting op zich.

- koelcel 1: ca. 309 m<sup>2</sup>, ca. 9,08 meter hoog;
- koelcel 2: ca. 119 m<sup>2</sup>, ca. 8,84 meter hoog;
- koelcel 3: ca. 119 m<sup>2</sup>, ca. 8,86 meter hoog;
- koelcel 4: ca. 129 m<sup>2</sup>, ca. 8,88 meter hoog;
- koelcel 5: ca. 161 m<sup>2</sup>, ca. 9,06 meter hoog;
- koelcel 6: ca. 161 m<sup>2</sup>, ca. 9,07 meter hoog;
- koelcel 7: ca. 162 m<sup>2</sup>, ca. 9,06 meter hoog;
- technische ruimte met opstelling compressoren : ca. 26 m<sup>2</sup>.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 17.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

5 jaar. Daarna een verlenging tot 31 januari 2032.

**Huursituatie:**

Dit betreft een onderhuursituatie. Voor wederonderverhuur is toestemming nodig van de eigenaar van het pand.

**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 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.

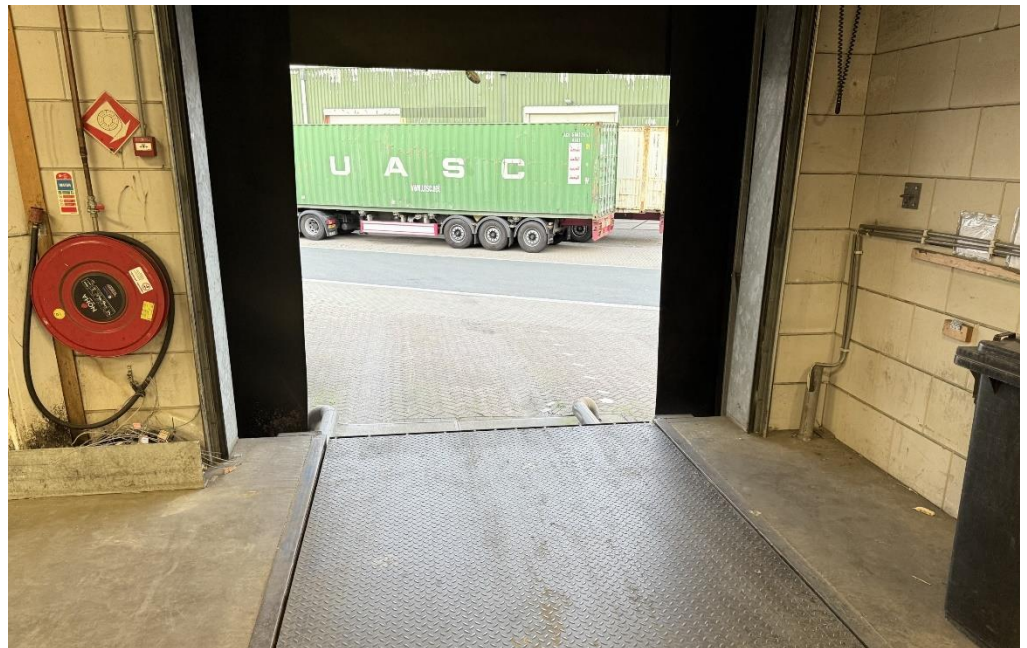
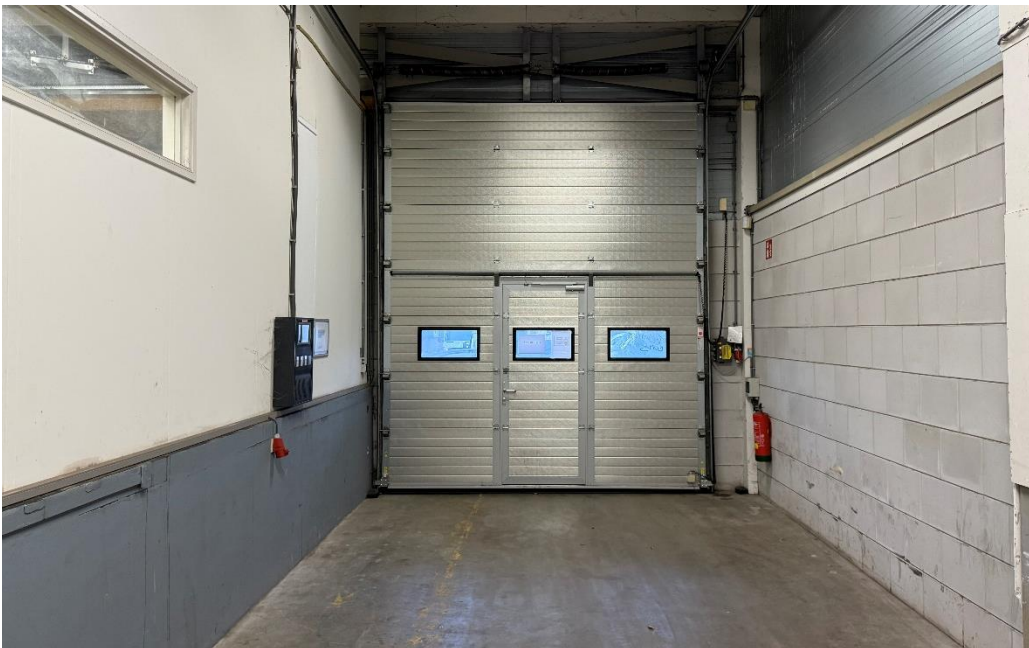
**Omzetbelasting:**

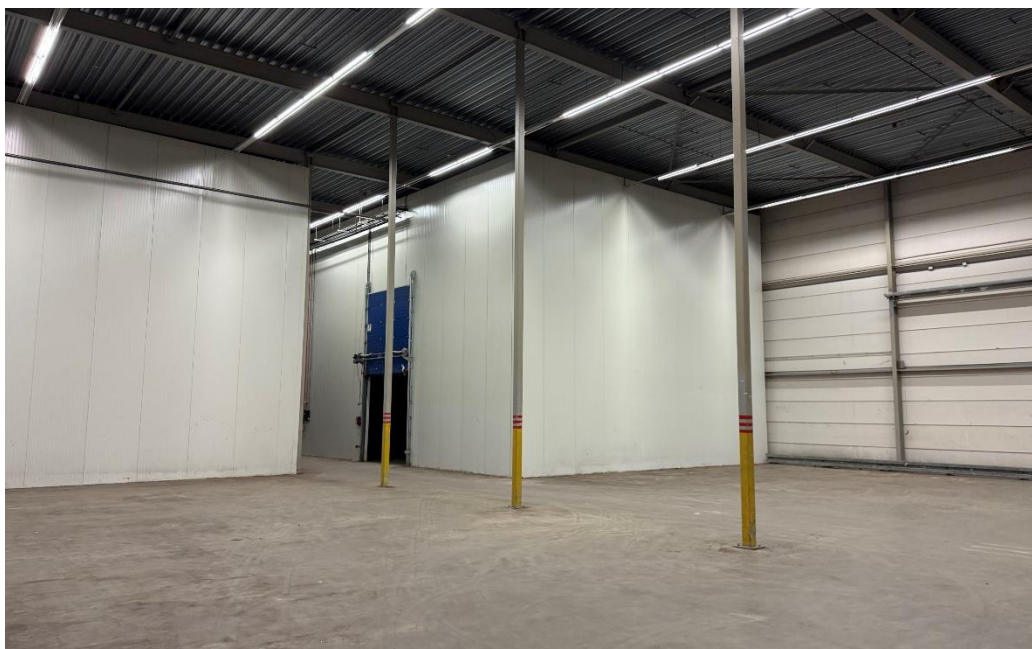
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

Op korte termijn beschikbaar.

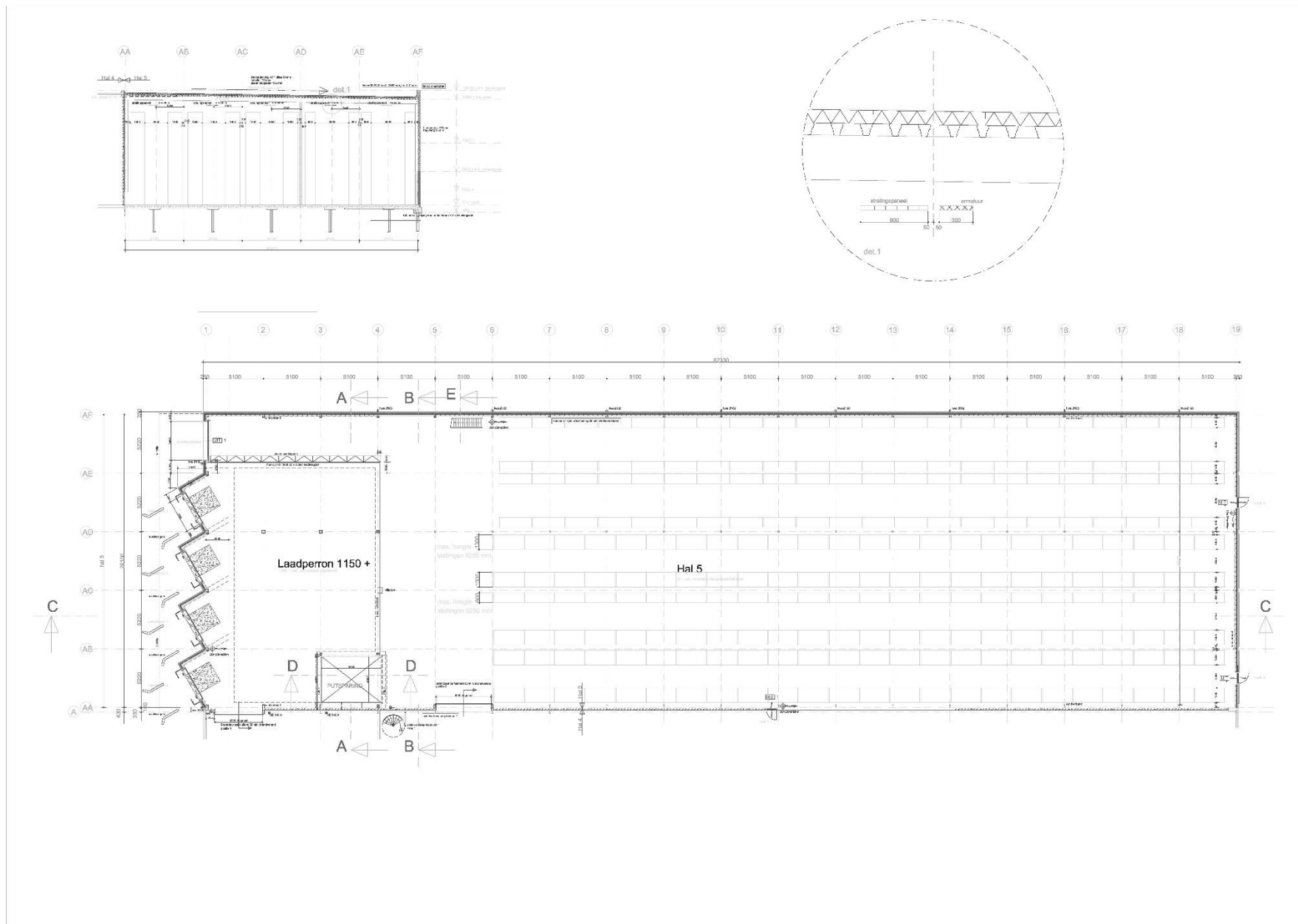


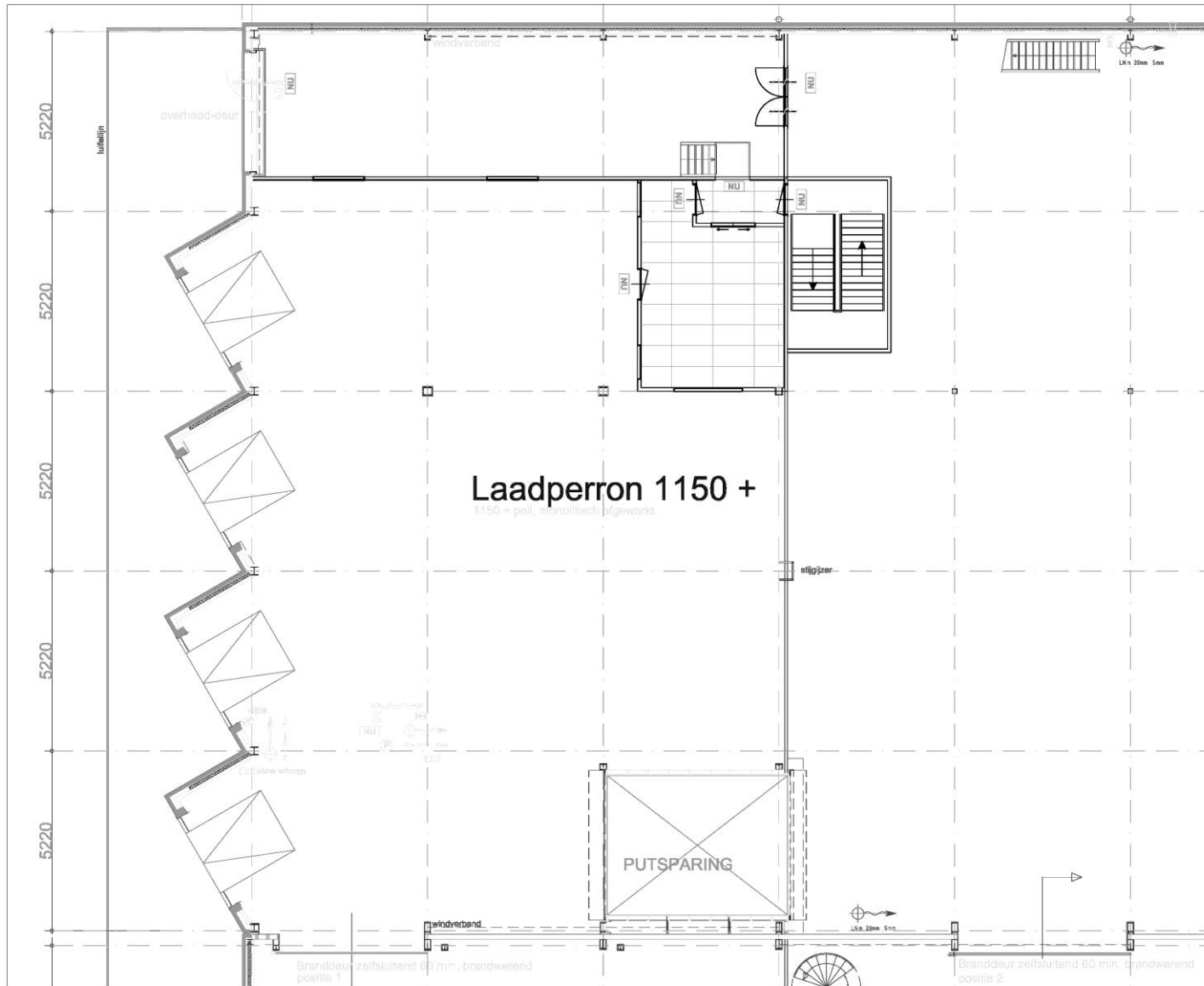












## Roobol hal 5

project:  
 Donk 5 - Barendrecht  
 onderwerp:  
 Plattegrond BG  
 ontwerp:  
 B. van Noorloos  
 schaal:  
 1:100  
 getekend:  
 MCE  
 datum:  
 04-03-'13  
 revisie:  
 -





## Roobol hal 5

project:  
Donk 5 - Barendrecht

onderwerp:  
Plattegrond entresol

ontwerp:  
B. van Noorloos

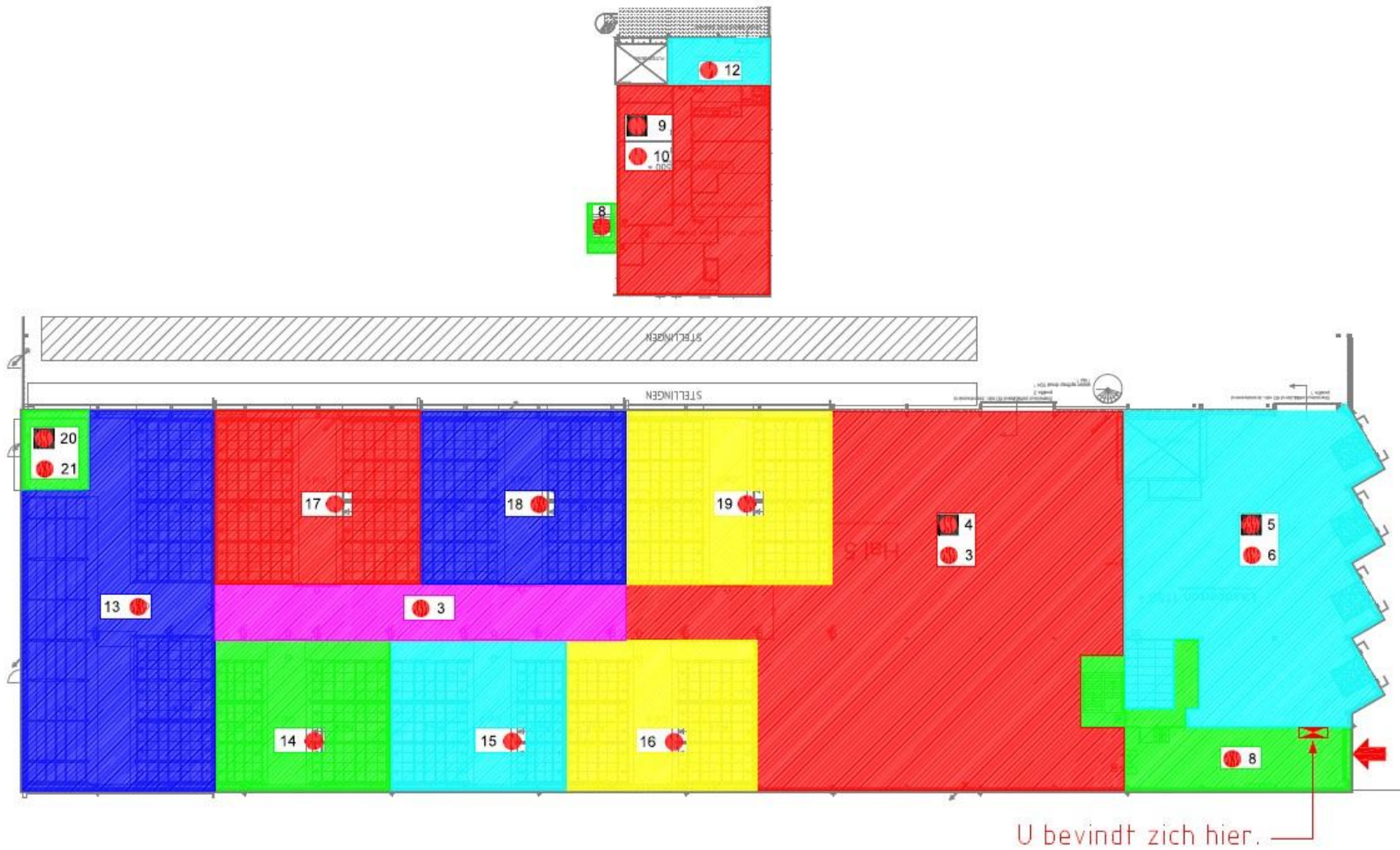
schaal:  
1:100

getekend:  
MCE

datum:  
04-03-'13

revisie:  
-





Begane grond

# 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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.