

Zwaalweg 26-28
2991 ZC Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Kantoorverdieping in op zichtlocatie gelegen kantoorgebouw

Zwaalweg 26-28 | Barendrecht

Vrij indeelbare kantoorruimte op de 1^e verdieping van een kantoorgebouw op een uitstekende zichtlocatie verzamelcomplex. Het complex is gelegen op de hoek van de 1^e Barendrechtseweg en de Pascalweg, op de grens van Barendrecht en Rotterdam.

De kantoorruimte beschikt over ruime daglichttoetreding, airco, een lift en uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie:

Het complex biedt binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmeting:

Ca. 355 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Parkeren:

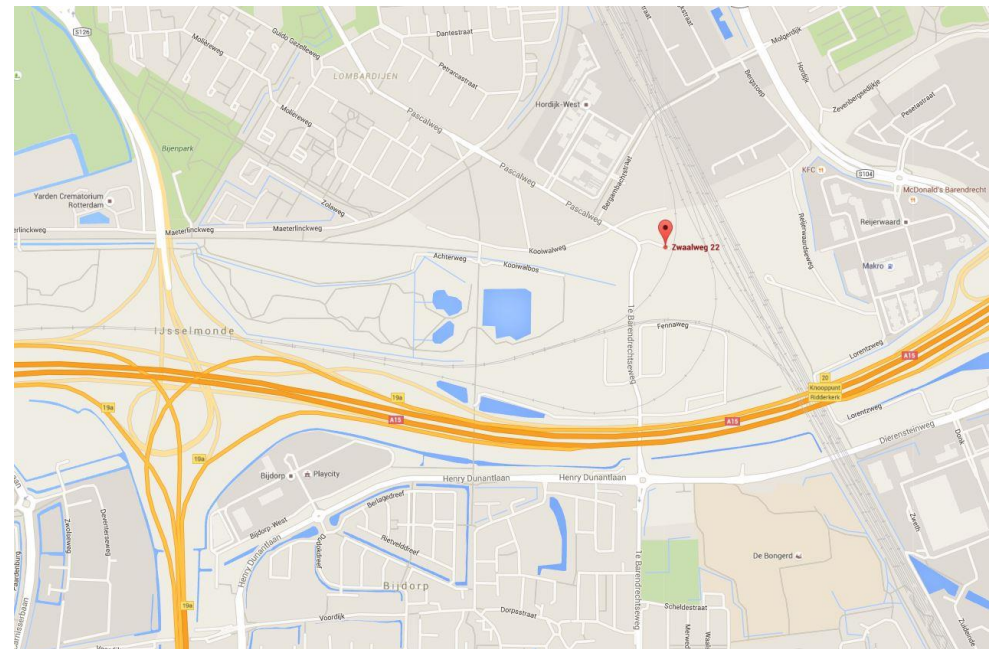
13 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A, geldig t/m 19 juni 2027.



Bouwaard/algemeen:

- geheel onderheid;
- opbouw staalconstructie;
- stalen binnendeurzijnen met stompe, houten binnendeuren;
- gevels kantoorgebouw deels metselwerk, deels natuurstenen gevelelementen;
- aluminium buitenkozijnen met isolerende beglazing;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie/ontruimingsinstallatie;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- gevelverlichting;
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- systeemplafonds voorzien van led-verlichting;
- binnenwanden afgewerkt met spuitwerk;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco splitunits;
- wandgoten t.b.v. databekabeling (exclusief databekabeling), voorzien van wandcontactdozen;
- intercominstallatie;
- betegeld dames- en herentoilet voorzien van voorportaal met handwasbak en mechanische ventilatie;
- betegelde pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van close-in boiler;
- lift;
- bellentableau;
- brievenbus.

Voorterrein/parkeerterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met eigen parkeerplaatsen.



Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk in de lichtbak aan de voorgevel.

Huurprijs:

€ 3.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Voor onderstaande leveringen en diensten wordt een voorschot in rekening gebracht van € 11,- per m² per jaar excl. BTW:

- periodiek schoonmaak hal/entree;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud straatwerk;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- periodiek onderhoud alarmsysteem;
- jaarlijks gevel, dak en HWA-inspectie;
- vervanging lampen openbare verlichting;
- glasbewassing buitenzijde;
- 5% administratiekosten.

Voor de levering van gas, water en elektra wordt maandelijks een voorschot in rekening gebracht van € 20,- per m² per jaar excl. BTW.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

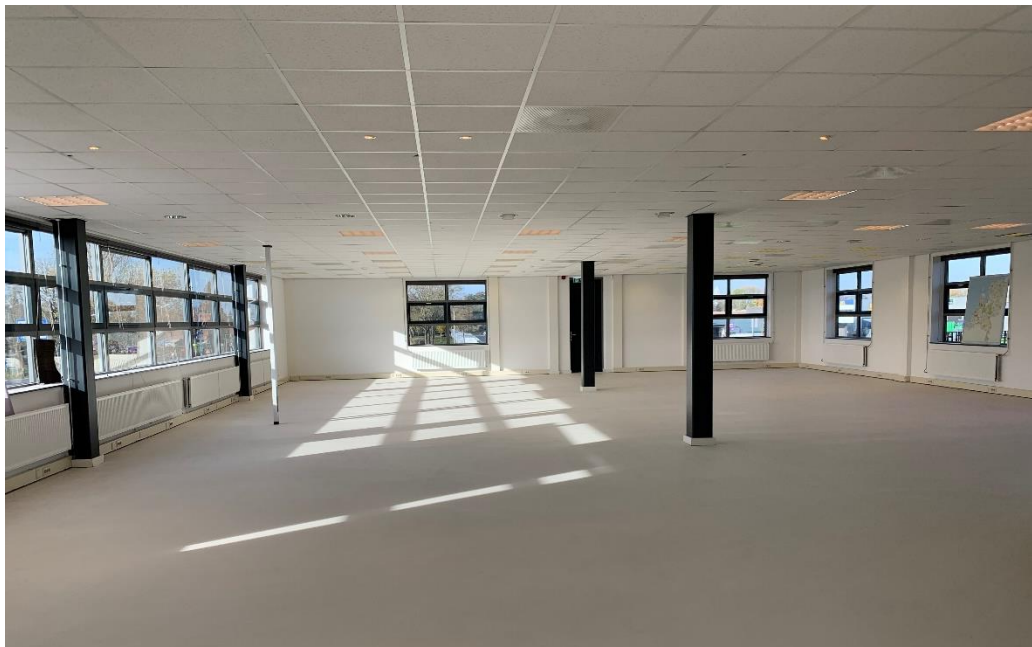
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Collectieve beveiliging:

Huurders zijn verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan zoals dit door Gemeente Barendrecht is ingesteld.








Oplevering:

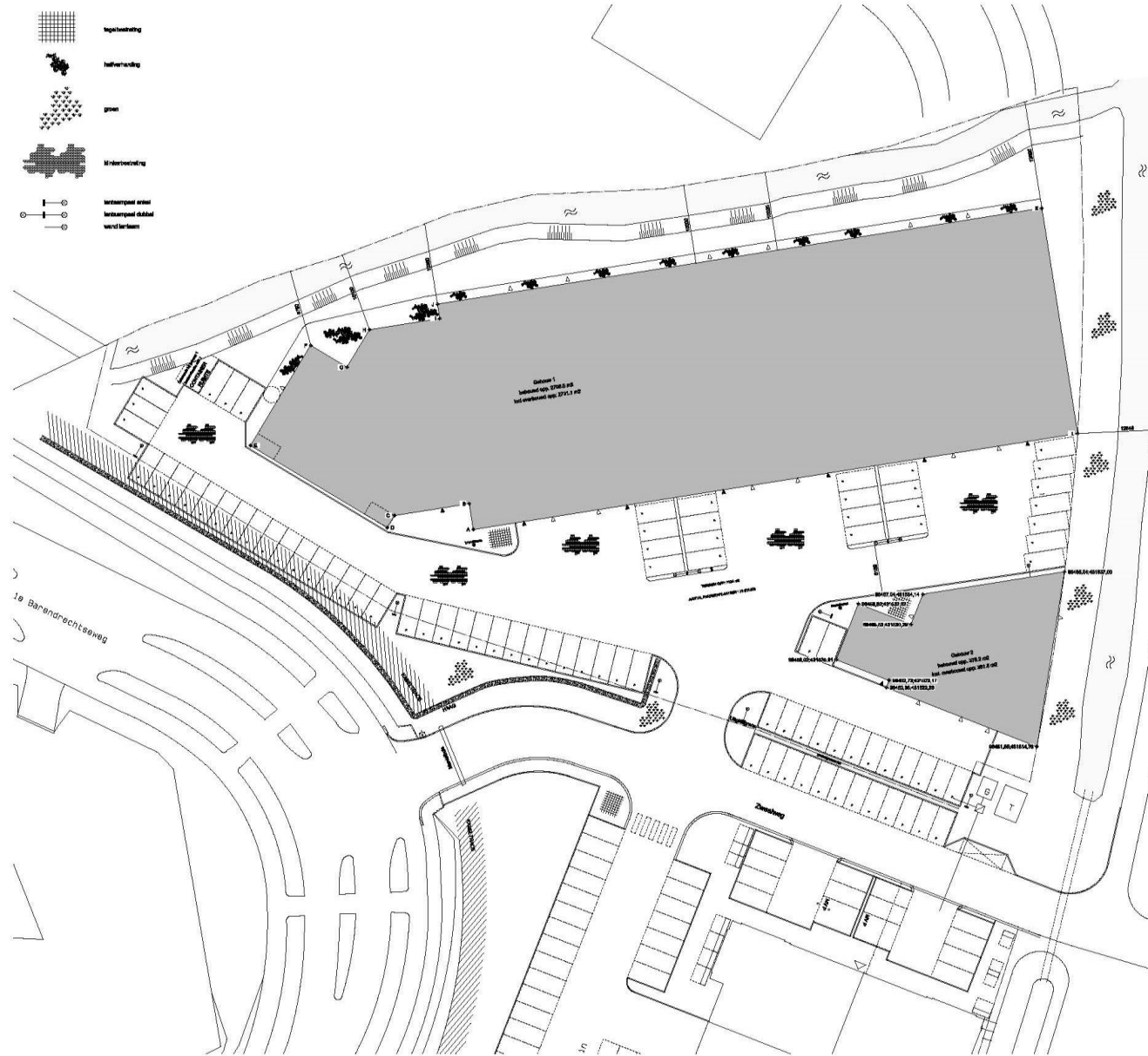
Per direct beschikbaar.



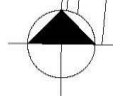




-  tegeltoelating
-  tuinvoorziening
-  gras
-  kinderopvang
-  kabelvoorziening
-  kabelvoorziening
-  kabelvoorziening



Parti	X-koord	Y-koord
A	00409,00	431542,39
B	96409,28	431545,68
C	96399,77	431544,17
D	96398,82	431542,65
E	00397,44	431553,08
F	96399,09	431548,82
G	96399,72	431563,04
H	96398,59	431567,88
I	96402,54	431569,25
J	96405,25	431571,07
K	96402,18	431583,29
L	96406,74	431554,61



Situatie
schaal 1:250

Kadastrale gegevens:
Gemeente: BARENDRECHT
Sectie: D
Nummer: 012 / 013 / 2023 / 2655 (ged.) / 2656 (ged.) / 2657 (ged.) / 2756 / 2852 / 2853

Lokaal bekend:
Gemeente: BARENDRECHT
Straat: Zwaalweg
Huisnummer:
Postcode:

PBV architecten

PROJECT:	ZWAALWEG FASE 2 BARENDRECHT
OPDRACHTGEVER:	ONTWIKKELINGS-COMBINATIE NUMANSDORP (CCN)
ONDERDEEL:	SITUATIE NIEUWE TOESTAND
FASE:	BOUWUITVOERING
SCHAAL:	1:250
FORMAAT:	A1
DATE:	30-06-2008
GEVLAGD:	A: B: C: D: E: F: G: H:
TITELBLADNUMMER:	W.478.U7.0101



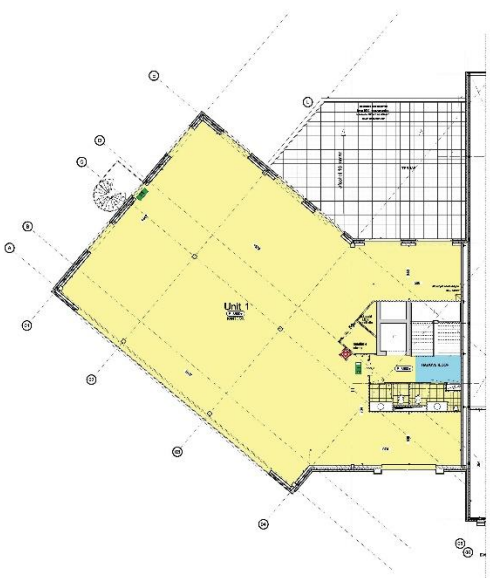
LIGUWALDVERBOD

NIET TOEGELATEN VOOR
BESCHRIJVING
TEKST OF OF
TEKST OF OF
TEKST OF OF
TEKST OF OF

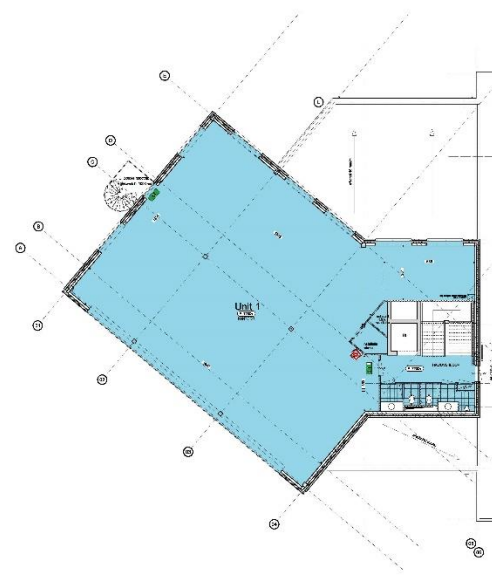
VOORLOPIG



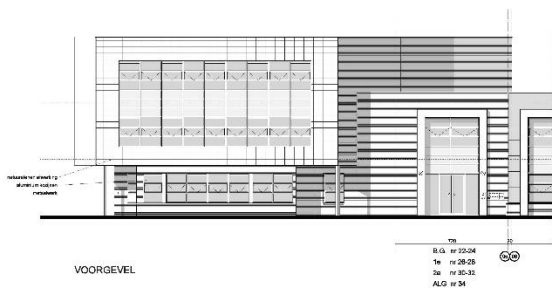
BEGANE GROND GEBOUW 1
Kantoor / unit 1



EERSTE VERDIEPING GEBOUW 1
Kantoor / unit 1

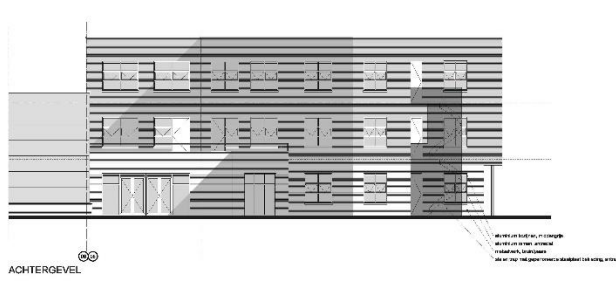


TWEDE VERDIEPING GEBOUW 1
Kantoor / unit 1

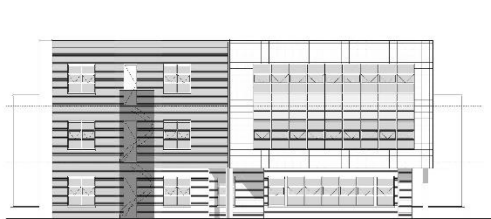


VOORGEVEL

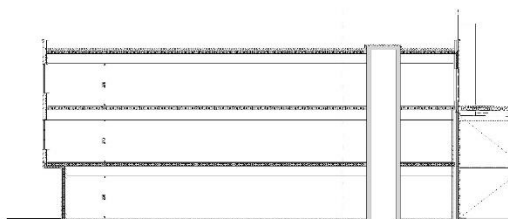
B.G. nr 22-24
T.e. nr 26-28
Z.g. nr 30-32
A.G. nr 34



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJEVEL



DOORSNEDE

De maten op de tekening zijn "circa" maten en weergegeven in centimeters

REVENUE

1	100%	100%
2	100%	100%
3	100%	100%
4	100%	100%
5	100%	100%
6	100%	100%
7	100%	100%
8	100%	100%
9	100%	100%
10	100%	100%
11	100%	100%
12	100%	100%
13	100%	100%
14	100%	100%
15	100%	100%
16	100%	100%
17	100%	100%
18	100%	100%
19	100%	100%
20	100%	100%
21	100%	100%
22	100%	100%
23	100%	100%
24	100%	100%
25	100%	100%
26	100%	100%
27	100%	100%
28	100%	100%
29	100%	100%
30	100%	100%
31	100%	100%
32	100%	100%
33	100%	100%
34	100%	100%
35	100%	100%
36	100%	100%
37	100%	100%
38	100%	100%
39	100%	100%
40	100%	100%
41	100%	100%
42	100%	100%
43	100%	100%
44	100%	100%
45	100%	100%
46	100%	100%
47	100%	100%
48	100%	100%
49	100%	100%
50	100%	100%
51	100%	100%
52	100%	100%
53	100%	100%
54	100%	100%
55	100%	100%
56	100%	100%
57	100%	100%
58	100%	100%
59	100%	100%
60	100%	100%
61	100%	100%
62	100%	100%
63	100%	100%
64	100%	100%
65	100%	100%
66	100%	100%
67	100%	100%
68	100%	100%
69	100%	100%
70	100%	100%
71	100%	100%
72	100%	100%
73	100%	100%
74	100%	100%
75	100%	100%
76	100%	100%
77	100%	100%
78	100%	100%
79	100%	100%
80	100%	100%
81	100%	100%
82	100%	100%
83	100%	100%
84	100%	100%
85	100%	100%
86	100%	100%
87	100%	100%
88	100%	100%
89	100%	100%
90	100%	100%
91	100%	100%
92	100%	100%
93	100%	100%
94	100%	100%
95	100%	100%
96	100%	100%
97	100%	100%
98	100%	100%
99	100%	100%
100	100%	100%

PROJECT	ZWAALWEG FASE 3
BAARENDRECHT	
OPDRACER	ONTWIKKELINGS COMBINATIE NUMANSDORP (OCH)
ONTOEKSEL	PLATTEGRONDEN
FASE	DEFINITIEF ONTWERP
VERBOD	1:100
TOEGANG	AD
DATE	25-10-2018
OPDRACER	2 30-10-2018 30-10-2018
OPDRACER	4 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	6 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	8 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	10 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	12 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	14 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	16 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	18 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	20 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	22 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	24 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	26 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	28 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	30 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	32 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	34 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	36 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	38 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	40 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	42 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	44 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	46 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	48 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	50 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	52 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	54 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	56 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	58 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	60 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	62 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	64 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	66 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	68 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	70 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	72 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	74 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	76 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	78 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	80 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	82 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	84 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	86 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	88 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	90 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	92 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	94 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	96 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	98 11-10-2018 11-10-2018
OPDRACER	100 11-10-2018 11-10-2018

B3

ONTWIKKELINGS COMBINATIE NUMANSDORP

PLATTEGRONDEN

DEFINITIEF ONTWERP

1:100

AD

25-10-2018

2 30-10-2018 30-10-2018

4 11-10-2018 11-10-2018

6 11-10-2018 11-10-2018

8 11-10-2018 11-10-2018

10 11-10-2018 11-10-2018

12 11-10-2018 11-10-2018

14 11-10-2018 11-10-2018

16 11-10-2018 11-10-2018

18 11-10-2018 11-10-2018

20 11-10-2018 11-10-2018

22 11-10-2018 11-10-2018

24 11-10-2018 11-10-2018

26 11-10-2018 11-10-2018

28 11-10-2018 11-10-2018

30 11-10-2018 11-10-2018

32 11-10-2018 11-10-2018

34 11-10-2018 11-10-2018

36 11-10-2018 11-10-2018

38 11-10-2018 11-10-2018

40 11-10-2018 11-10-2018

42 11-10-2018 11-10-2018

44 11-10-2018 11-10-2018

46 11-10-2018 11-10-2018

48 11-10-2018 11-10-2018

50 11-10-2018 11-10-2018

52 11-10-2018 11-10-2018

54 11-10-2018 11-10-2018

56 11-10-2018 11-10-2018

58 11-10-2018 11-10-2018

60 11-10-2018 11-10-2018

62 11-10-2018 11-10-2018

64 11-10-2018 11-10-2018

66 11-10-2018 11-10-2018

68 11-10-2018 11-10-2018

70 11-10-2018 11-10-2018

72 11-10-2018 11-10-2018

74 11-10-2018 11-10-2018

76 11-10-2018 11-10-2018

78 11-10-2018 11-10-2018

80 11-10-2018 11-10-2018

82 11-10-2018 11-10-2018

84 11-10-2018 11-10-2018

86 11-10-2018 11-10-2018

88 11-10-2018 11-10-2018

90 11-10-2018 11-10-2018

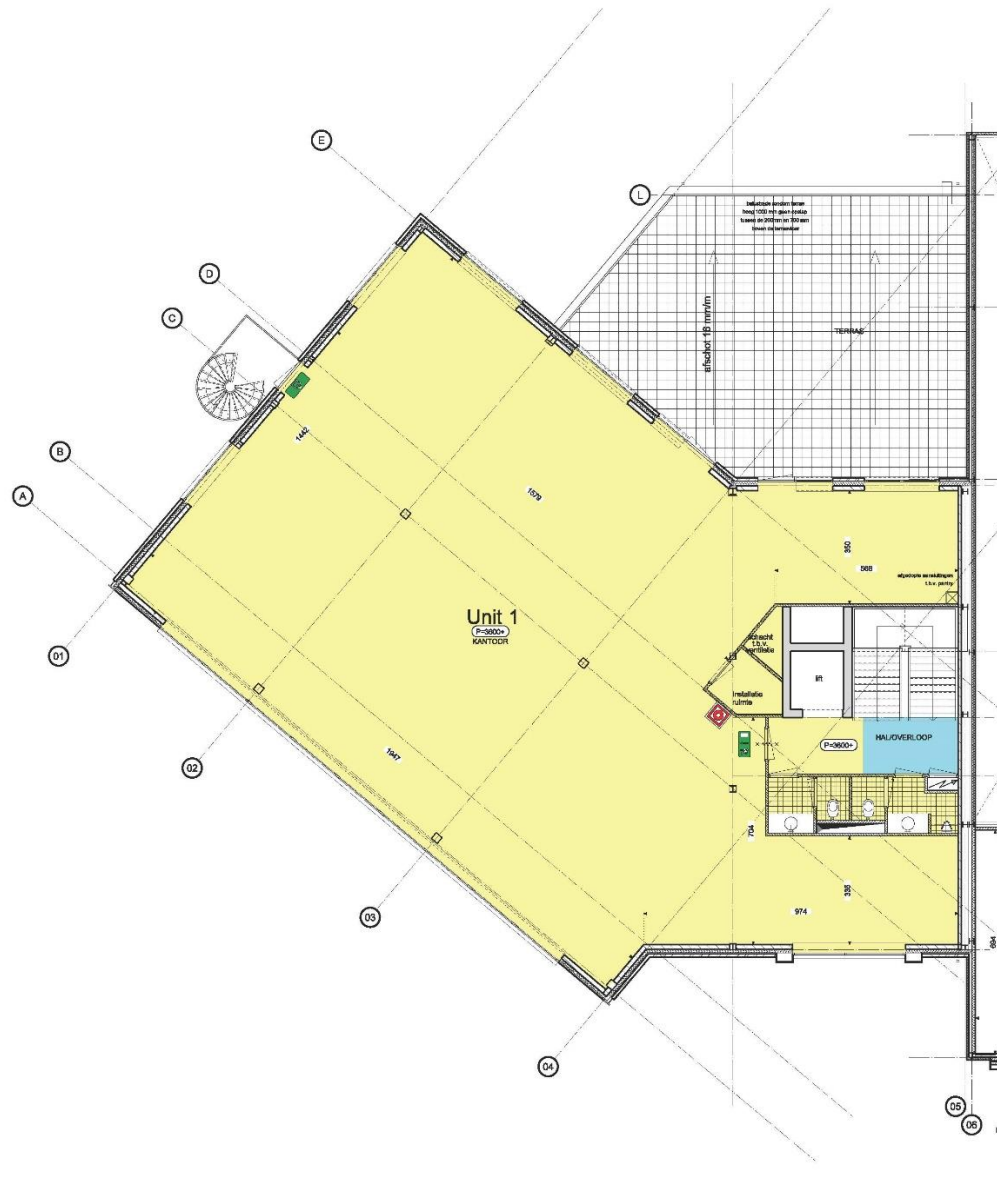
92 11-10-2018 11-10-2018

94 11-10-2018 11-10-2018

96 11-10-2018 11-10-2018

98 11-10-2018 11-10-2018

100 11-10-2018 11-10-2018



EERSTE VERDIEPING GEBOUW 1



TWEEDE VERDIEPING GEBOUW 1

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.