

# Middenbaan 114-116

2991 CT Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Herkenbaar gelegen winkelruimte op de kop van de Middenbaan in Barendrecht

# Middenbaan 114-116 | Barendrecht

Winkelruimten van ca. 432 m<sup>2</sup> gelegen op de kop van winkelstraat de Middenbaan in Barendrecht centrum.

De winkel, voorheen verhuurd aan Hema, is herkenbaar gelegen aan het marktplein. De winkel heeft door het brede front uitstekende etalagemogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim, openbaar parkeerterrein.

De winkel is thans nog voorzien van de huidige inrichting / indeling. In overleg met huurder(s) wordt het opleverniveau bepaald.

## Locatie:

De Middenbaan beschikt over een compleet en gevarieerd aanbod aan winkels. In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Bengel Kinderschoenen, Toon Schoenmaker, Albert Heijn, Brandstore en Theater Het Kruispunt.

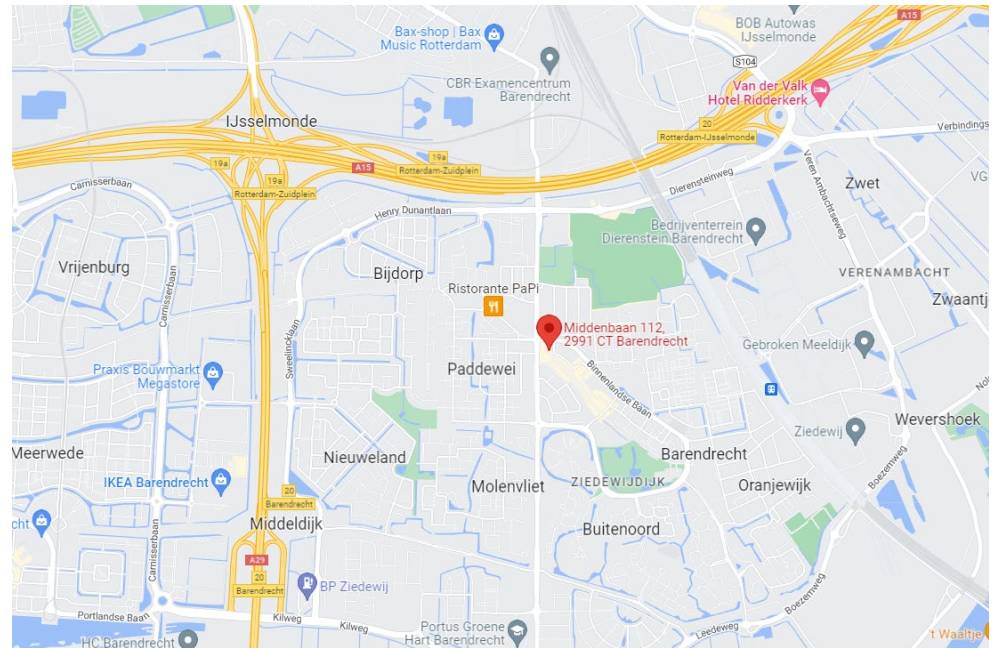
Op loopafstand bevindt zich een ruim, openbaar parkeerterrein, het Gemeentehuis en de bibliotheek. Diverse bushaltes in nabije omgeving.

## Afmetingen:

Ca. 432 m<sup>2</sup> winkelruimte.

## Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.





**Bestemming:**

Centrumdoeleinden: De voor 'Centrum - Primair' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

**Energie label:**

A, geldig t/m 21 december 2030.

**Voorzieningen/specificaties Middenbaan 114-116:**

- hardglazen pui en toegangsdeur;
- frontbreedte ca. 19,50 meter;
- systeemplafond (vrije hoogte ca. 2,43 meter hoog) met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het bouwkundige plafond ca. 2,65 meter;
- tegelvloer;
- koelen en verwarming via plafondunits;
- verblijfsruimte met toilet en pantry met onder- en bovenkastjes en boiler;
- nooduitgang.

Bovengenoemde voorzieningen / specificatie behoren deels bij het gebouw en zijn / worden deels achtergelaten door de vertrekkende huurders. Het precieze oplever-/afwerkingsniveau zal in goed overleg met huurder worden bepaald.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 84.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

Minimaal 5 jaar.

**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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

**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 mogelijk.



# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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

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.