

Trondheim 2-24
2993 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Kantoorruimten in op zichtlocatie gelegen modern kantoorgebouw op Vaanpark 2

Trondheim 2-24 | Barendrecht

Kantoorruimten in representatief kantoorgebouw langs de Carnissebaan op Vaanpark 2 in Barendrecht. De kantoorlagen zijn gesitueerd op de begane grond en 3e verdieping en beschikken rondom over daglichttoetreding.

Kantoorverdiepingen zijn casco gerenoveerd en voorzien van o.a. vernieuwde plafonds, LED verlichting en beschikbaar vanaf ca. 400m². De begane grond betreft een 'turn-key' ruimte van ca. 275 m² voorzien van o.a. inrichting bestaande uit kantoor- en vergaderruimtes, vloerafwerking en pantry.

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark 2 is gelegen langs rijksweg A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

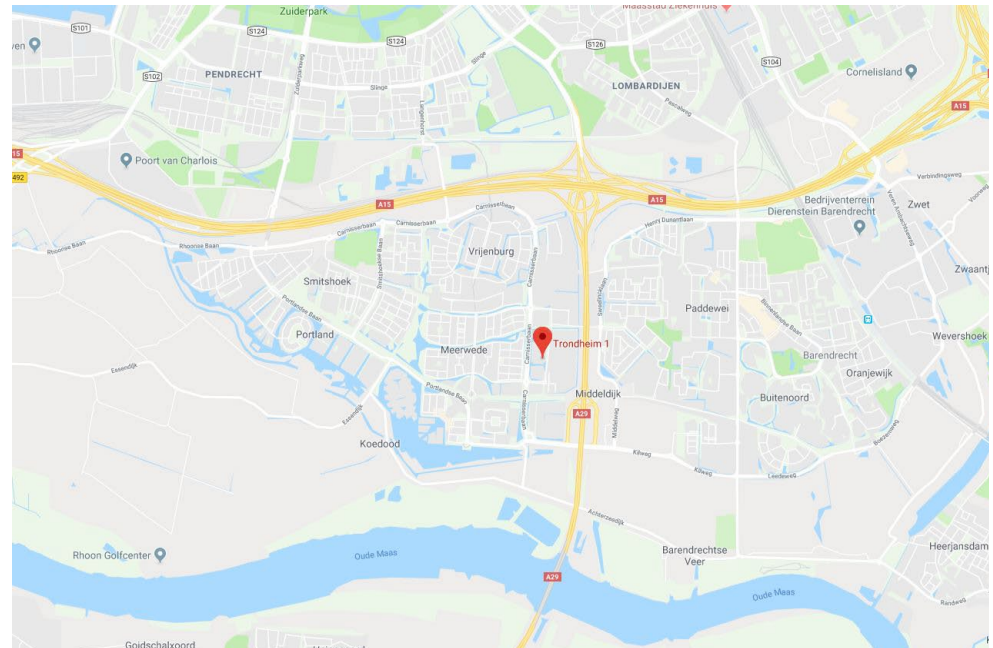
Afmetingen kantoorruimte:

Begane grond (ruimte 0C)	: ca. 274 m ² VVO;
3 ^e verdieping (volledige etage)	: <u>ca. 1.389 m² VVO*</u> ;
Totaal	: ca. 1.663 m ² VVO.

* Op de 3e verdieping is ca. 959 m² per direct beschikbaar en 430 m² per Q2 2025.

Deelverhuur van de 3^e verdieping is mogelijk vanaf ca. 400 m².

Bovenstaand metrage is gebaseerd op een NEN 2580 meetcertificaat.



Parkeren:

Op het buitenterrein en in de parkeergarage zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar.

Parkeernorm: 1:40. Tevens zijn er extra parkeerplaatsen beschikbaar (op flexibele basis) op eigen terrein alsmede tegenovergelegen terrein.

Bestemming:

Kantoordoeleinden

Energie label/duurzaamheid:

A, geldig t/m 14 augustus 2025.

Het gebouw is voorzien van 200 zonnepanelen die stroom leveren tegen een gereduceerd tarief.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve centrale entree voorzien van een tourniquetdeur, trappenhuis en een liftinstallatie;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- verwarming d.m.v. stadsverwarming;
- koeling middels inductie units (per stramien regelbaar);
- wandgoten voorzien van wandcontactdozen (exclusief databekabeling);
- sanitaire voorzieningen.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.
13

Huurprijzen:

- Kantoorruimte : € 125,- per m² per jaar.
- Parkeerplaatsen buitenterrein : € 600,- per plaats per jaar;
- Parkeerplaatsen parkeergarage : € 900,- per plaats per jaar.

Voornoemde bedragen zijn per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Een voorschot van € 52,50 per m² VVO per jaar exclusief BTW wordt maandelijks in rekening gebracht ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- levering en verbruik van gas, water en elektra algemene ruimten;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- periodiek onderhoud en keuringen van de gebouw gebonden technische installaties;
- periodiek onderhoud van toegangsdeuren;
- periodiek onderhoud en keuringen liftinstallatie incl. telefoonverbinding;
- periodiek onderhoud, reparatie en/of vervanging van verlichting in de algemene ruimten;
- terreinonderhoud;
- telefoonkosten;
- beveiliging;
- afvalverwijdering;
- brandpreventie;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur vanaf 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 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:

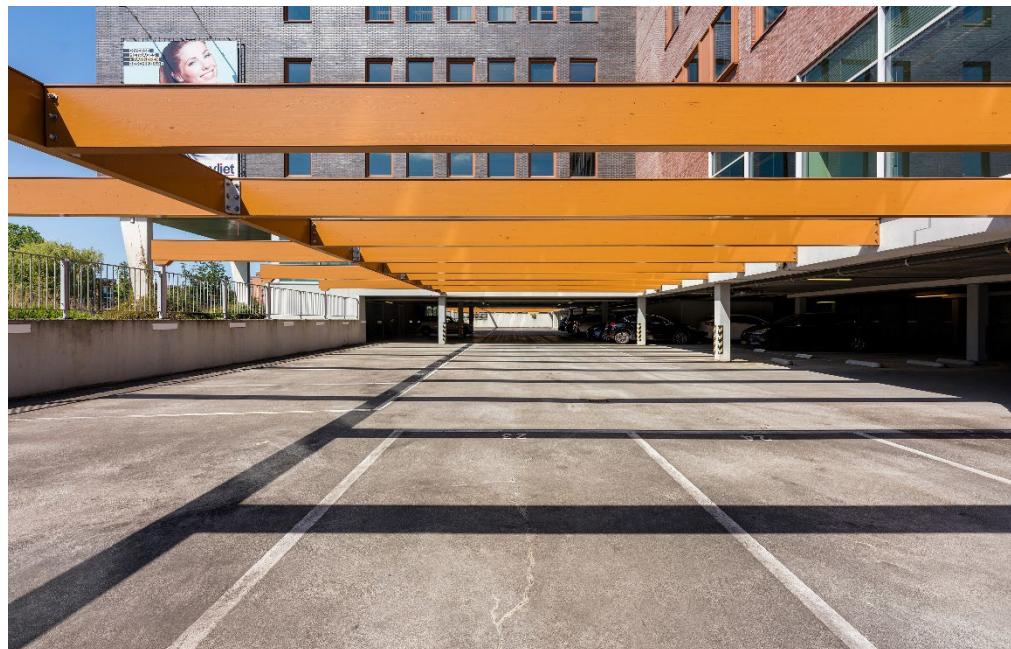
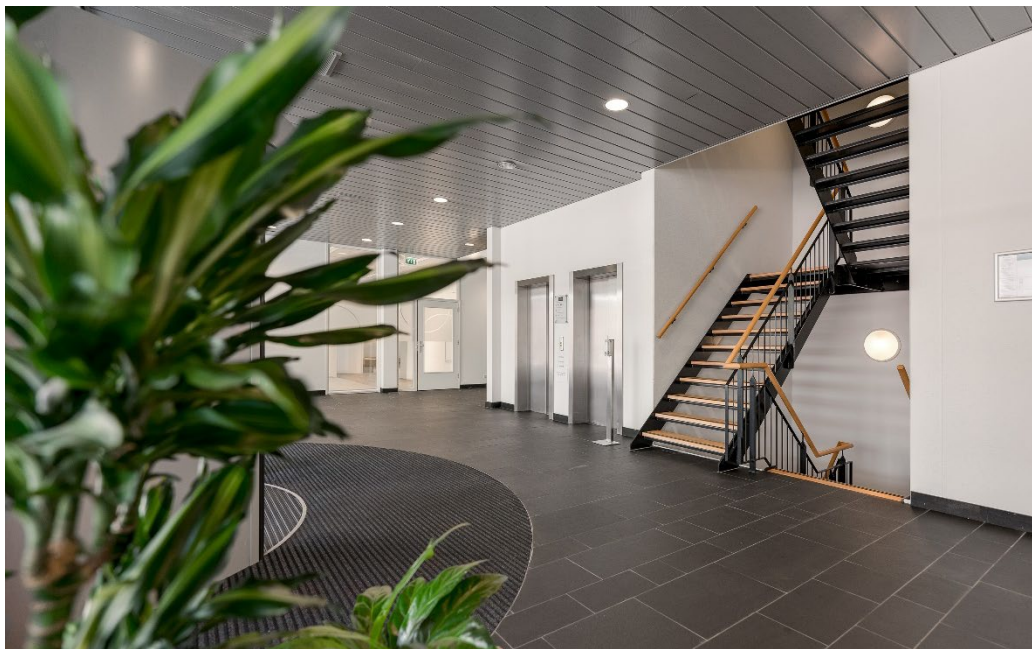
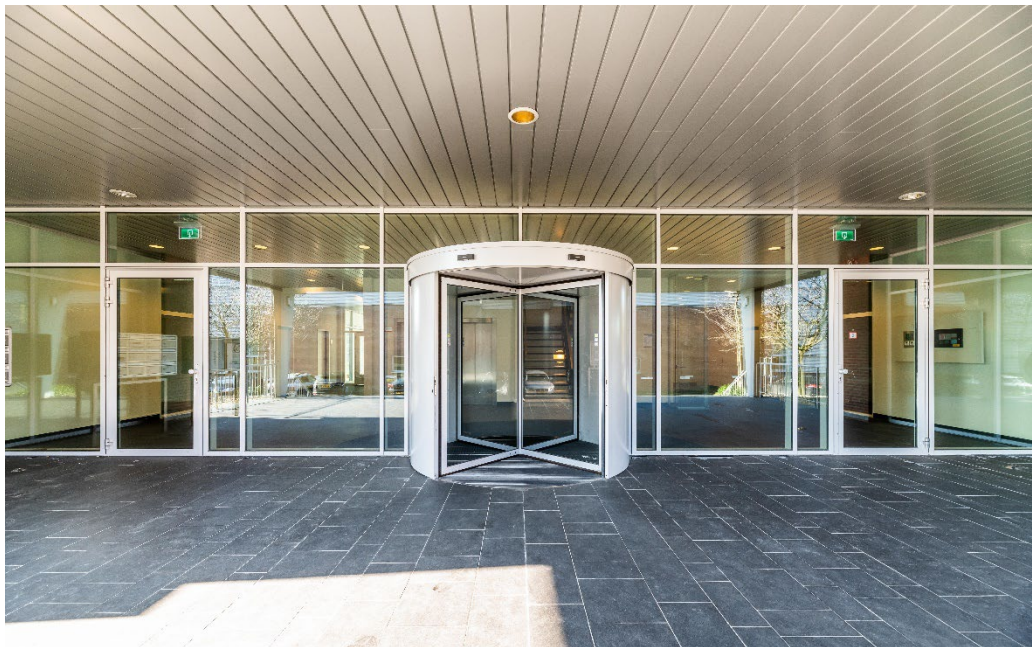
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

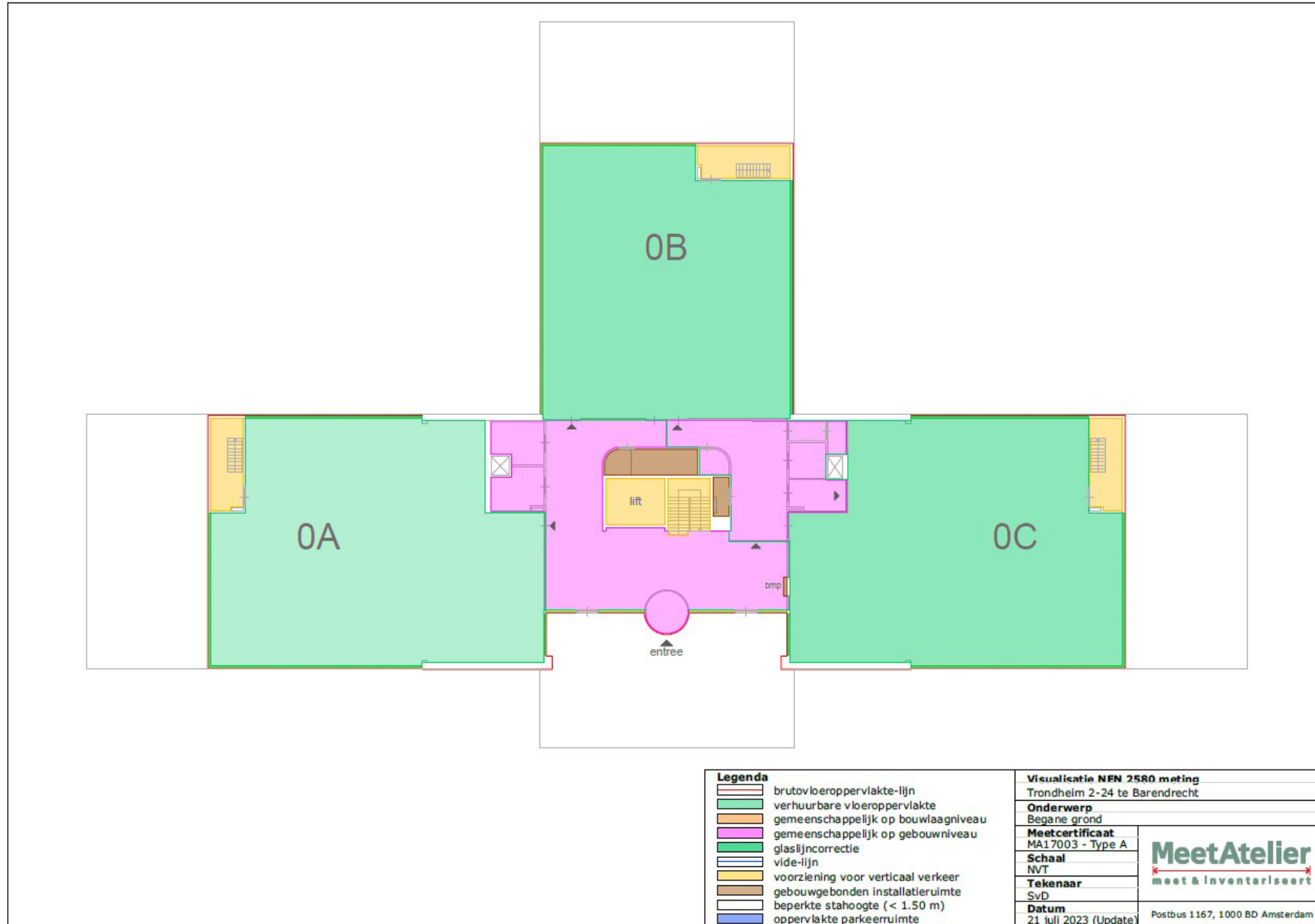


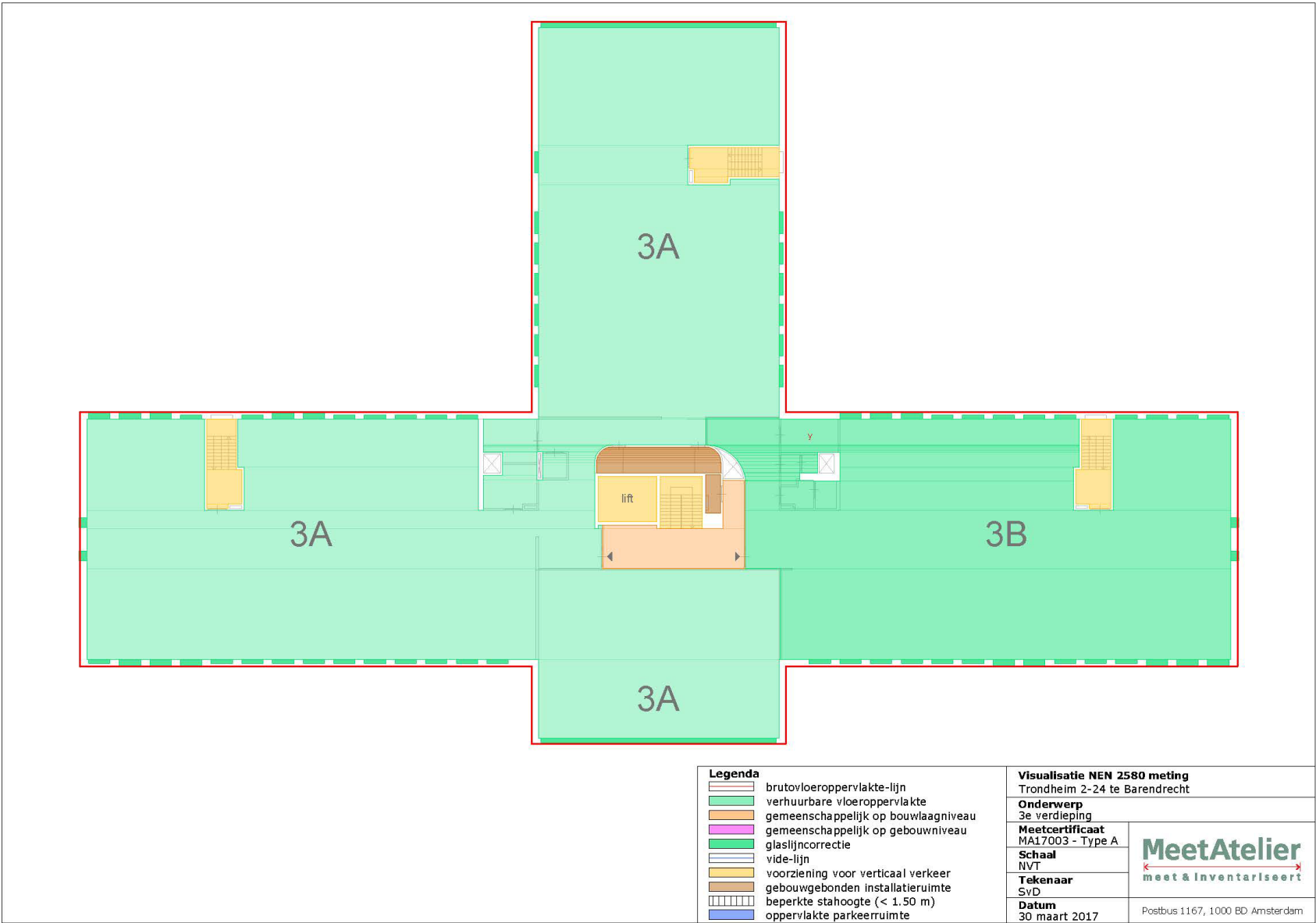












**LEUVESAETE ROTTERDAM B.V.
VERDEELSTAAT NEN 2580**

TYPE METING	VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (V.V.O.)
TYPE VASTGOED	KANTOORGEBOUW
ADRES EN PLAATS	TRONDHEIM 2-24 TE BARENDRECHT
DATUM OPNAME	10 JANUARI 2017
DATUM DEFINITIEF	21 JULI 2023 - UPDATE
MEETCERTIFICAAT NUMMER	MA17003
MEETCERTIFICAAT TYPE	A

HUURDEEL	BOUWLAAG	VERHUURBAAR			V.V.O.
		V.V.O. HUURDEEL (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP BOUWLAAGNIVEAU (incl. glaslijncorrectie)	AANDEEL IN V.V.O. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE OP GEBOUWNIVEAU (incl. glaslijncorrectie)	TOTALE V.V.O. PER HUURDEEL INCLUSIEF TOTALE AANDEEL GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN (incl. glaslijncorrectie)
		(1)	(2)	(3)	(1+2+3)
BEGANE GROND	0	761,65	0,00	27,30	788,95
HUURDEEL 0A		264,00		9,46	273,46
HUURDEEL 0B		233,51		8,37	241,88
HUURDEEL 0C		264,14		9,47	273,61
1E VERDIEPING	1	1.259,35	83,30	48,13	1.390,78
HUURDEEL 1A		366,59	24,25	14,01	404,85
HUURDEEL 1B		742,58	49,12	28,38	820,08
HUURDEEL 1C		150,18	9,93	5,74	165,85
2E VERDIEPING	2	1.325,20	18,67	48,17	1.392,04
HUURDEEL 2A		1.325,20	18,67	48,17	1.392,04
3E VERDIEPING	3	1.316,19	25,09	48,08	1.389,36
HUURDEEL 3A		908,45	17,32	33,18	958,95
HUURDEEL 3B		407,74	7,77	14,89	430,41
TOTALEN		4.662,39	127,06	171,68	4.961,13
% VAN V.V.O.		93,98%	2,56%	3,46%	100,00%

© 2023 MeetAtelier

Gehele of gedeeltelijke openbaarmaking van dit rapport op welke wijze dan ook, is slechts toegestaan indien en voor zover uitdrukkelijk in dit rapport is vermeld danwel daartoe door MeetAtelier vooraf schriftelijk toestemming is verleend.

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

en

De Mik Real Estate Partners B.V.
Lichtenauerlaan 140 (Brainpark II)
3062 ME Rotterdam

www.demik.nl
010-4530303
info@mik.nl

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.