

## Kolding 5 te (2993 LN) Barendrecht

Representatieve kantoorruimte

Gelegen op uitstekende  
locatie in het Vaanpark



Kantoorruimte ca. 135 m<sup>2</sup> gelegen op de  
eerste verdieping + 2 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 1.650,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Kantoorruimte gelegen op een uitstekende locatie in de bedrijfszone Vaanpark, ten westen van de Rijksweg A29. Deze zone is aangewezen als de meest representatieve zone binnen Vaanpark en is opgebouwd uit een reeks van zogenaamde eilandlocaties, die de parkachtige setting van de Carnisserbaan versterken.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie B, Nr. 8261, Groot 629 m<sup>2</sup>

### Indeling

Voor de verhuur is momenteel 135 m<sup>2</sup> beschikbaar, gelegen op de 1e verdieping.

### Parkeerplaatsen

Op eigen terrein zijn 2 parkeerplaatsen gelegen.

### Huurprijs

Kantoorruimte:  
€ 1.650,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Parkeerplaatsen:

€ 400,00 per plaats per jaar exclusief BTW.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

3 jaar in overleg.

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

Energie en water:

- Elektraverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen voor het gehele bedrijveneiland;
- Waterverbruik ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen voor het gehele bedrijveneiland.

Installaties:

- Onderhoudsabonnement voor stadsverwarming, verhelpen van storingen;
- Onderhoudsabonnement voor overheaddeuren en mechanische ventilatie;
- Onderhoudsabonnement voor brandkranen op terrein;
- Onderhoudsabonnement voor gemeenschappelijke verlichting, verhelpen van storingen en vervangen van lampen, buizen, starters en armaturen.

Schoonmaakwerkzaamheden:

- Het schoonhouden van de pui en gevel;
- Het schoonhouden van daken, goten en hemelwaterafvoeren, alsmede periodieke dak inspectie;
- Het schoonhouden van het gehele buitenterrein, sloten en straatmeubilair.

Diversen:

- Collectieve beveiliging;
- De glasverzekering;
- Onderhoud aan de totale bestrating en groenvoorziening op het buitenterrein;
- Eventueel overige nader te bepalen leveringen en diensten;
- 5% administratiekosten.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

Betaling per automatische incasso.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

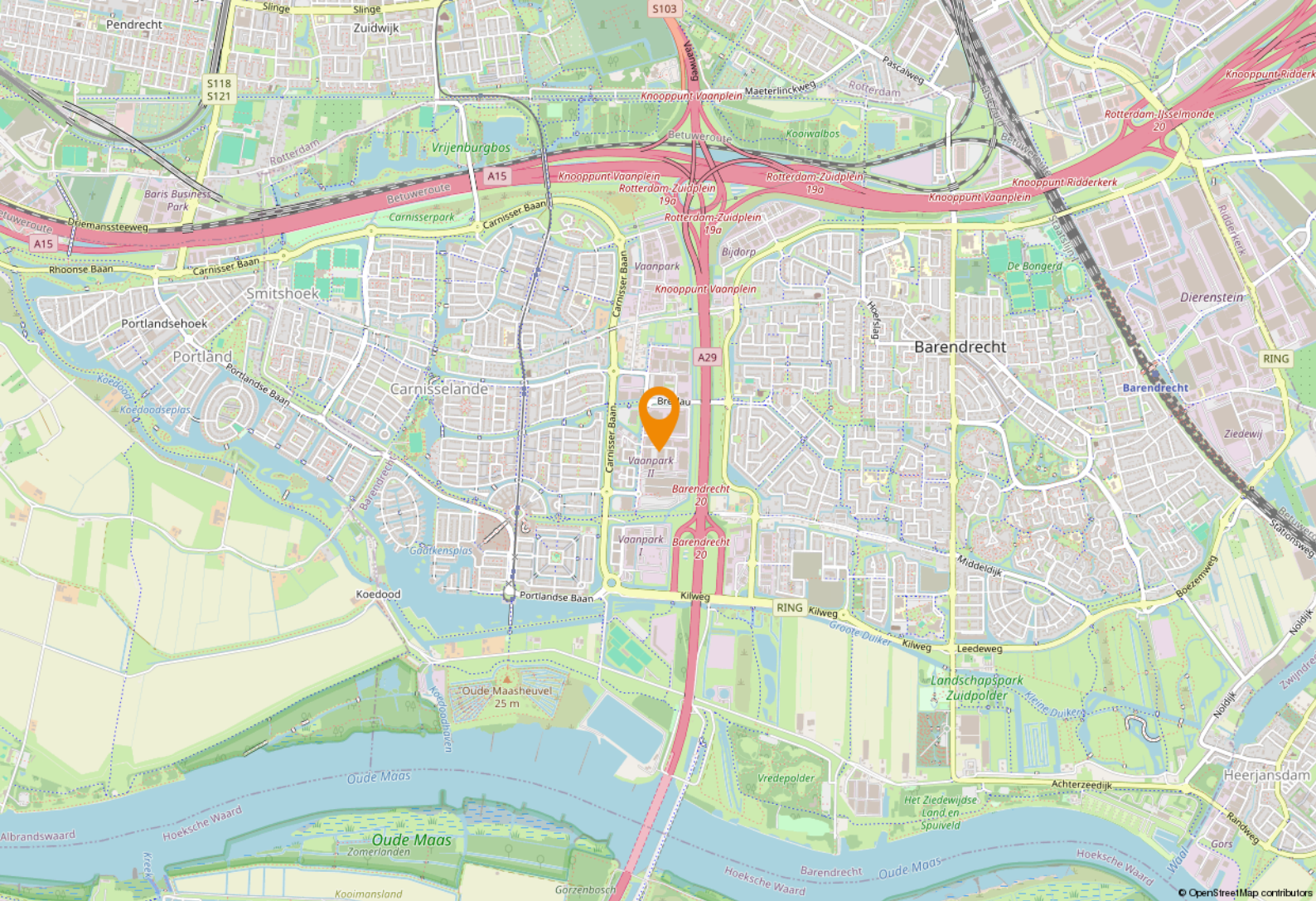
## Energielabel

Het object heeft een energielabel A++ en is geldig tot 12 oktober 2032.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Bedrijvenpark Vaanpark is bijzonder goed bereikbaar. Het ligt direct aan de snelweg A29 (Rotterdam - Zierikzee) en via de afrit Barendrecht / Heerjansdam / Carnisselände (afrit 20) zit u in een mum van tijd op Vaanpark. Aan de andere kant biedt de A29 ook een perfecte verbinding richting de 'Ruit van Rotterdam' (A16, A4, A20 en A15) en via de Heinenoordtunnel ook met de Hoeksche Waard en verder gelegen gebieden.

De A15 (Europoort - Nijmegen) en het Vaanplein bevinden zich op nog geen kilometer afstand. De toevoerwegen vanaf de snelweg naar Vaanpark zijn ruim van opzet en daarmee uiteraard ook goed toegankelijk voor grote vrachtwagens. Bovendien is aan de bewegwijzering veel zorg en aandacht besteed.

Ook per openbaar vervoer is Vaanpark goed bereikbaar. Momenteel zijn er drie buslijnen van Connexion die het bedrijvenpark aandoen. Het gaat daarbij om de bussen 181, 182 en 183. De bussen 181 en 182 vormen de directe verbinding met metrostation Rotterdam-Zuidplein. Ook buslijn 183 heeft Rotterdam-Zuidplein als beginpunt, maar deze bus zorgt tevens voor de verbinding met Barendrecht-Centrum (inclusief NS-station Barendrecht) en buurgemeente Heerjansdam. Tramlijn 25 rijdt van Barendrecht Carnisselände via Rotterdam Zuid, Centrum, Rotterdam Centraal, de Schieweg en het Sint Franciscus Gasthuis naar Schiebroek, en vormt daarbij een belangrijke verbinding tussen Noord en Zuid.

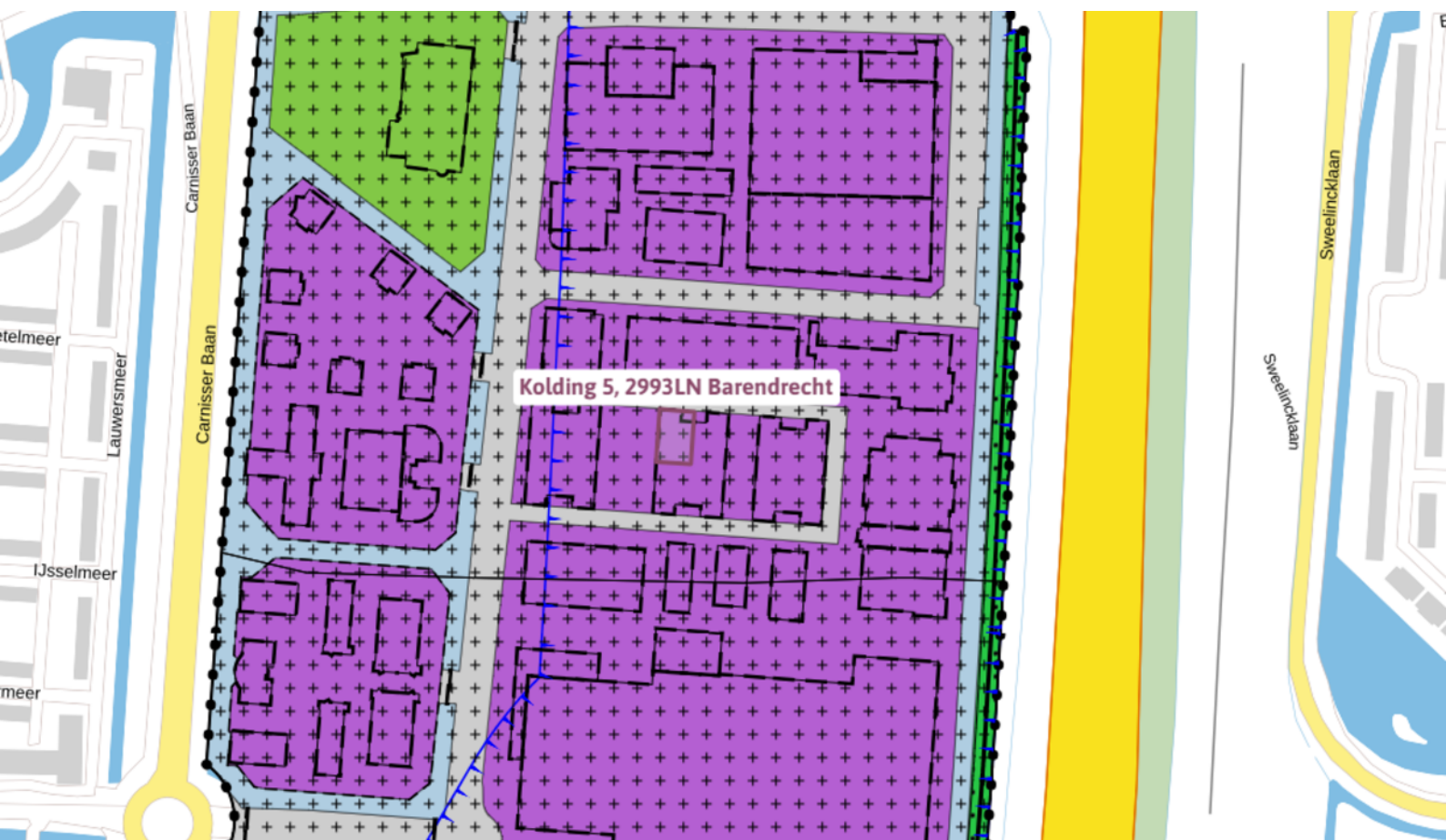
# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Vaanpark', vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 april 2013.

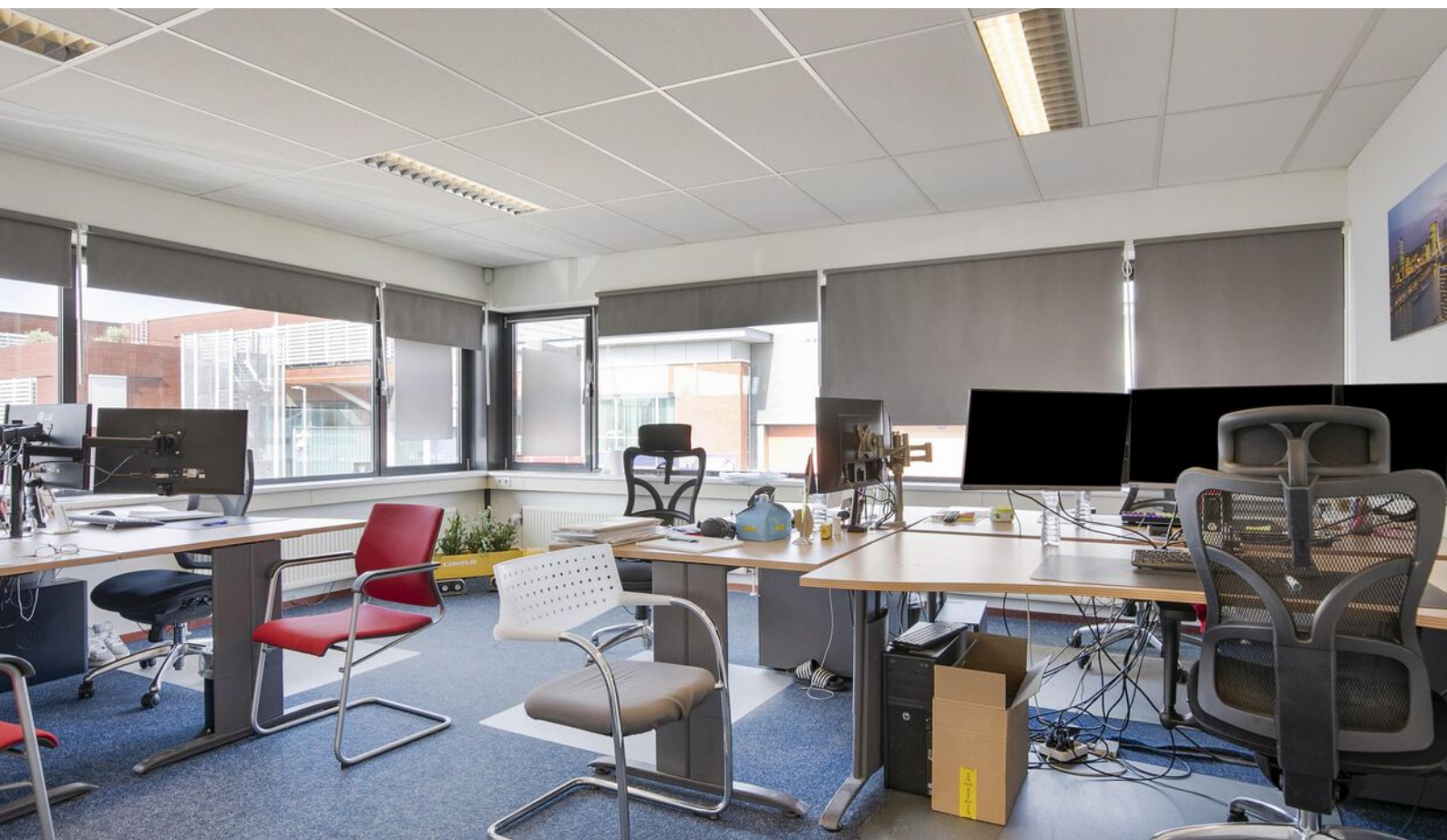
Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij per bedrijfskavel het kantoorgedeelte ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt, zijn toegestaan tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>;
- b. kantoren zijn toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 750 m<sup>2</sup> per vestiging;
- c. de vestiging van inrichtingen waarop artikel 41 van de Wet Geluidhinder van toepassing is niet is toegestaan;
- d. BEVI-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. detailhandel niet is toegestaan, behoudens als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering;
- f. voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

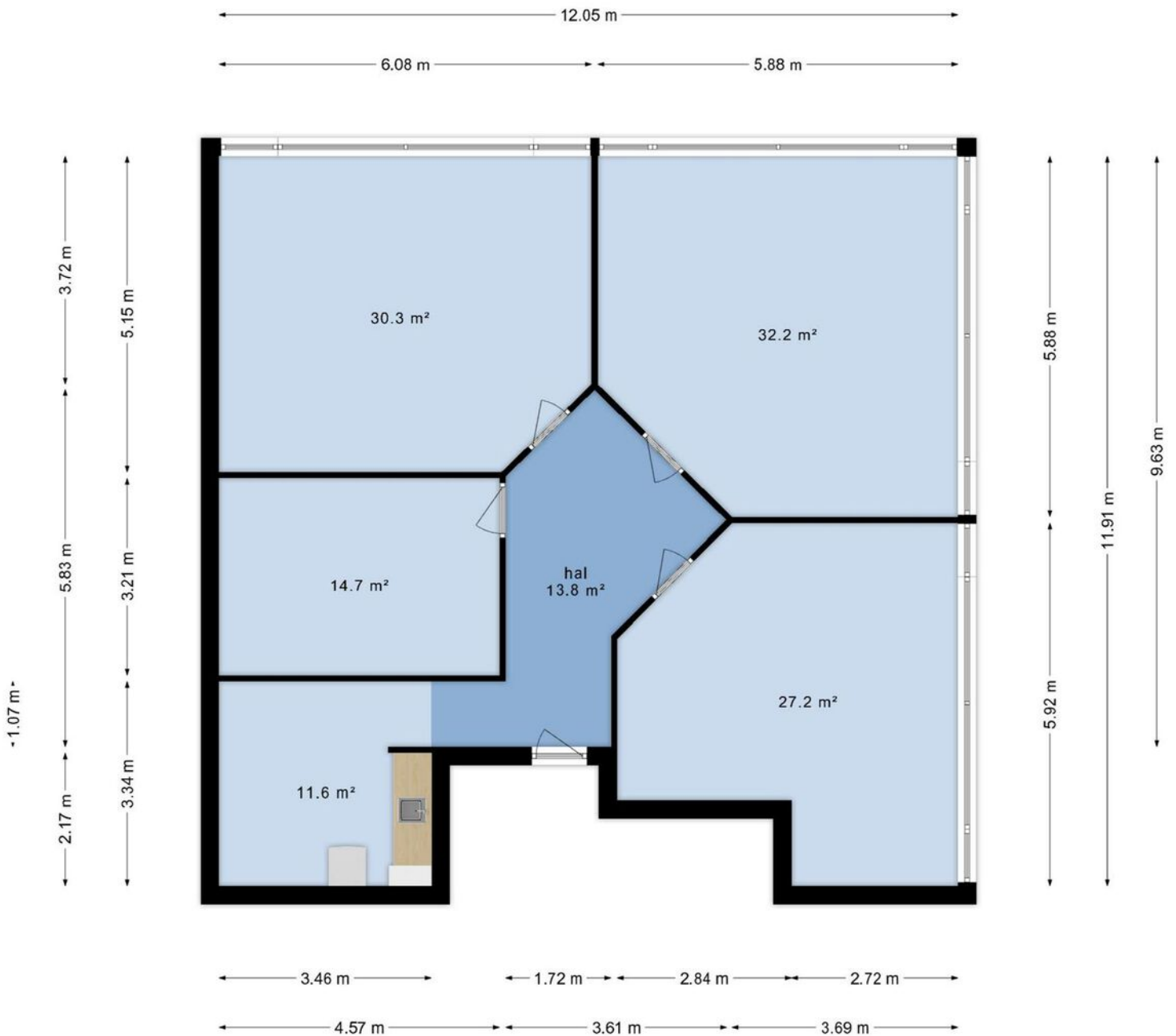
Bron: [omgevingswet.nl](http://omgevingswet.nl)







# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.130 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**  
Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

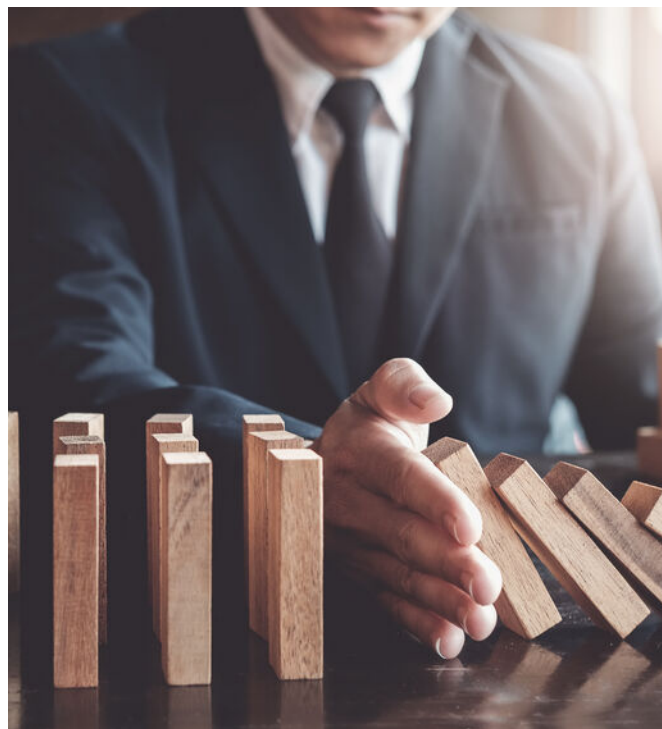


**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).