

TE KOOP

LINDEHOEVELAAN 2 / 2A

2991 EL BARENDRECHT

Vrijstaande woon-/werkcombinatie

**Gelegen in het
centrum van
Barendrecht!**

**Vraagprijs
€ 1.350.000,- k.k.**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Wonen en werken in het centrum van Barendrecht? Dit vrijstaande pand biedt u een commerciële ruimte van ca. 275 m² op de begane grond en een zelfstandig toegankelijke woning met een woonoppervlak van ca. 250 m². De woning beschikt over twee royale dakterrassen, parkeergelegenheid op eigen terrein en garage. Het geheel is gelegen op een kavel eigen grond van 869 m². Het pand is reeds gesplitst in twee zelfstandige appartementsrechten, één betreft de commerciële ruimte en één betreft de woning op de verdieping.

Binnen de vigerende bestemming zijn er meerdere gebruiksmogelijkheden toegestaan o.a. detailhandel, dienstverlening, wonen en maatschappelijke voorzieningen.

Het vrijstaande woon-/winkelpand is uitstekend gelegen aan de rand van het centrum van Barendrecht, direct naast de parkeerplaats van de JUMBO Supermarkt en aan de entree van de Middenbaan en Onderlangs.

De zelfstandige commerciële ruimte op de begane grond wordt eveneens te huur aangeboden.

Kortom: een vrijstaand woon-/werkcombinatie met diverse gebruiksmogelijkheden in het centrum van Barendrecht!



LOCATIE

Het vrijstaande woon-/werkpand is gelegen op de hoek Lindehoevelaan/Onderlangs grenzend aan het winkelgebied Middenbaan (bovendijks) en Onderlangs (onderdijks) met goede ontsluiting naar de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Busverbindingen bevinden zich op loopafstand aan de Binnenlandse Baan.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Commerciële ruimte	: ca. 275 m ² ;
	Woning	: ca. 250 m ² .
Frontbreedte voorzijde	ca. 10 meter	
Parkeerplaatsen	3 parkeerplaatsen op eigen terrein en ruime openbare parkeergelegenheid	
Bouwjaar	1972 (BAG-viewer)	
Energie label	Commerciële ruimte (2a)	: volgt
	Woning (2)	: C (geldig tot 9 november 2030)
Kadastrale gegevens	Gemeente	: Barendrecht;
	Sectie	: D;
	Nummer	: 6094;
	Grootte	: 869 m ²
	<p>Het complex met bovengenoemd perceel is gesplitst in 2 appartementsrechten, één voor de commerciële ruimte en één voor de woning.</p>	
VVE	<p>Vereniging van Eigenaren bestaat uit de commerciële ruimte en de woning op de verdieping. Aangezien beide appartementsrechten in eigendom zijn van één eigenaar is de VVE op dit moment niet actief.</p>	
Huurovereenkomst	<p>De woning is sinds mei 2021 verhuurd. Huurgegevens op aanvraag beschikbaar.</p>	





BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 7 mei 2013) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Centrum-Primair'.

De voor 'Centrum-Primair' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- wonen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

BOUWAARD

- betonnen begane grondvloer;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- deels geïsoleerde metselwerk gevels, deels geïsoleerd gevels met gevelbeplating;
- deels geïsoleerd plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking en deels geïsoleerd lessenaarsdak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- nagenoeg geheel metalen kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- zowel commerciële ruimte als woning voorzien van eigen meterkast met aansluiting gas, water en elektra. Tevens aparte CAI-aansluitingen (internet en kabel);
- Begane grond en de 2^e etage worden verwarmd door middel van 2 afzonderlijke CV-ketels met radiatoren;
- 1^e verdieping wordt verwarmd door middel van luchtverwarming met vloerroosters.

VOORZIENINGEN

Begane grond:

De begane grond is voorheen in gebruik geweest als apotheek. De opleverstaat van de begane grond is 'casco'. Alle voorzieningen en installaties (o.a. airconditioning, CV-ketel met radiatoren, wanden, plafonds en verlichting) die door de huurder zijn achter gelaten blijven 'om niet' achter in de commerciële ruimte.

Woning:

Entree/hal op de begane grond met trapopgang naar de verdieping, garage met toegang tot de technische ruimte.

1^e verdieping: entree/hal met toegang tot de woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, badkamer, toiletruimte. Vanuit de woonkamer/keuken toegang tot dakterras aan voorzijde en achterzijde van de woning. Via het terras aan de achterzijde tevens toegang tot de royale tuin.

2^e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, ruime berging/3^e slaapkamer, badkamer en technische ruimte.

De woning wordt verwarmd door middel van CV-ketel met radiatoren.

KOOP VAN HET GEHEEL:**VRAAGPRIJS**

€ 1.350.000,- k.k.

STAAT VAN OPLEVERING

Het pand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPVEREENKOMST

De te sluiten koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM UA.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een bankgarantie of waarborgsom stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

OMZETBELASTING

Geen omzetbelasting van toepassing.

HUUR VAN COMMERCIËLE RUIMTE:

HUURPRIJS

€ 4.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is mogelijk echter uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

HUURPERIODE

In overleg.

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) HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Model door de Raad voor Onroerende

Zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

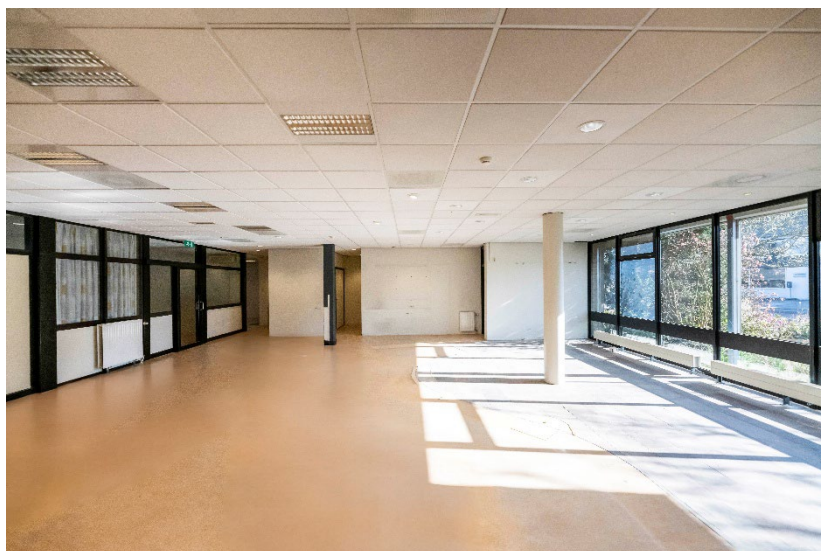
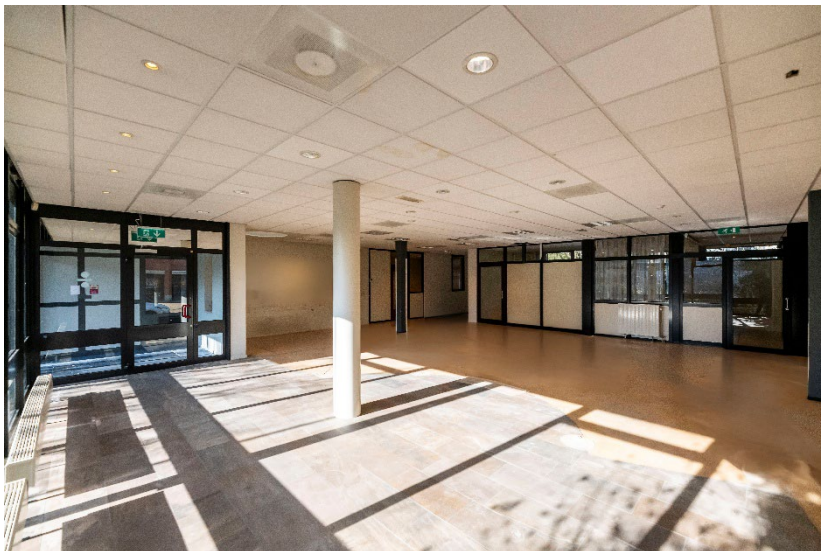
2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





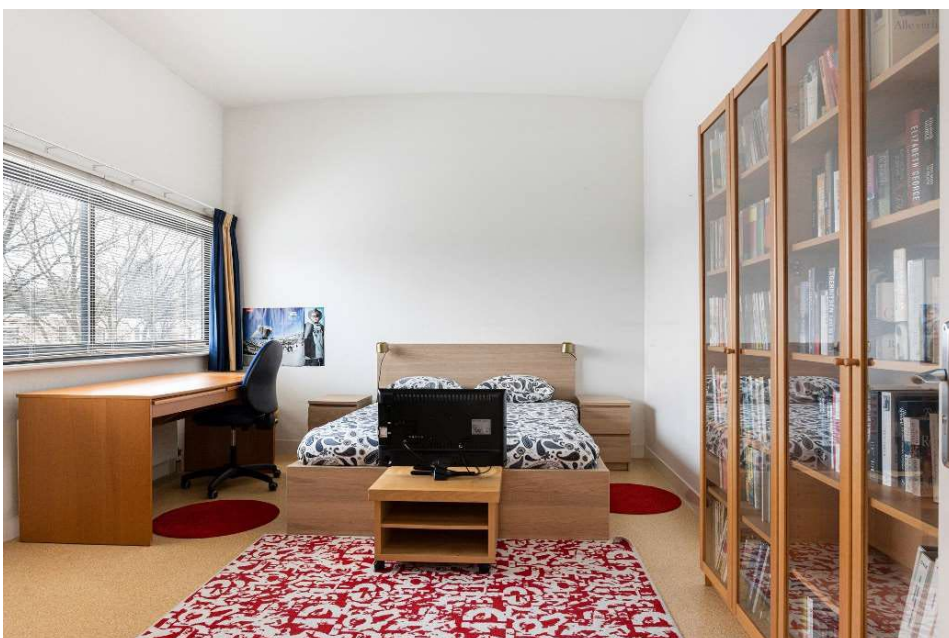




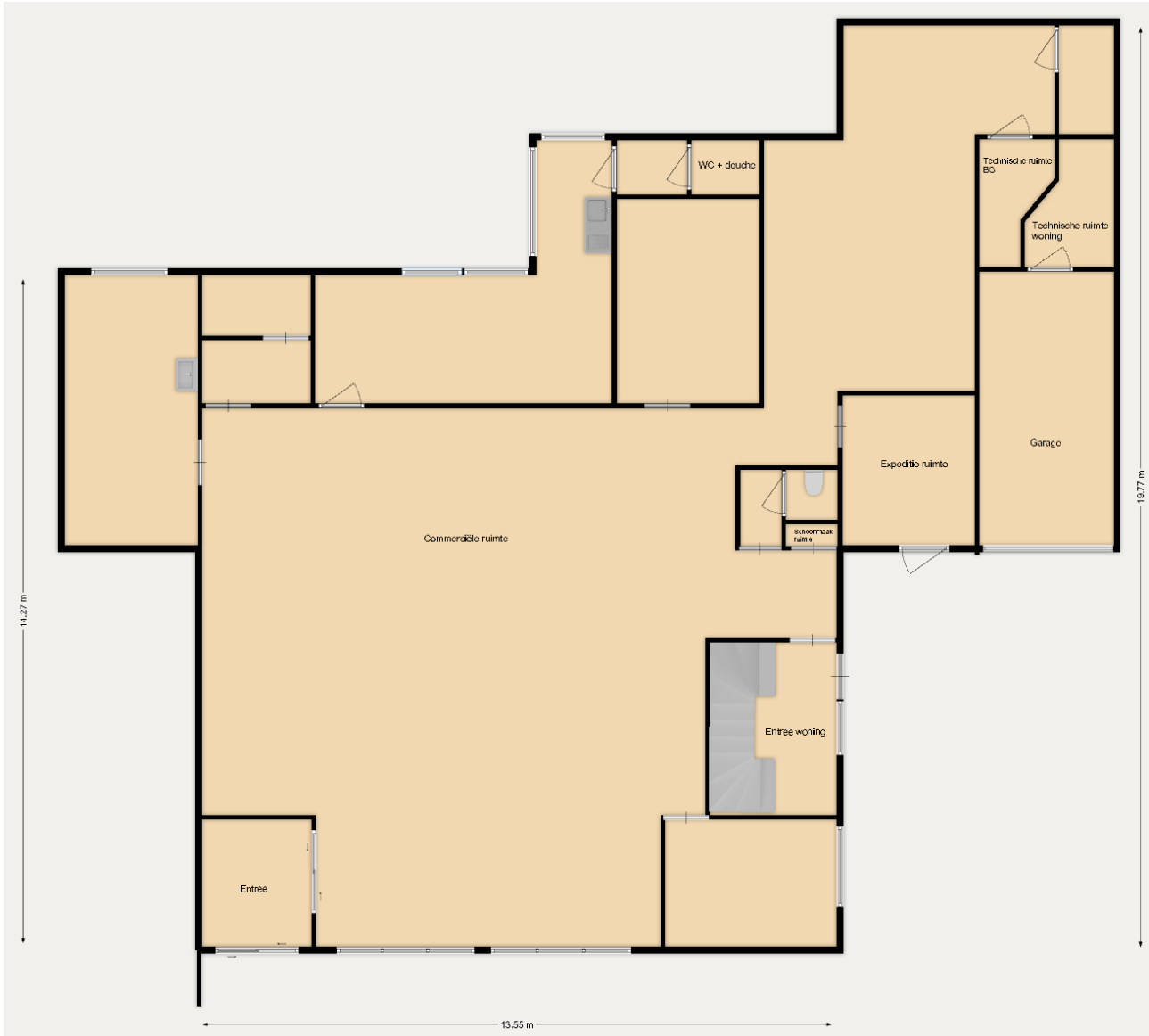








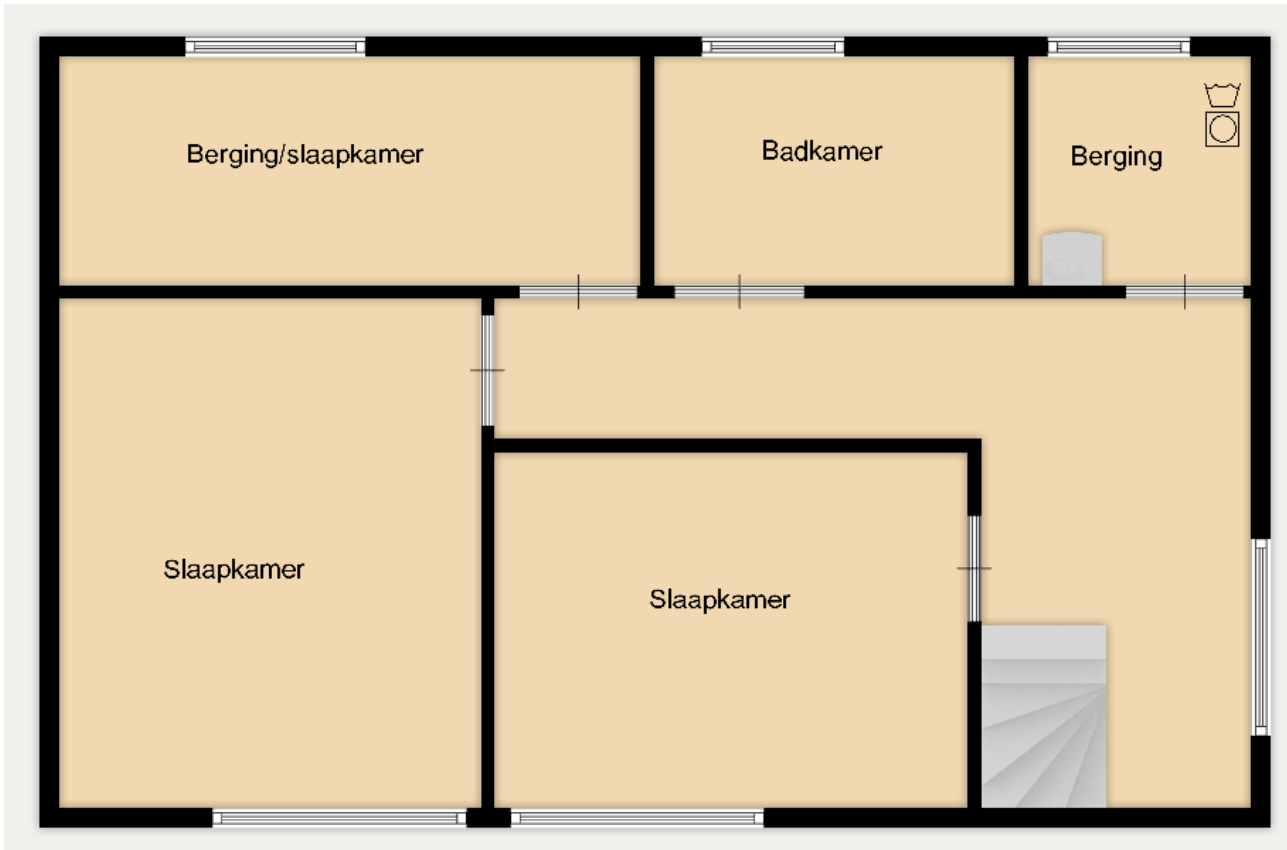
TEKENING BEGANE GROND



TEKENING 1° VERDIEPING



TEKENING 2^E VERDIEPING



*Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.*

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL