

Dorpsstraat 72a
2992 BE Barendrecht

vanvliet | bedrijfspakelaars
& adviseurs



Winkelruimte gelegen op uitstekende locatie aan de Dorpsstraat in Barendrecht-centrum

Dorpsstraat 72a | Barendrecht

Winkelruimte gelegen op een uitstekende locatie aan de Dorpsstraat in de oude monumentale kern van Barendrecht. De winkelruimte bevindt zich op de begane grond van een onder architectuur gerealiseerd winkel-/appartementencomplex, direct grenzend aan winkelcentrum "Middenbaan", het winkelhart van Barendrecht.

De parkeerplaatsen bevinden zich in de bij het complex behorende, vrij toegankelijke parkeerkelder en het achtergelegen parkeerdek.

Locatie:

De winkelruimte is gevestigd aan de Dorpsstraat te Barendrecht. In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentrum "De Middenbaan" met een zeer divers winkelaanbod, het Gemeentehuis, een groot openbaar parkeerterrein, een theater, Albert Heijn, een bibliotheek en diverse horeca gelegenheden. De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A15, A16 en A29.

Afmetingen:

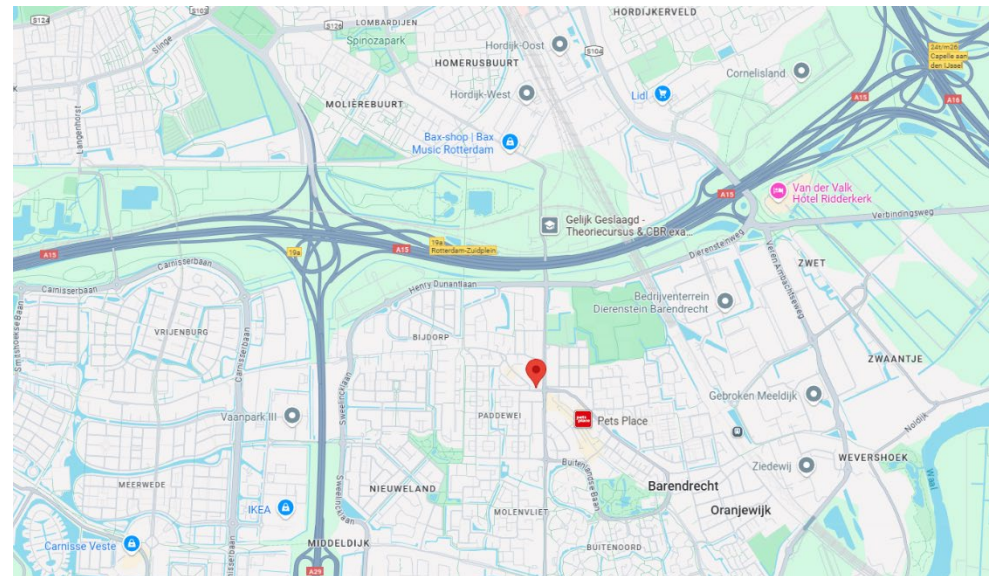
- winkelruimte : ca. 113 m²;
- frontbreedte : ca. 7,70 meter.

Parkeren:

Bij het winkel-/appartementencomplex is een parkeerkelder en een parkeerdek gerealiseerd ten behoeve van de winkels en de appartementen. Alle parkeerplaatsen (16 parkeerplaatsen + 1 invalidenparkeerplaats) op het parkeerdek zijn vrij toegankelijk voor de bezoekers van de winkels. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energie label:

A++, geldig t/m 22 oktober 2031.



Bestemming:

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

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Bouwaard/algemeen:

- gefundeerde betonsysteemvloer;
- opbouw betonconstructie;
- geïsoleerde metselwerk gevels;
- winkelscheidende wanden metselwerk kalkzandsteen;
- hardhouten voorgevelpui (Oregon Pine) voorzien van brede toegangsdeur en isolerende, gelaagde beglazing;
- het plafond bestaat uit een betonconstructie zonder nadere afwerking.

Voorzieningen/specificaties:

De winkelruimte wordt aanvullend op het casco opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- zand/cement afwerkvloer afgewerkt met egaline;
- toiletruimte met fonteintje;
- buiten zonwering;
- reclamebak aan de buitengevel;
- systeemplafond met verlichting*;
- vloerafwerking*.

* Deze zaken blijven achter in het gehuurde. Echter behoren ze niet tot het gehuurde. Onderhoud, reparatie of vervanging komt voor rekening van huurder.

Ter overname:

De winkelruimte is momenteel ingericht als kapsalon. Onderstaande zaken worden tegen € 12.500,- exclusief BTW ter overname aangeboden:

- 6 damesstoelen waarvan 4 nieuw;
- 2 wasbakunits;
- 2 herenstoelen;
- 2 grote spiegels;
- 5 ronde spiegels;

- 3 boilers;
- koelkast;
- vaatwasser;
- Phillips koffiemachine;
- wasmachine;
- droger;
- diverse tondeuses en föhns;
- 5 voetensteunen;
- kasten;
- kubusboxjes;
- 5 werkwagentjes;
- draaiende barberpole.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde (6x per jaar);
- schoonhouden parkeerdek;
- glasverzekering;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 op 14 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 19 december 2022 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

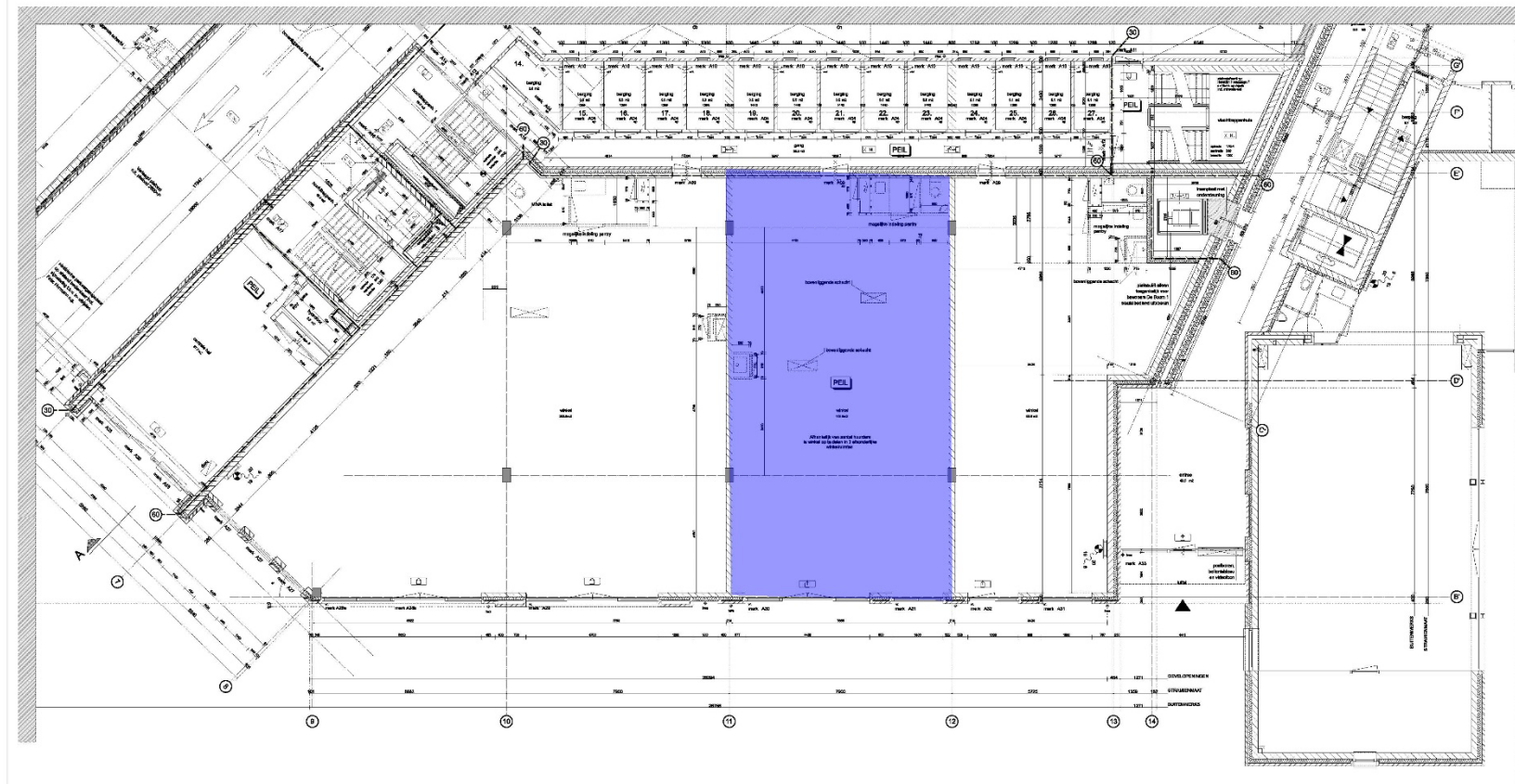
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per 1 juli 2025 beschikbaar.







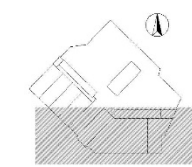
BEGANE GROND / PARKEERDEK - DEEL C - P=0

● ARCHITECTEN
BÜRO
ROSENROSEN
BNI
BNA ▲

09/0119
19/12/19 W
Wissensniveau
E/Aanpak
Baanplan
Loc.
JAN van der
Prijzencommissie IV

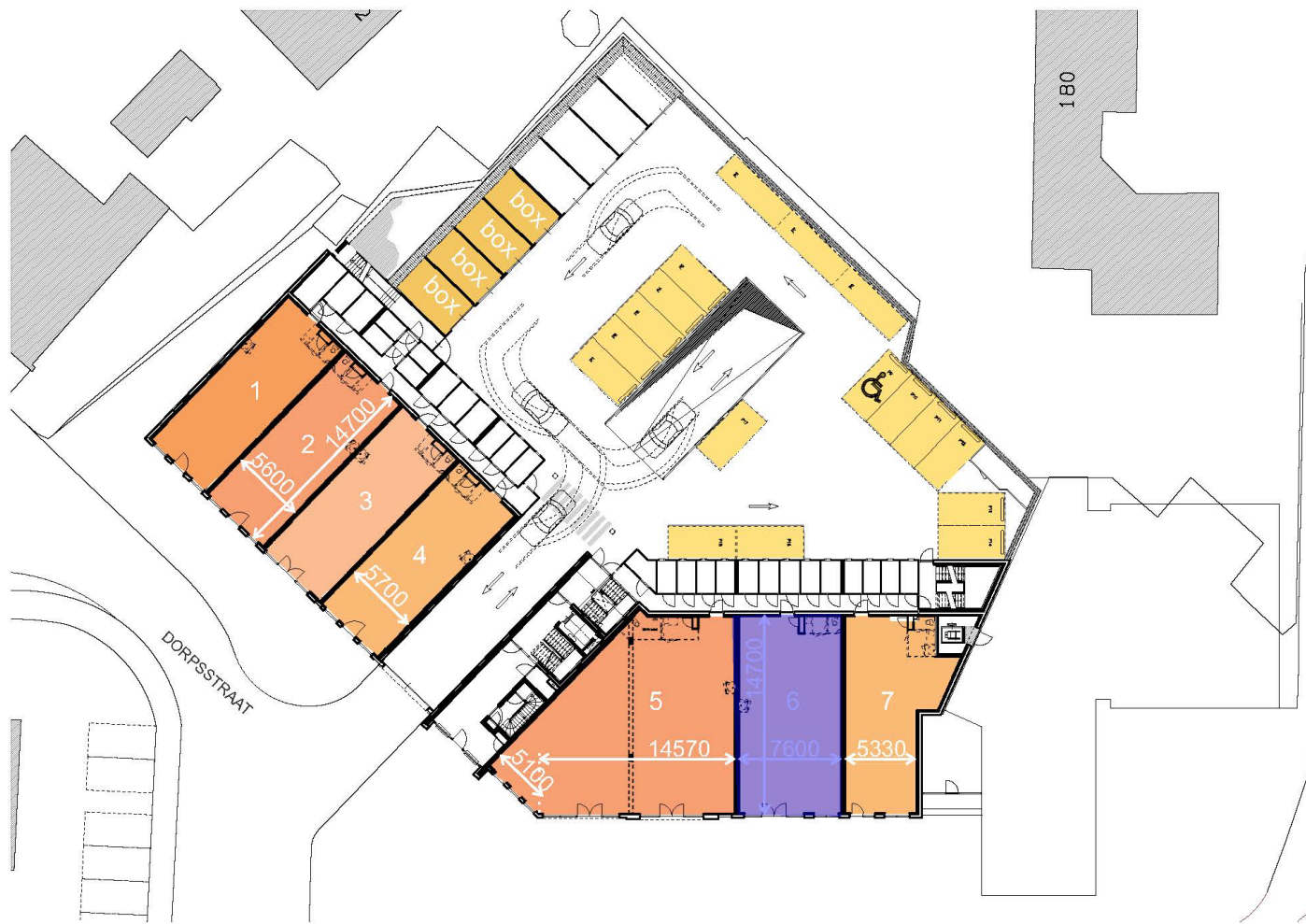
begane grond /
parkeerdek
deel b
P=0

schaal 1:50
project 1790
bestnr. WE-02c



j.a.v.d.berg
projectontwikkeling bv

1.1. COÖRDINATIE
1.2. TOEGANG
1.3. TOEGANG
1.4. TOEGANG
1.5. TOEGANG
1.6. TOEGANG
1.7. TOEGANG
1.8. TOEGANG
1.9. TOEGANG
1.10. TOEGANG



● ARCHITECTEN
 BUREAU
 ROOS
 EN ROOS
 BNI
 BNA ▲

HEUVELSTEIJN BARENDRECHT

1790 15.03.2011

ARCHITECTENBUREAU
 ROOS EN ROOS BV
 LJ COSTERSTRAAT 2
 POSTBUS 1631
 3260 BC
 OUD- BEIJERLAND
 TEL 0185-691589
 FAX 0185-693144
 EVK NR 23086329
 INFO@ROOSROS.NL
 WWW.ROOSROS.NL

Meters Maken.

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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.