

Bijdorpplein 1  
2992 LB Barendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Garagepand met showroom, werkplaats en buitenterrein

# Bijdorpplein 1 | Barendrecht

**Zeer herkenbaar gelegen showroom/garagepand met werkplaats en afsluitbaar buitenterrein, gelegen op de kop van bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht.**

## Locatie:

Bedrijventerrein Bijdorp biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

## Afmetingen:

- Showroom incl. magazijn ca. 375 m<sup>2</sup>;
- bedrijfsruimte incl. wasbox ca. 245 m<sup>2</sup>;
- entresolvloeren ca. 78 m<sup>2</sup>;
- personeelsruimte verdieping ca. 35 m<sup>2</sup>;
- afgesloten achterterrein ca. 580 m<sup>2</sup>;
- omliggend voorterrein ca. 390 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.

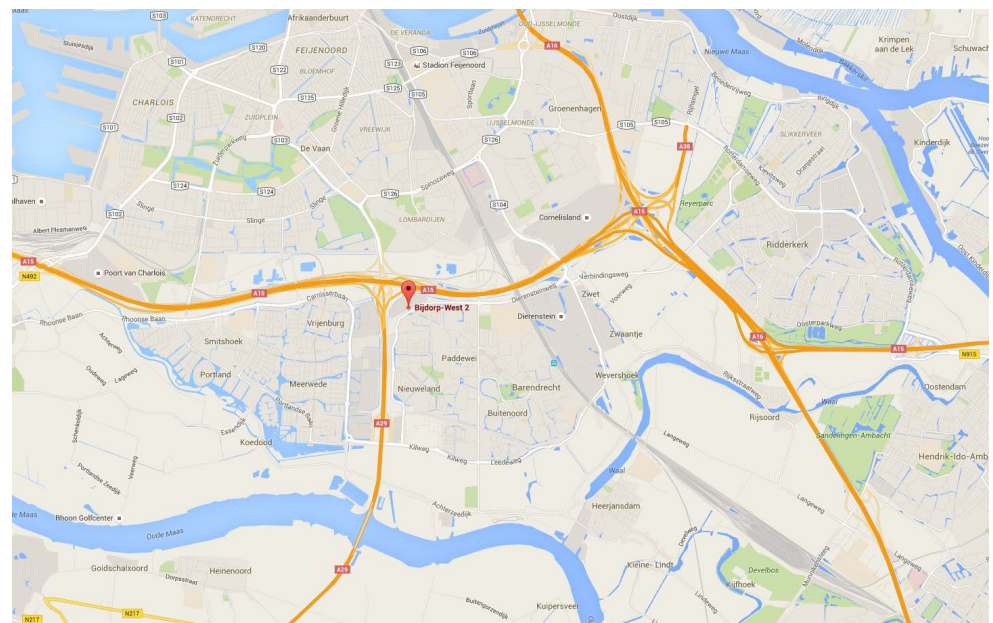
## Bestemming:

Bedrijventerrein, bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.

## Energie label:

Energie label A+++.

Geldig tot en met 2 september 2032.





### Algemeen

- onderheide betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- showroom aluminium puien met dubbel glas;
- bedrijfsruimte metselwerk borstwering met daarboven aluminium gevelbeplating;
- geïsoleerd staaldak voorzien van zonnepanelen;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra (3x80 Ampère) en internet.

### Showroom:

- tegelvloer;
- vrije hoogte ca. 3,18 meter;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- showroomkantoor;
- vloerverwarming;
- betegelde toiletruimte;
- diverse elektra- en data-aansluitingen.

### Bedrijfsruimte:

- betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> en voorzien van schrobpunt;
- vrije hoogte ca. 4,83 meter onder de staalconstructie;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de voorzijde en 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren aan de achterzijde van ca. 3,25 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- olie vetvangputten;
- betegeld gedeelte ten behoeve van een wasbox\*;
- indirect gestookte heaters;
- entresolvloer met stalen trap van ca. 33 m<sup>2</sup> aan de rechterzijde;
- magazijnruimte;
- betonnen verdiepingsvloer boven het magazijn;
- diverse krachtstroomaansluitingen;
- persluchtleidingen;

- uitstortgootsteen;
- toiletruimte;
- trapopgang naar personeelsruimte voorzien van pantry en kleedruimten;

### Buitenterrein:

- achterzijde volledig afgesloten met hekwerk;
- toegankelijk via de bedrijfsruimte;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- elektrisch oplaadpunt\*;
- gevelverlichting;
- voorzijde ingericht met parkeerplaatsen.

\* Voorzieningen aangegeven met \* behoren niet tot het gehuurde en kunnen door huurder om niet worden overgenomen.

### Reclamevoering:

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

### Huurprijs:

€ 7.850,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

### Servicekosten:

Per maand wordt ca. € 350,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud heaters;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- internet;
- glasbewassing;
- Scope 10 ten behoeve van elektra;
- Scope 12 ten behoeve van zonnepanelen;
- terreinonderhoud;
- collectieve beveiliging gemeente Barendrecht;
- 5% administratiekosten.

**Collectieve beveiliging:**

Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht. De kosten bedragen ca. € 750,- per jaar exclusief BTW.

**Huurperiode:**

In nader overleg, doch 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) 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:**

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.

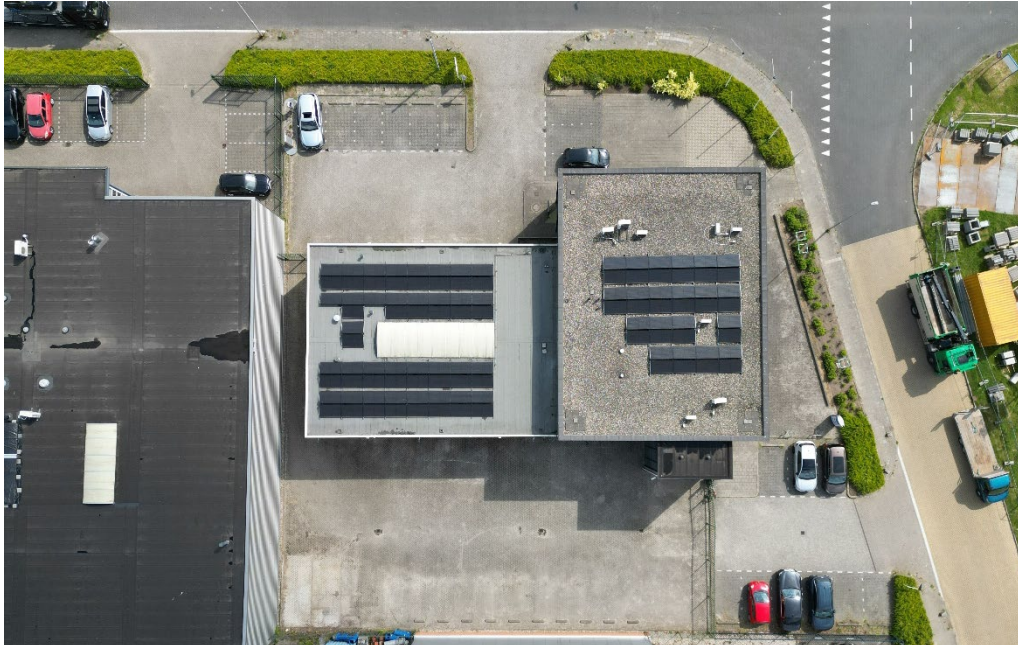
**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.









# Meters Maken.

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

[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.