Oosteinde 5a-6 (unit 10)

2991 LG Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Op de kop gelegen representatieve nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijventerrein Dierenstein

Oosteinde 5a-6 | Barendrecht

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Op dit moment is de op de kop gelegen unit 10 (5a-6) beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden unit worden opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter, lichtstraat met ventilatieluik en een afgewerkte betonnen verdiepingsvloer met veel daglichttoetreding. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

Locatie:
Uitstekende locatie op bedrijventerrein “Dierenstein”. Een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein. De locatie is op steenworpafstand gelegen van Knooppunt Ridderkerk (A16/A16) en NS Station Barendrecht.

Afmetingen:
- begane grond : ca. 62 m²;
- verdieping : ca. 62 m²;
- totaal : ca. 124 m².

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,50 m²K/W) en deels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- unitscheidende wanden gasbetonpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x25A), water en glasvezel;

De unit wordt gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificaties:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,60 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- lichtstraat met ventilatieluik;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,68 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,88 meter;
- toiletruimte en fonteintje.

Extra meerwerk:
- extra dakdoorvoer;
- lichtstraat met ventilatieluik;
- dichte houten trap;
- vloerput.

Voorzieningen/specificatie buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

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

Huurprijs:
€ 1.600,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek dakonderhoud;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke scope-10 keuring inclusief eventuele herstelwerkzaamheden;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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.

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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

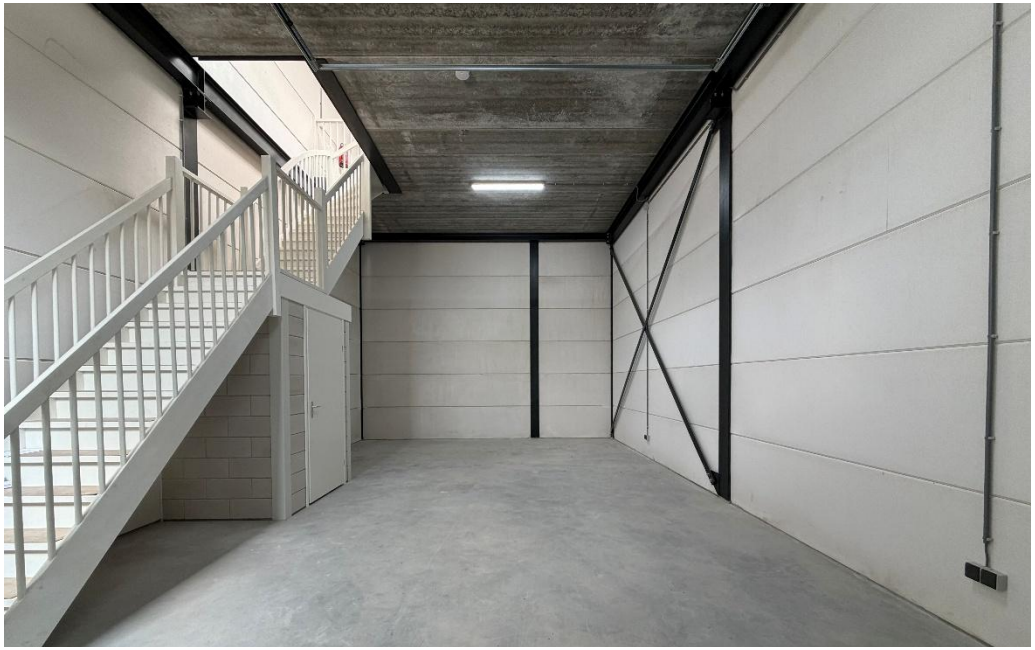
Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

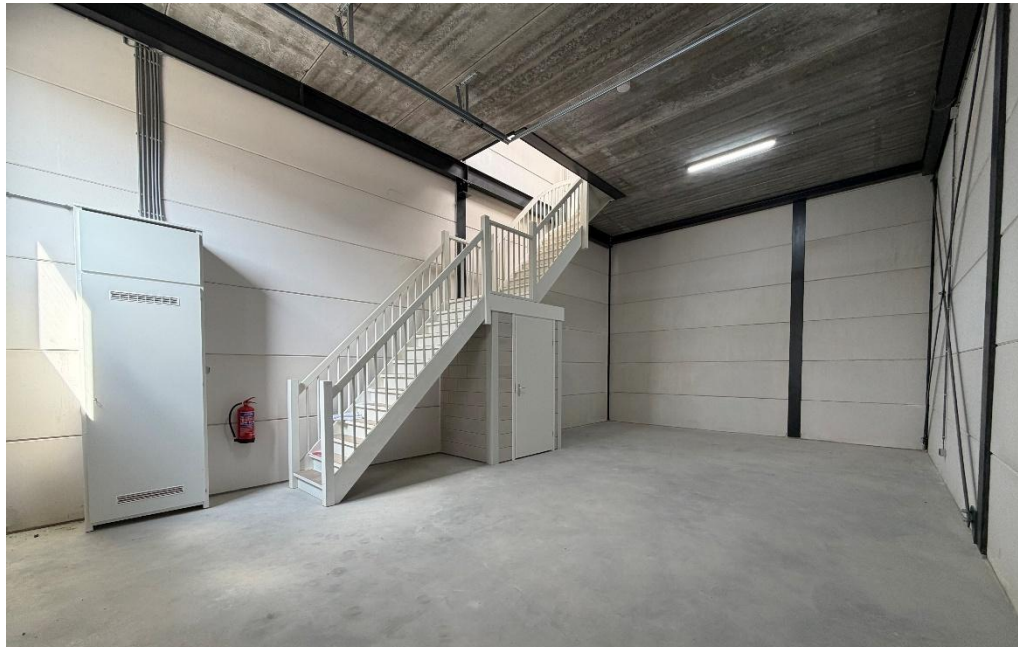
Zekerheidstelling:
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

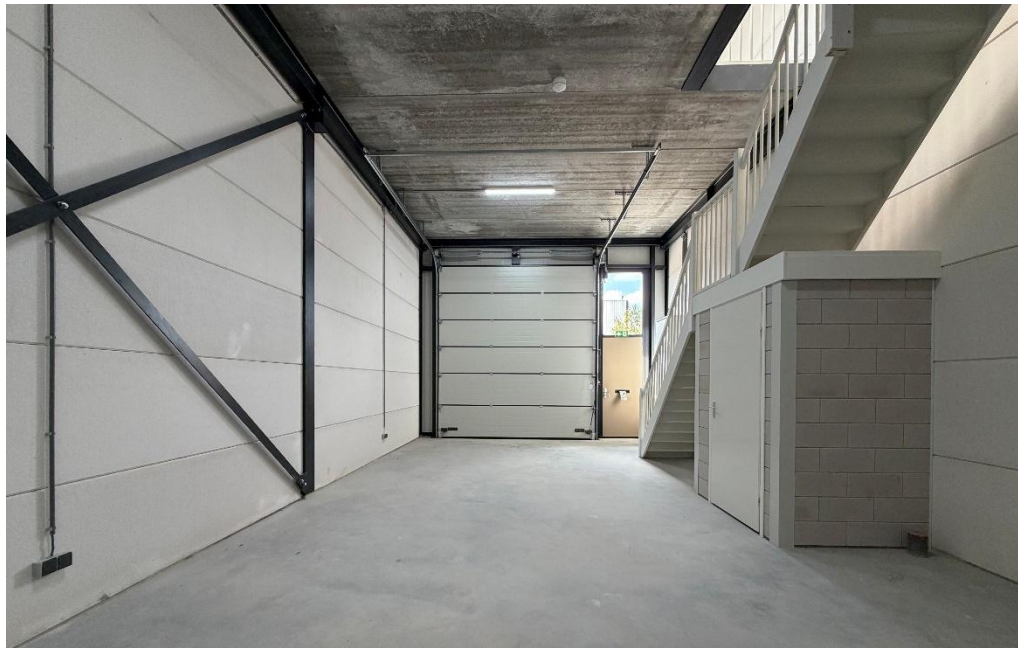
Verwachte oplevering:
Q3 2026.


SILVER BIRD







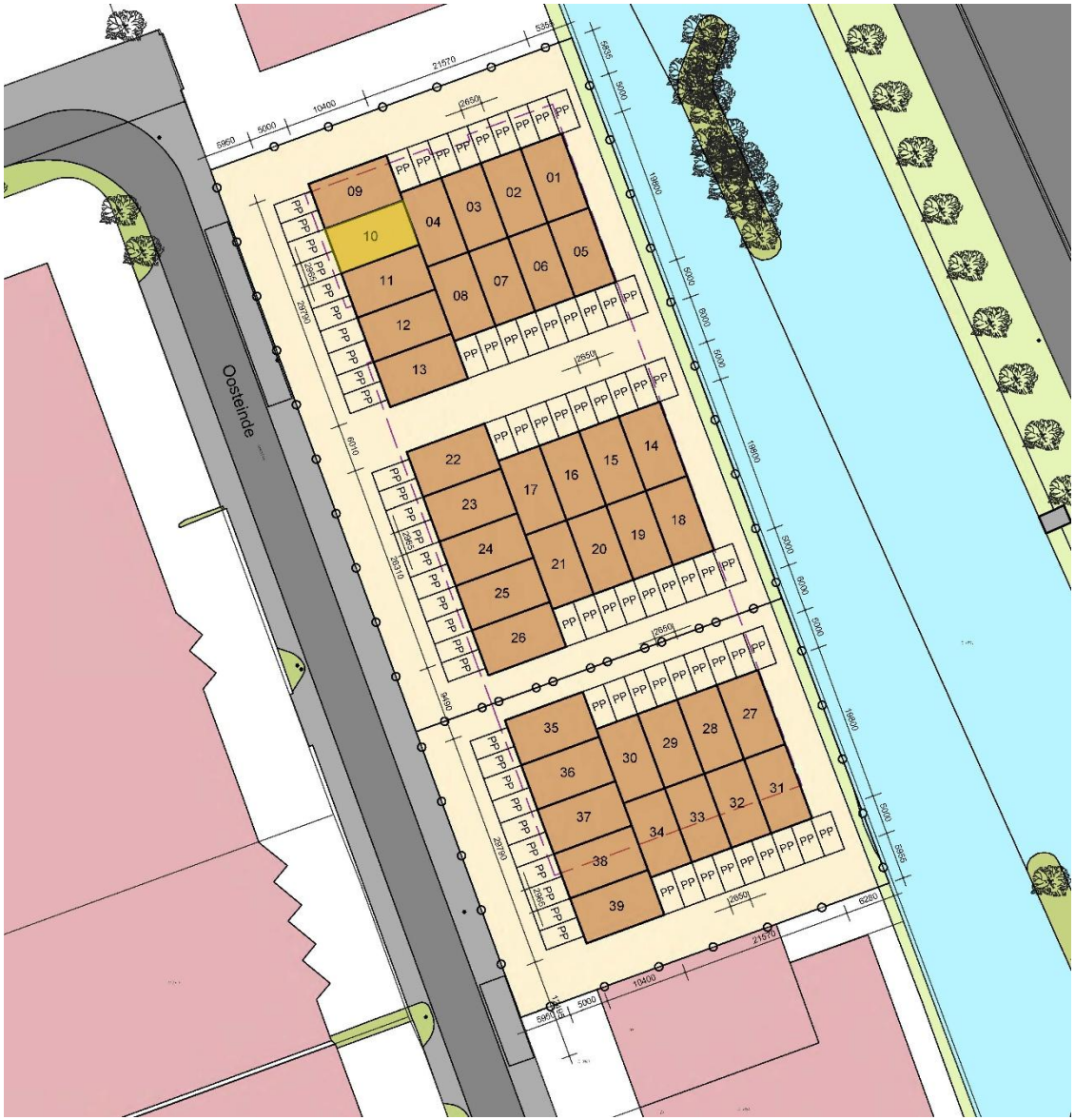




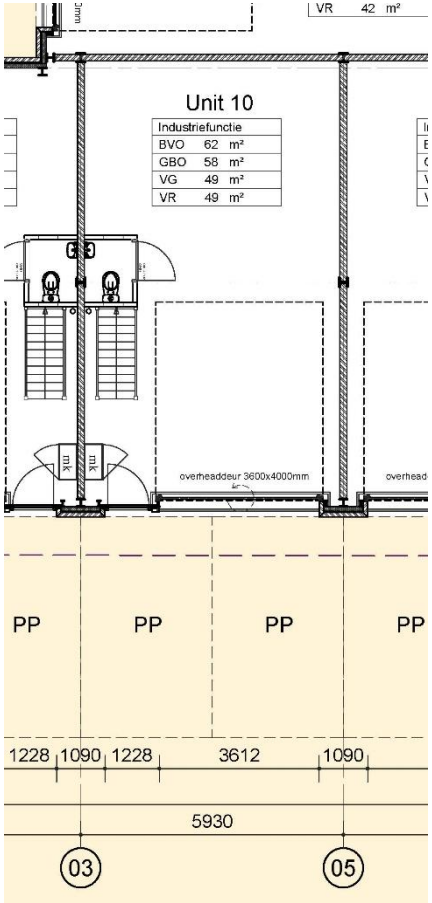




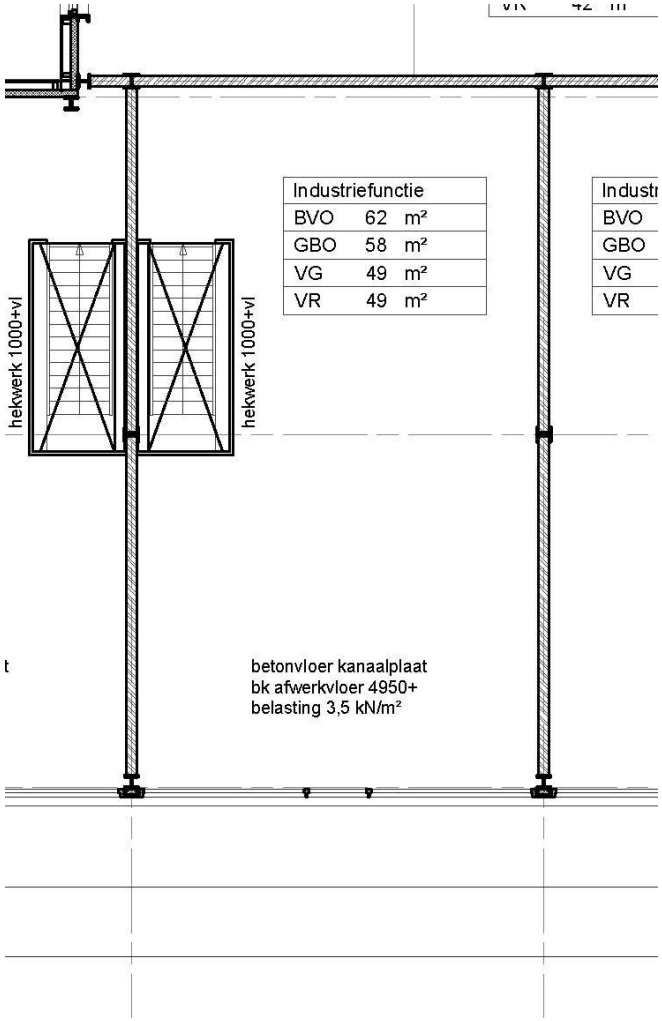




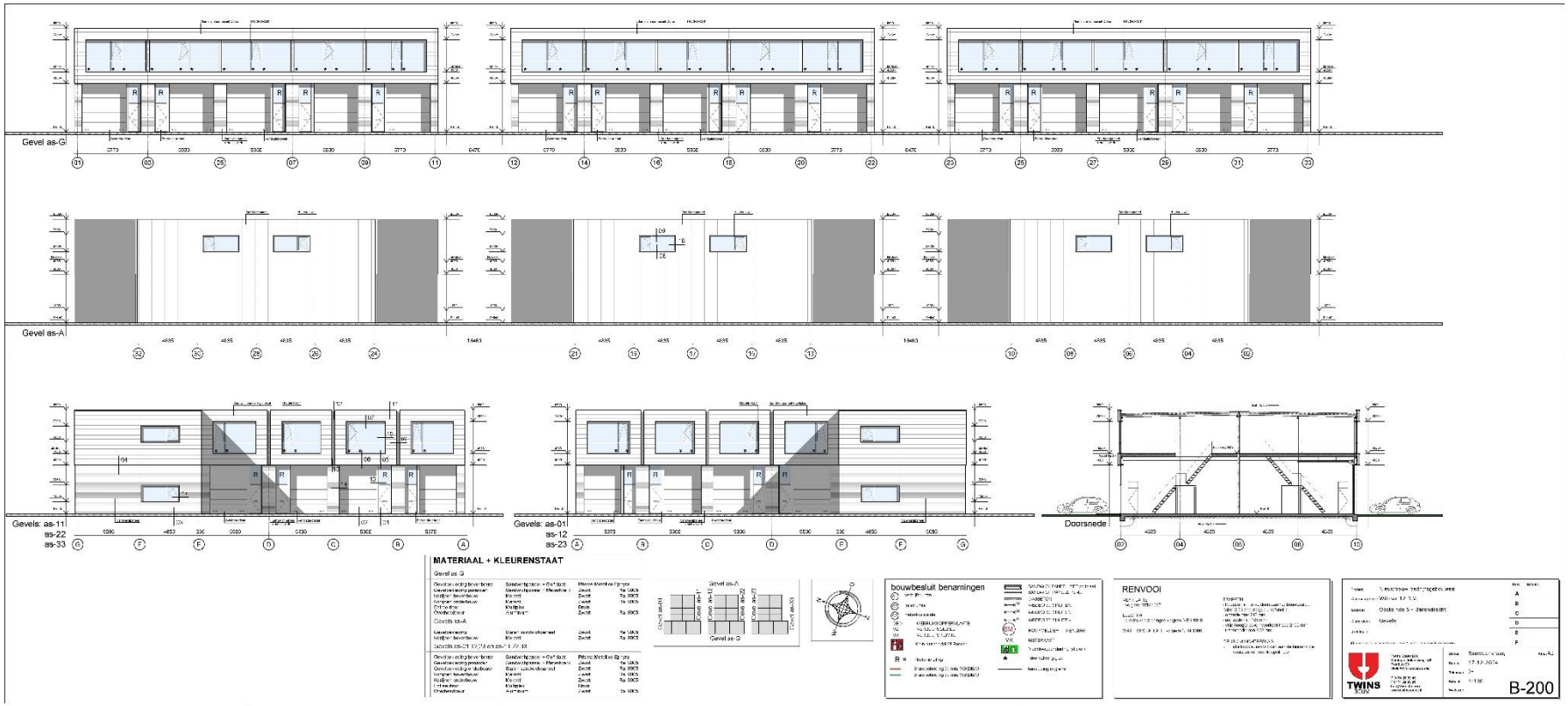
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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 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

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.