Londen 3-7

2993 LA Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Kantoorruimte op de verdieping gelegen op steenworp afstand van op-/afrit A29

Londen 3-7 | Barendrecht

Namens de huurder van het complex zijn wij op zoek naar een onderhuurder voor een gedeelte van de kantoorverdieping.

Op de eerste verdieping bieden wij een nette kantoorruimte aan van ca. 285 m². Het kantoor heeft ruime daglichttoetreding, een logische indeling en is onder andere voorzien van eigen sanitaire voorzieningen, airco en ledverlichting.

Het kantoor is eventueel te huur in combinatie met palletplaatsen (ongekoeld, gekoeld en diepvries) in het warehouse.

Locatie:
Gelegen op bedrijventerrein Vaanpark I aan de rand van Carnisselande. Op het terrein zijn o.a. gevestigd Ikea, Karwei en Inge de Bruijn Sportfondsenbad. Uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A29, A15 en A16.

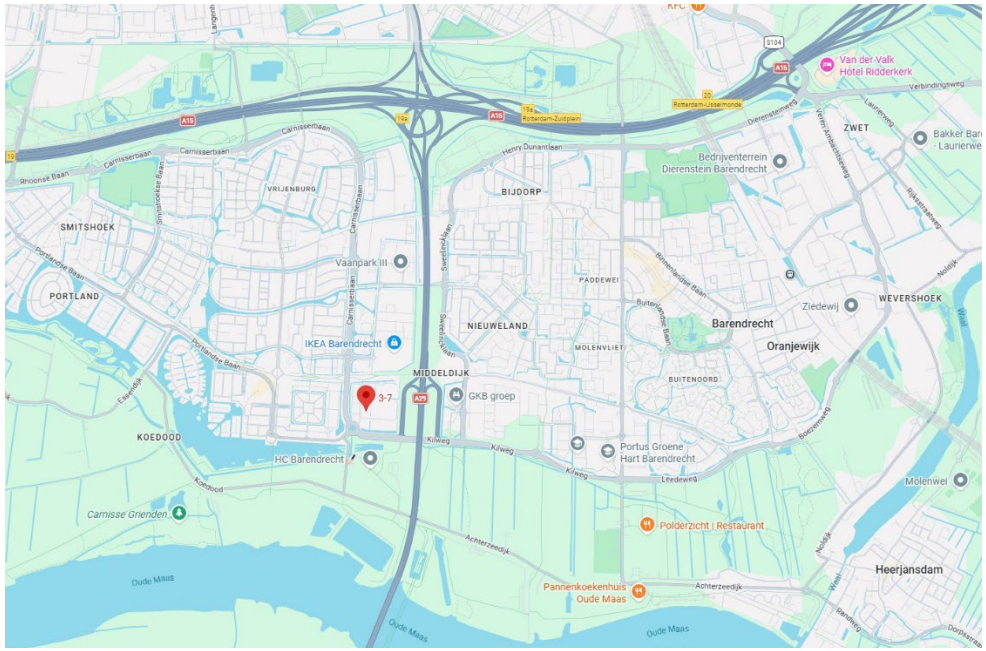
Afmetingen:
Ca. 285 m² kantoorruimte.

Parkeren:
Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:
A, geldig t/m 31 oktober 2029.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Voorzieningen/specificaties:
- representatieve entree met trapopgang naar de kantoorverdieping;
- ingedeeld in 4 kantoorcompartimenten;
- systeemplafond met led-verlichting;
- afgewerkte wanden;
- vloerafwerking gangzonde linoleum en kantoren tapijt;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling middels airco;
- wandgoten;
- screens;
- dames- en herentoilet.

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

Huurprijs:
€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 175,- exclusief BTW in rekening gebracht als vaste vergoeding voor onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud verwarmings- en koelingsinstallatie;
- periodieke glasbewassing;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- bijdrage collectieve beveiliging;
- administratiekosten 5%.

Energiekosten:
Per maand wordt € 475,- exclusief BTW in rekening gebracht als vaste vergoeding voor de levering van gas, water en elektra.

Huurperiode:
De aangeboden kantoorruimte wordt aangeboden in een onderhuurconstructie. De huidige huurverplichting van de hoofdhuurder loopt tenminste tot 31 december 2028.

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 onderhuurovereenkomst 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.

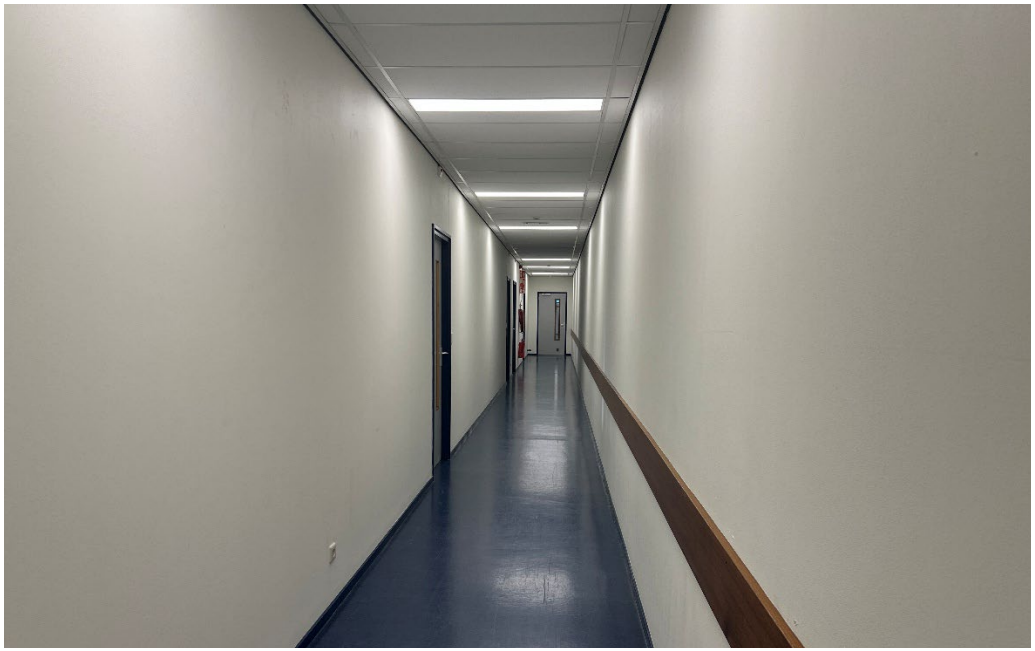
Zekerheidstelling:
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



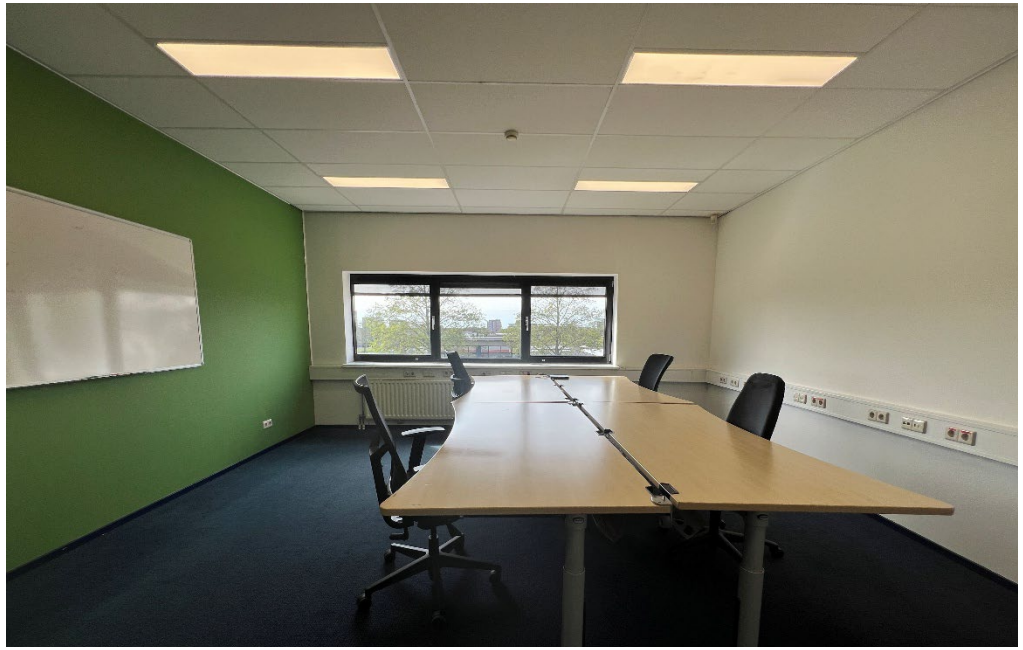






vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

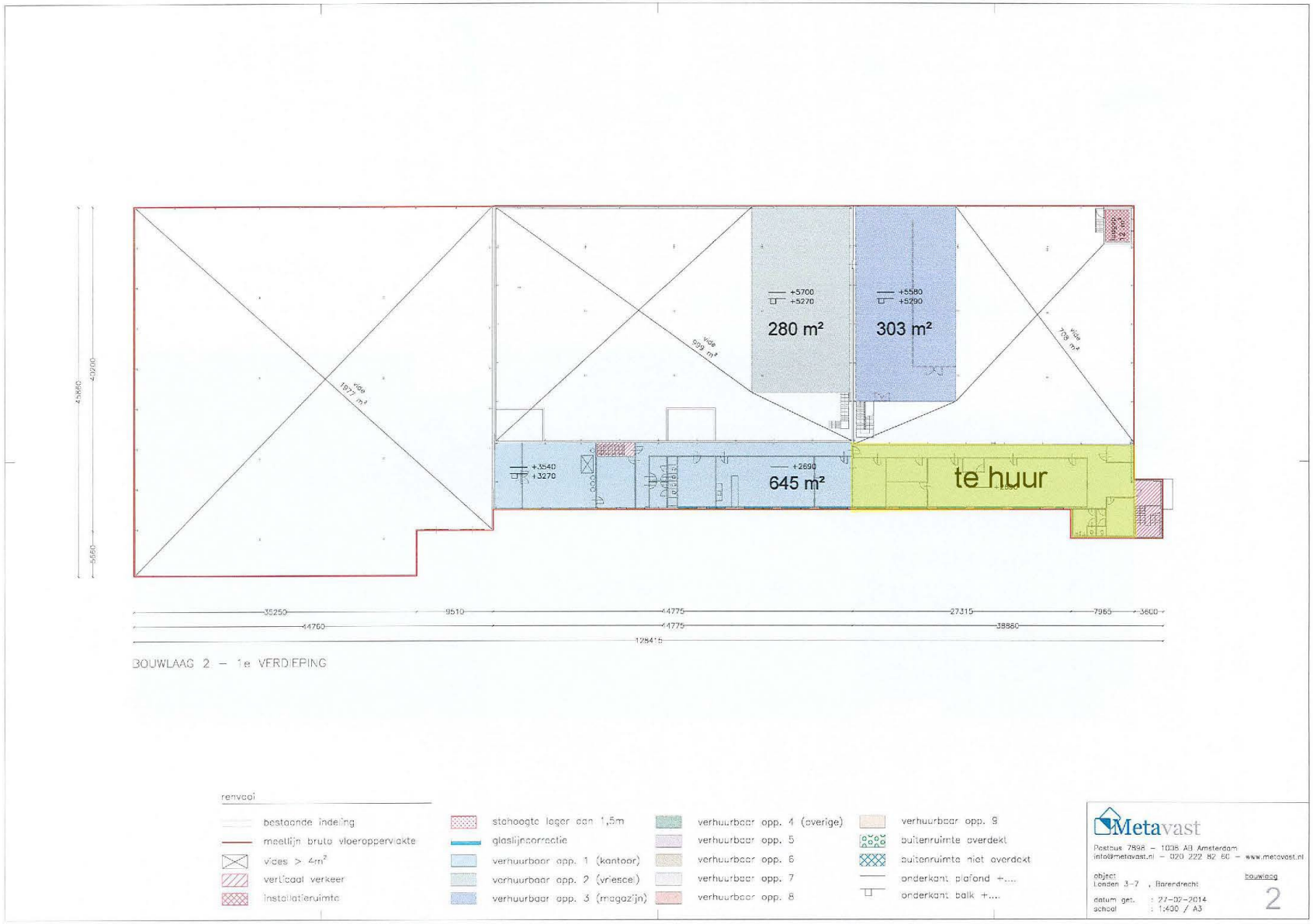












vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.