Nieuwbouw Donk 1a-1 (unit 8)

2991 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Luxe kantoorruimte in 2 lagen met bedrijfsruimte op een toplocatie (hoek- en kopunit)

Nieuwbouw Donk 1-a1 (unit 8) | Barendrecht

Op een fantastisch gelegen zichtlocatie, direct bij de entree van Barendrecht en Knooppunt Ridderkerk (A15/A16) wordt een hoogwaardig, energiezuinig en luxe afgewerkte kantoor-/bedrijfsruimte ontwikkeld op de kop- en hoek van een verzamelcomplex.

De aangeboden unit wordt **volledig turn-key** opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van ca. 4,65 meter en de betonnen verdiepingsvloeren worden afgewerkt tot **luxe kantoorruimten** met o.a. **grote raampartijen**, zwarte systeemplafonds met luxe led verlichting, metalstud voorzetwanden met gesausd glasvlies, **koeling en verwarming middels airco, luxe toiletgroep, luxe keuken met inbouwapparatuur en Quooker, intercom, 10 zonnepanelen, etc**. Daarnaast behoren maar liefst **7 eigen parkeerplaatsen** bij de aangeboden unit.

Locatie:
Bedrijventerrein Dierenstein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en beschikt derhalve over een uitstekende bereikbaarheid van en naar de rijkswegen A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort) en A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam). Bushalte op loopafstand.

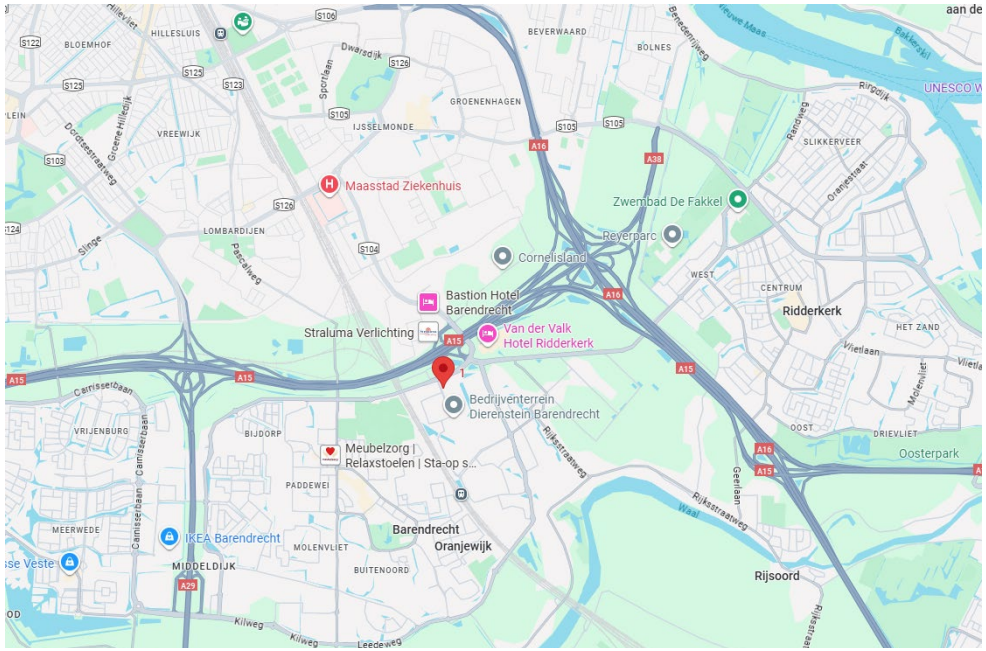
Afmetingen:
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 86 m² BVO;
- kantoorruimte 1e en 2e etage : ca. 172 m² BVO (in 2 lagen).
- totaal : ca. 258 m² BVO in 3 lagen.

Parkeren:
7 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden.

Energielabel:
Volgt na bouwkundige oplevering. Gezien alle energiebesparende maatregelen is weinig energieverbruik te verwachten.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,5) en deels hout sierelementen;
- grote raampartijen met hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen en brandmeldinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- 10 zonnepanelen, 455 Wp per paneel (opbrengst is voor de huurder).

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte begane grond:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,20 meter breed en ca. 4,00 meter hoog en daarnaast een aparte loopdeur;
- tweede entree loopdeur met hardhouten dichte trapopgang;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- daglicht door raampartij;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- LED verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte 1e en 2e verdieping:
- vloeren voorzien van zandcement deklaag;
- metastud voorzetwanden met gesausd glad glasvliesbehang;
- diverse wandcontactendozen en dubbele data-aansluitingen;
- luxe zwarte systeemplafonds met design LED verlichting;
- 4 airco-units (3,5 Kw) ten behoeve van koelen en verwarmen (2 per laag);
- 1e etage voorzien van luxe betegelde toiletgroep (dames/heren);
- 1e etage voorzien van luxe keukenblok met onder- en bovenkastjes, Quooker Fusion, inbouw vaatwasser en inbouwkoelkast;
- intercominstallatie met camera.

Buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- mantelbuis naar parkeerplaats t.b.v. eventuele toekomstige laadpaal;
- terreinriolering.

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

Huurprijs:
€ 3.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud/controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud/controle brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud airco-installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud zonnepanelen en scope-12 keuring;
- periodiek onderhoud dak;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing buitenzijde (6x per jaar);
- scope-10 keuring inclusief herstelwerkzaamheden;
- 5% administratiekosten over de servicekosten.

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:
5 + 5 jaar.

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 BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het criterium dat meer dan 90% van de prestaties BTW-belast is en BTW-belaste verhuur daardoor niet mogelijk is, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Verwachte oplevering:
Circa eind Q1 2027.







vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



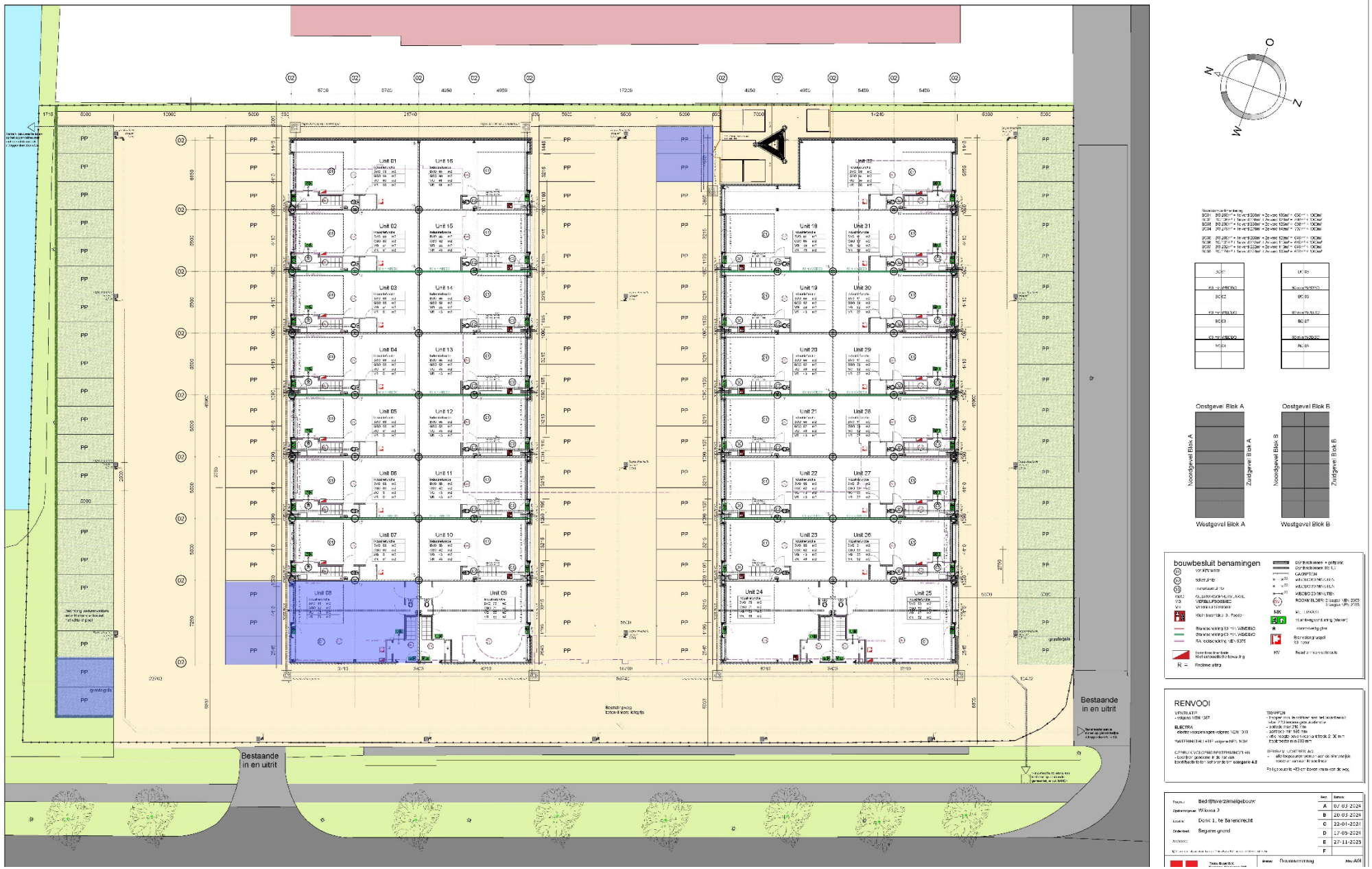




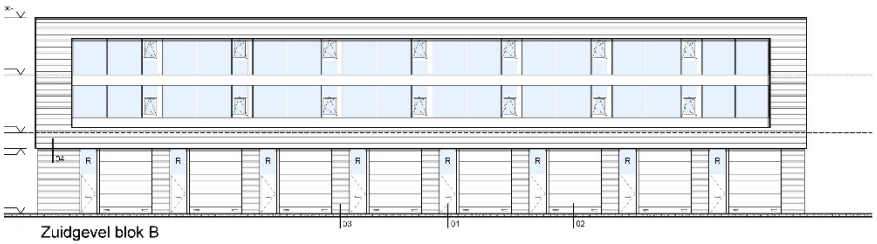




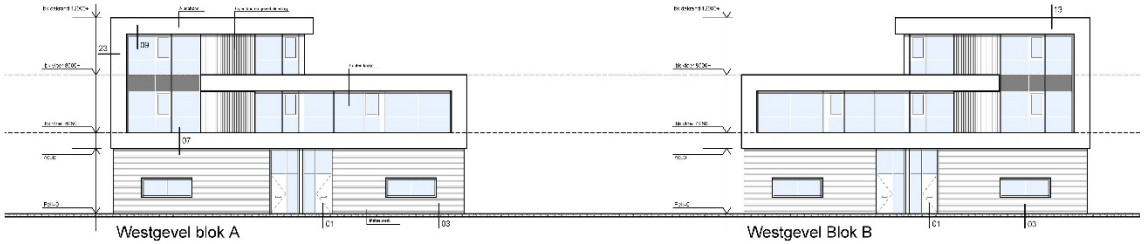
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

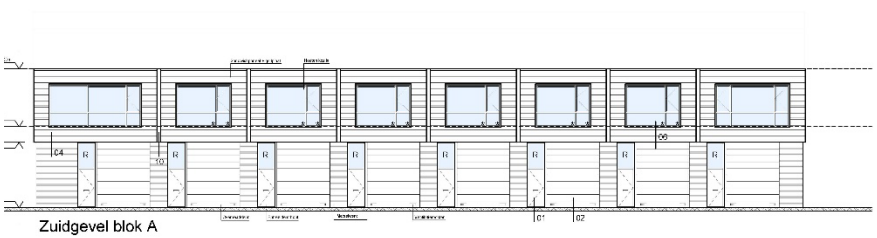


Zuidgevel blok B

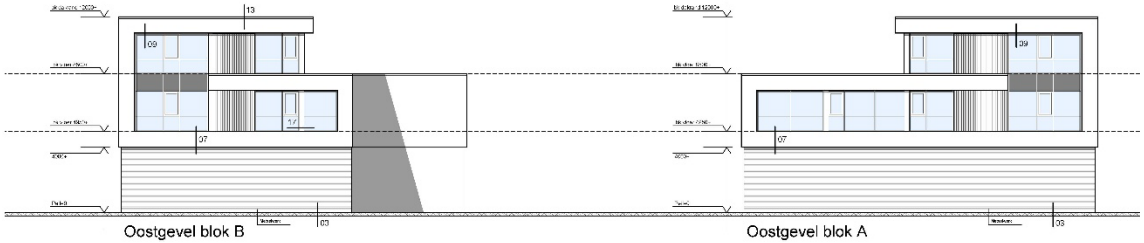


Westgevel blok A

Westgevel Blok B

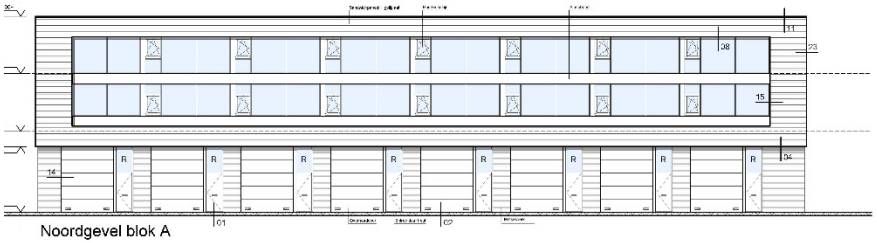


Zuidgevel blok A

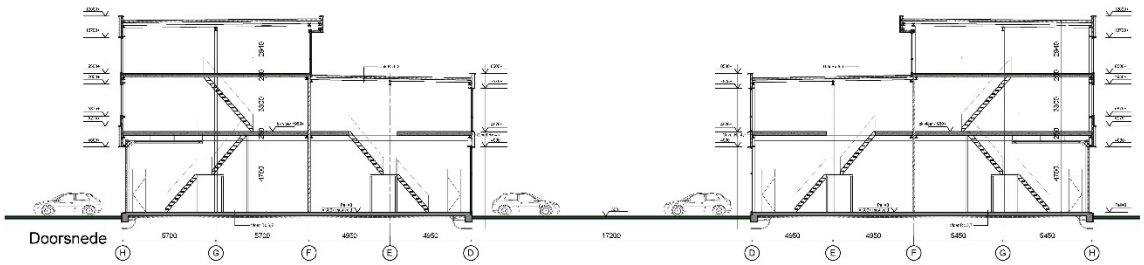


Oostgevel blok B

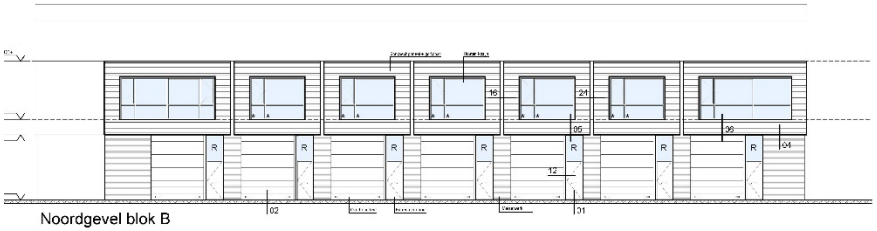
Oostgevel blok A



Noordgevel blok A



Doorsnede



Noordgevel blok B

MATERIAAL + KLEURENSTAAT

Noordgevel blok A en Zuidgevel blok B

Gevelbekleding benedenbouw	grijsblauw 18066	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005

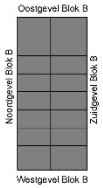
Zuidgevel blok A en Noordgevel blok B

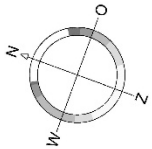
Gevelbekleding benedenbouw	grijsblauw 18066	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005

Westgevel en Oostgevel blok A en B

Kader bovenbouw	Alucobond	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Gevelbekleding benedenbouw	spoor houten gevelbekleding	naturel	Ral 9005













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.