Bijdorpplein 13-15

2992 LB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Half-vrijstaande kantoorvilla met bedrijfsruimte op bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht

Bijdorpplein 13-15 | Barendrecht

Helft van vrijstaande kantoorvilla gelegen op bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht.

De kantoorvilla beschikt over drie bouwlagen die functioneel zijn ingedeeld in diverse compartimenten en aan de achterzijde is voorzien van een magazijnruimte.

Het gebouw is met een aantal gelijksoortige objecten gelegen aan een cirkelvormig plein in het verlengde van de aanrijroute van bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht.

De magazijnruimte is bereikbaar middels de expeditieweg aan de achterzijde van de kantoorvilla's. Rondom het gebouw is ruime eigen en openbare parkeergelegenheid aanwezig.

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

Afmetingen:
- kantoorruimte (in 3 lagen) : ca. 679,80 m²;
- magazijnruimte : ca. 138,95 m².

Bovengenoemde metrages zijn op basis van een NEN2580 meetstaat.

Parkeren:
14 eigen parkeerplaatsen, daarnaast biedt het middenplein extra algemene parkeergelegenheid.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:
A, geldig tot en met 14 november 2027.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs


bo-rent.nl

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels brons-/koperkleurige gevelpanelen en zilverkleurige stalen gevelpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- ontruimingsinstallatie;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte:
- middels scheidingswanden ingedeeld in diverse compartimenten;
- trappenhuis met stalen trap voorzien van hardhouten treden;
- systeemplafonds (ca. 2,53 meter hoog) met ledverlichting;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco splitunits;
- diverse sanitaire voorzieningen;
- wandgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- elektrisch bedienbare screens (zonzijde);
- brandblusmiddelen.

Magazijnruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,15 meter hoog;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 5,86 meter;
- entresolvloer van ca. 60 m².

Reclamevoering:

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





Huurprijs:
€ 8.500,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

(Prijspeil per 1 januari 2027, per 1 januari 2028 zal deze geïndexeerd worden volgens CPI-prijsindexcijfer).

Servicekosten:
Per maand wordt een voorschot van € 450,- exclusief BTW in rekening gebracht t.b.v. onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud c.v.-installatie, mechanische ventilatie en airco split-units;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud elektronische schuifdeuren;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- glasbewassing buitenzijde;
- tuinonderhoud;
- schoonhouden bestrating;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:
5 jaar + 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 (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 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:
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.

Collectieve beveiliging:
Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht.

Oplevering:
Per 1 februari 2028 beschikbaar.



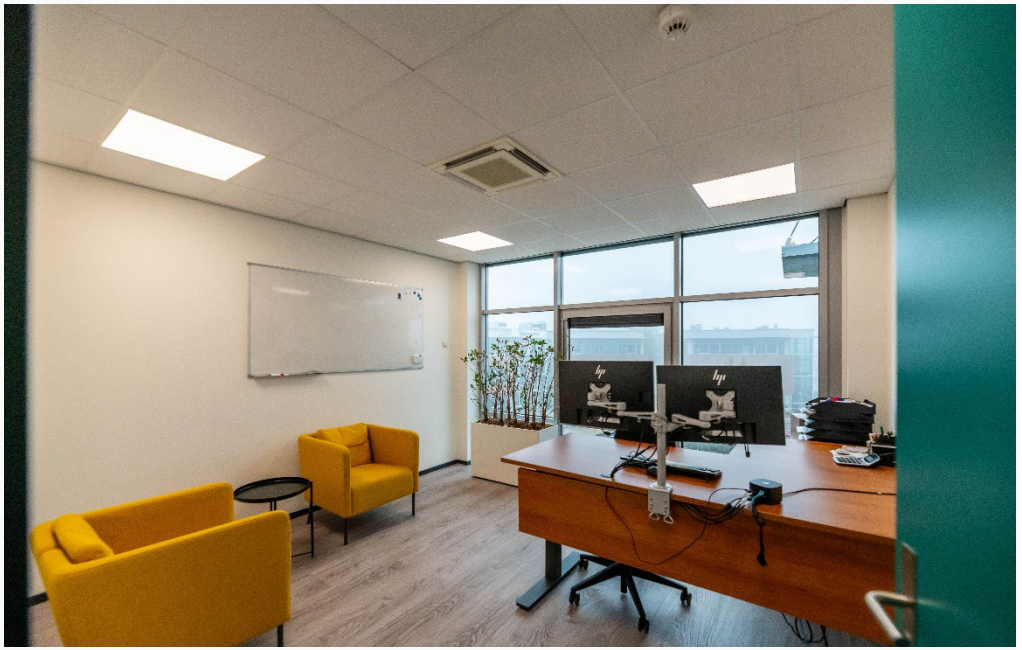






vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

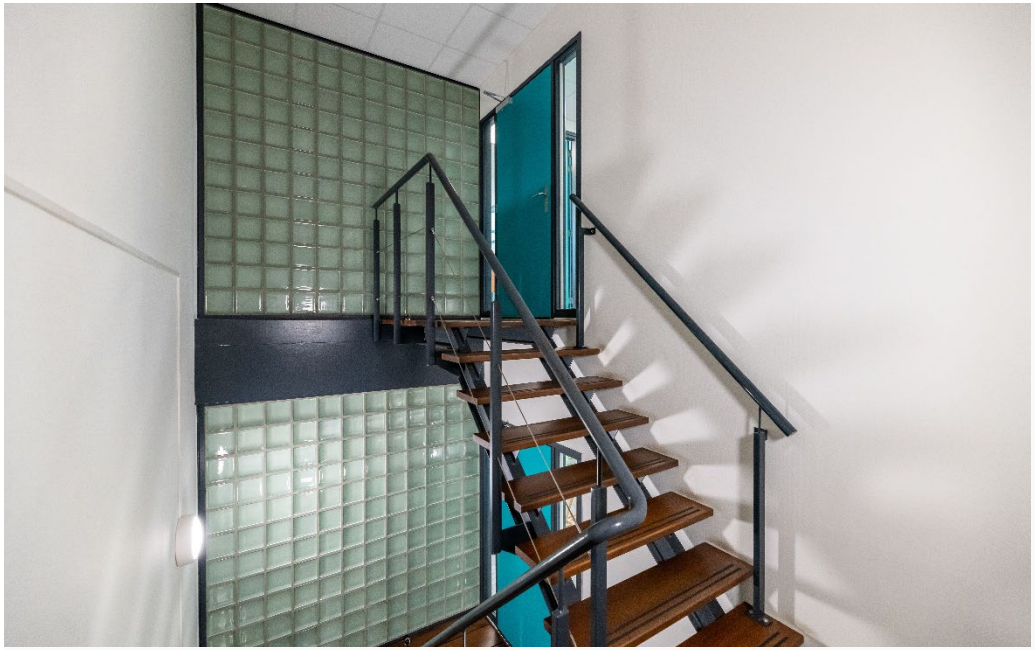




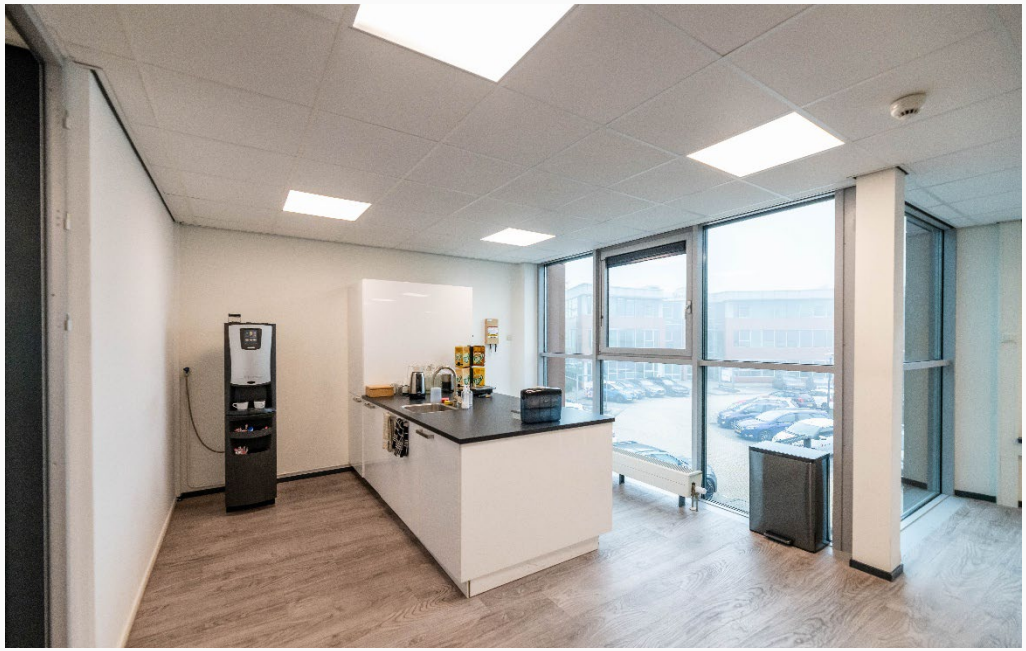




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs




AED
iPAD
AED




Metrohm





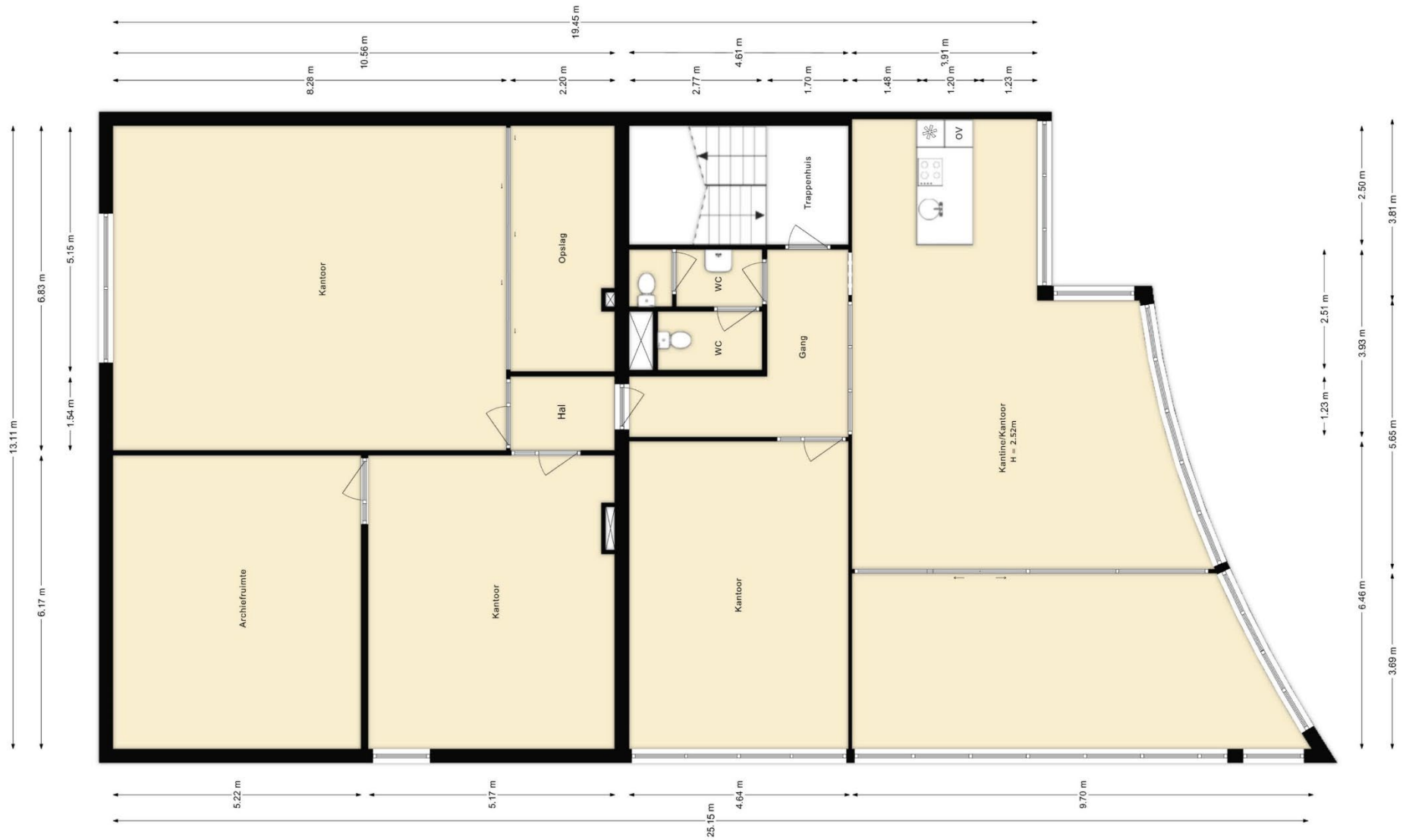




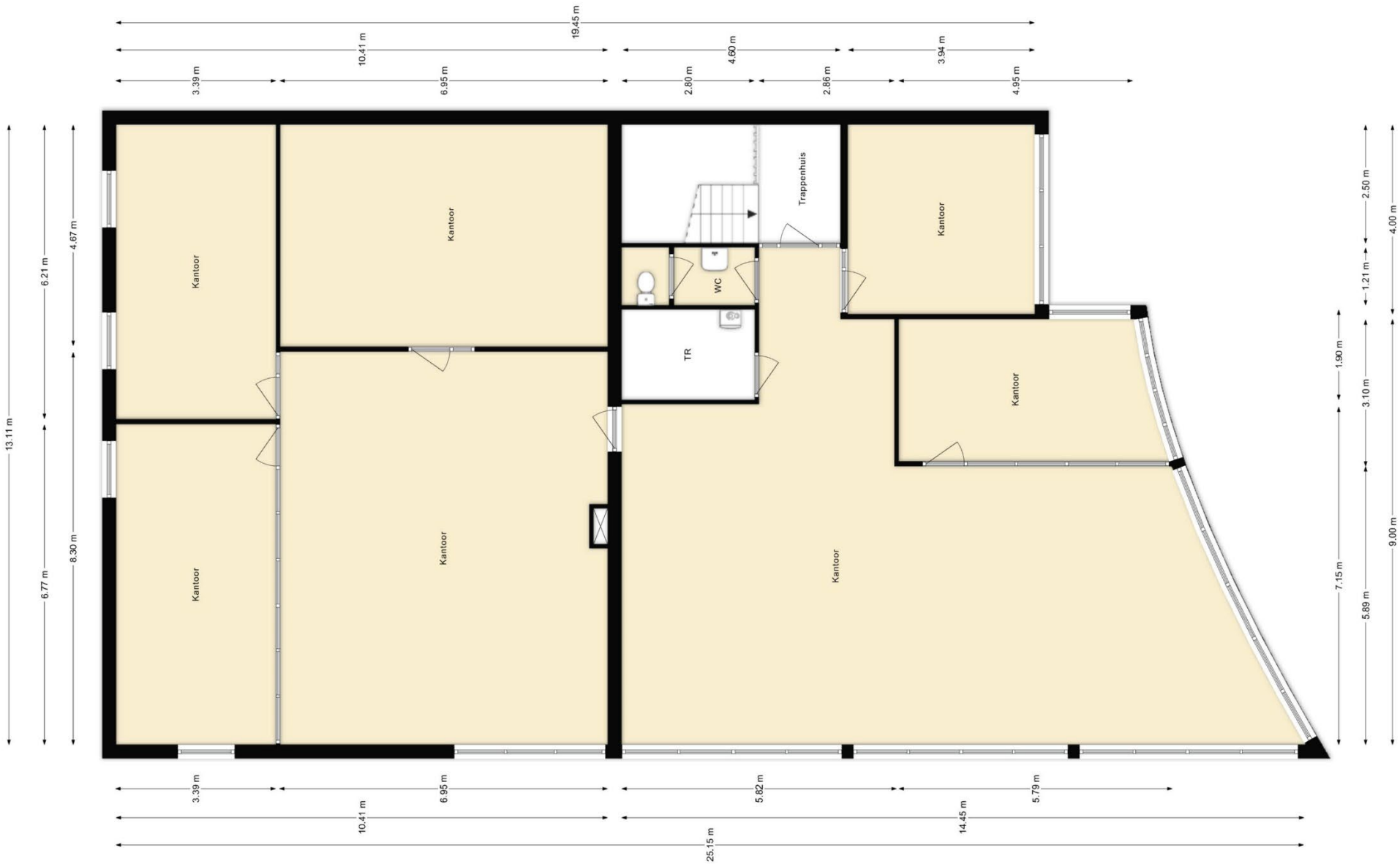
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



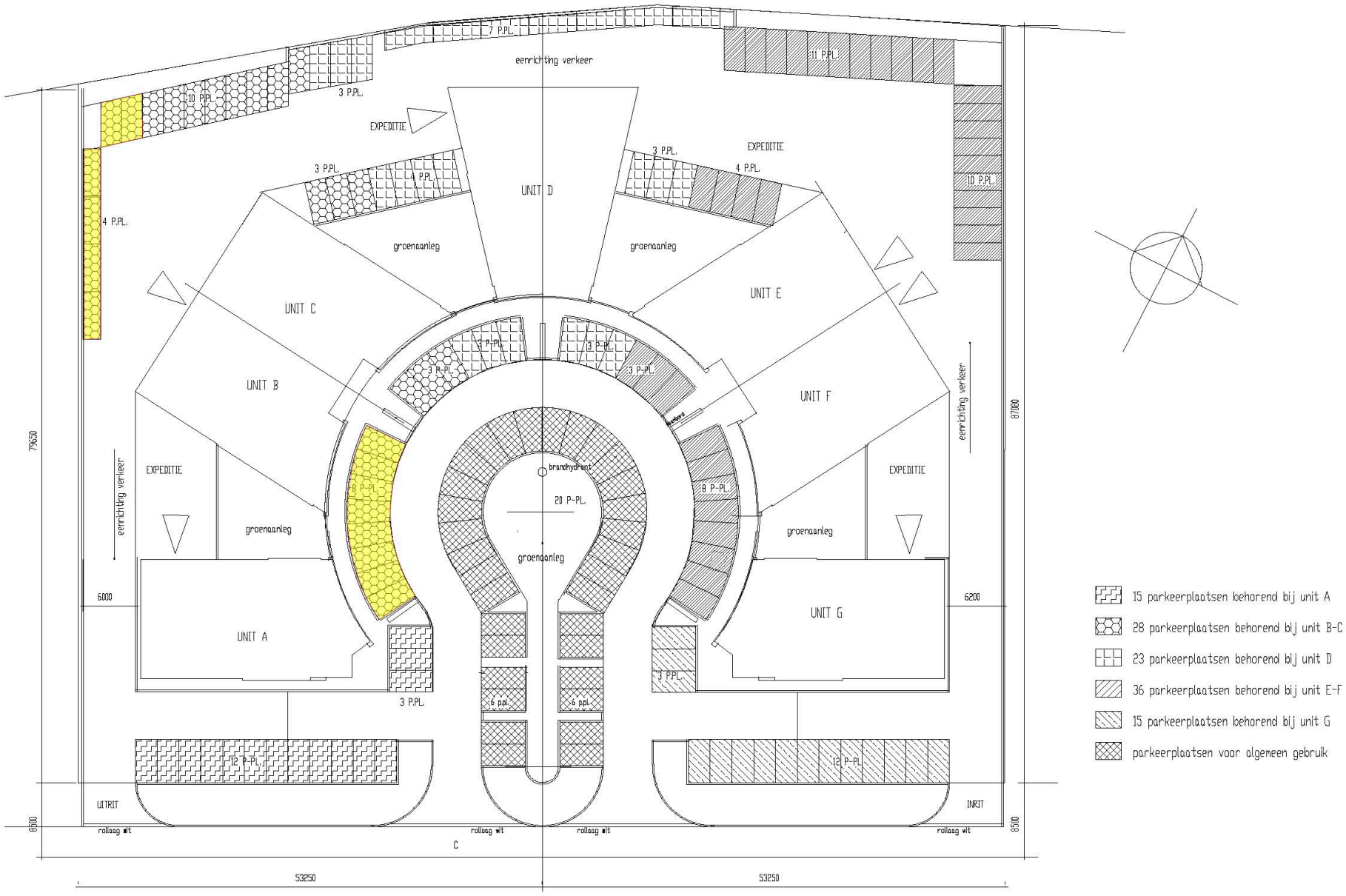
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.