# Bijdorp-Oost 12

2992 LA Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs




Op de hoek gelegen functionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Bijdorp

# Bijdorp-Oost 12 | Barendrecht

**Op de hoek gelegen functionele bedrijfs-/kantoorruimte die deel uitmaakt van een representatief bedrijvenverzamelgebouw op bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte met entresolvloer en een kantoorruimte verdeeld in twee lagen.**

**Het pand is voorzien van 20 zonnepanelen. 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.**

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

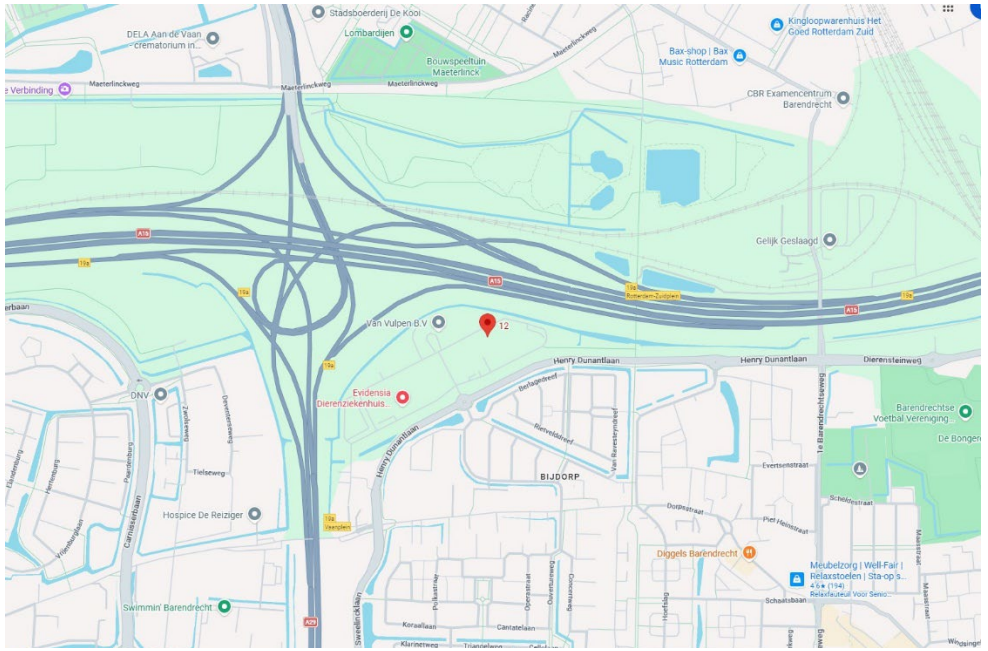
**Afmetingen:**
- bedrijfsruimte : ca. 205 m²;
- kantoorruimte : ca. 132 m²;
- entresolvoer : ca. 45 m².

**Parkeren:**
6 eigen parkeerplaatsen.

**Bestemming:**
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

**Energielabel:**
A+, geldig t/m 17 november 2036.






vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

**Bouwaard/algemeen:**
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen voorzien van draai-/kiepramen met isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- unitscheidende wanden kalksteenzand;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluiting voor gas, water en elektra;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.
- 20 zonnepanelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

Kantoorruimte:
- indeling begane grond: entree met toilet en trapopgang en een kantine met pantry;
- Indeling verdieping: 2 kantoorcompartimenten en een serverruimte;
- hardhouten trap;
- systeemplafond met ledverlichting;
- vloeren deels voorzien van tegels (begane grond) en deels voorzien van natuursteen en marmoleum (verdieping);
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren en vloerverwarming (verdieping);
- koeling middels airco-plafondunits;
- mechanische ventilatie;
- wandcontactdozen;
- toilet;
- kantine voorzien van pantry met koelkast en vaatwasser;
- brievenbus en deurbel.

Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,26 meter.
- entresolvloer van ca. 45 m² te bereiken middels stalen trap, vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,98 meter;
- lichtstraat;
- toiletruimte voorzien van toilet en urinoir;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- lijnverlichting onder het staaldak en led-verlichtingsarmaturen onder de entresolvloer;
- geen verwarming (huidige heater functioneert niet).

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 3.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodieke Scope 10-keuring;
- periodiek onderhoud aan de airco's;
- periodiek onderhoud pv-installatie;
- periodiek onderhoud verlichting;
- onderhoud aan de cv-installatie;
- onderhoud aan de overheaddeur;
- controle en onderhoud van de brandblussers;
- 5% administratiekosten.

Het pand heeft eigen aansluitingen gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelf een leveringsovereenkomst af te sluiten.

**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:**
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 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.

**Oplevering:**
Per direct beschikbaar.







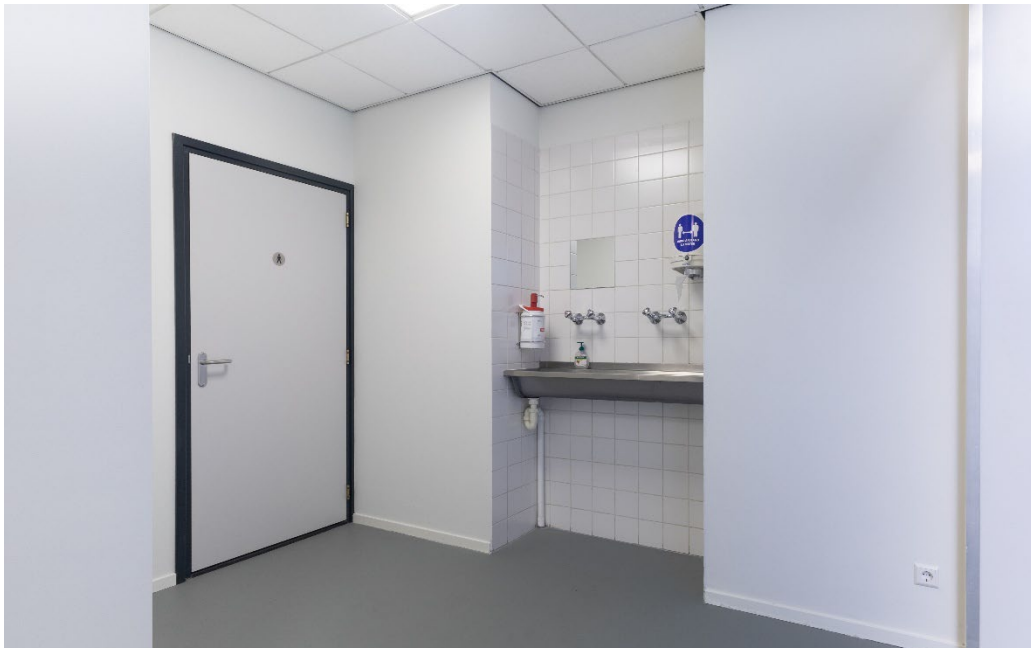





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs











vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs











vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs







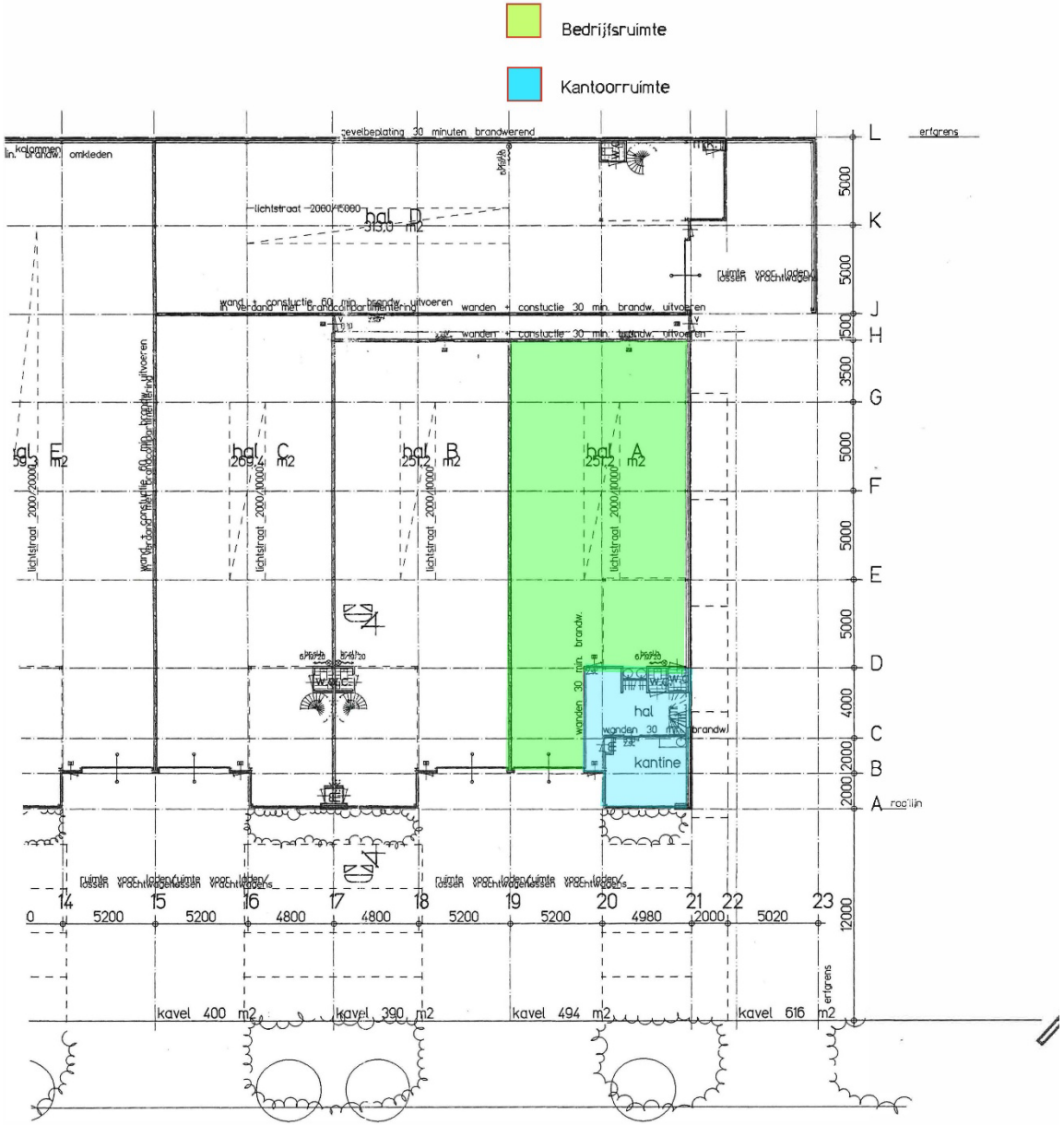


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



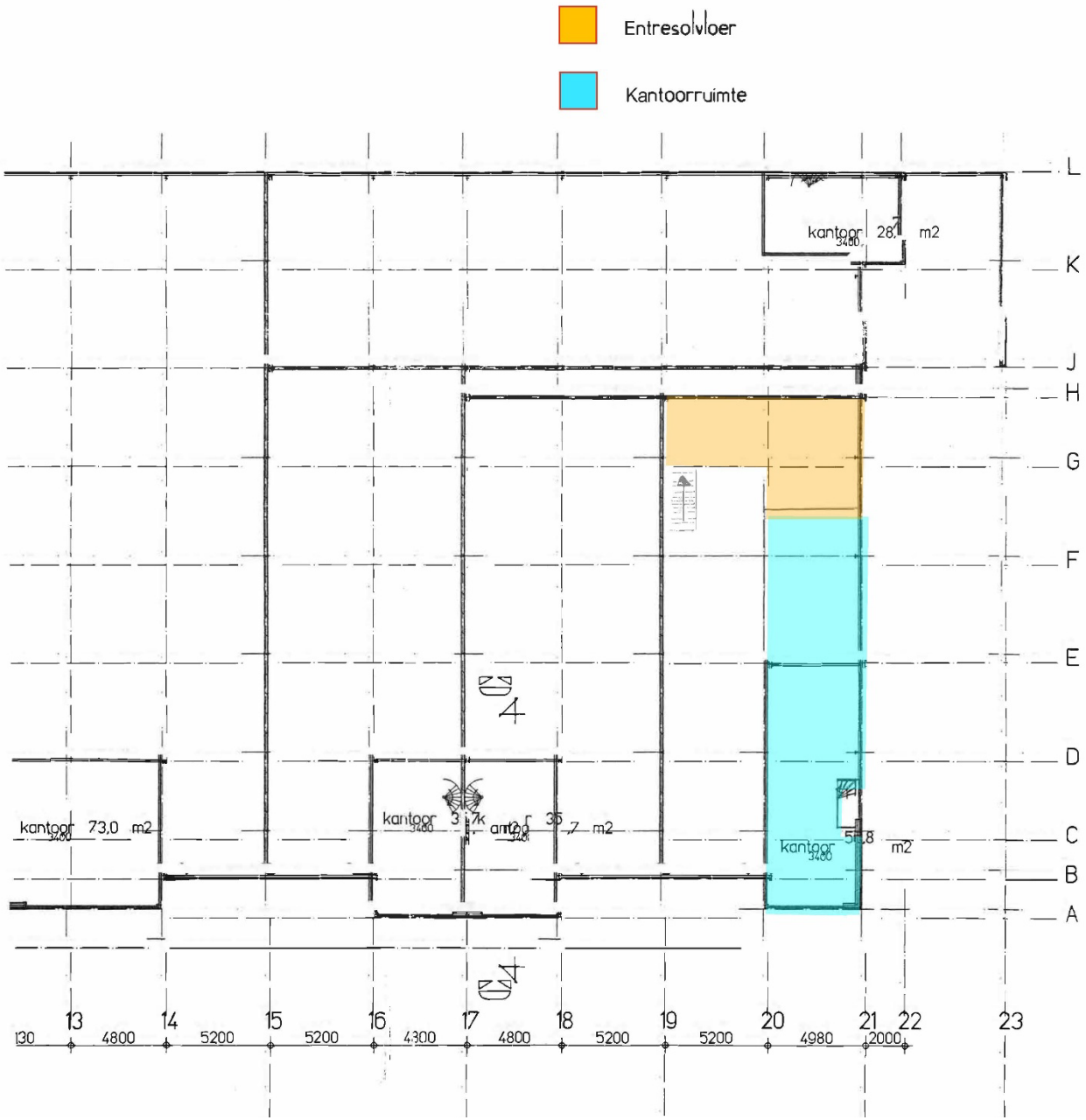



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs






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

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.