Oosteinde 5b-13 (unit 18)

2991 LG Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatieve nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit met zijterrein op bedrijventerrein Dierenstein

Oosteinde 5b-13 | Barendrecht



Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht is een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Wij bieden hoekunit 18 (5b-13) aan voor verhuur, welke door verhuurder luxe ('hotel-chique') afgewerkt is. Het betreft een duurzame bedrijfs-/kantoorruimte die beschikt over een afgesloten zijterrein van ca 32 m².

De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over een representatieve toegang via de afgesloten entreeportaal/trapopgang, een elektrisch bedienbare overheaddeur (met twee handzenders), een vrije hoogte van ca. 4,65 meter onder de verdiepingsvloer, ledverlichtingsarmaturen en een betegelde toiletruimte. De verdieping is afgebouwd tot kantoorruimte en beschikt o.a. over een laminaatvloer, industriële wandafwerking, een systeemplafond met ledverlichting, ruime daglichttoetreding door middel van ramen in de voor- en zijgevel, verwarming en koeling door middel van een airco splitunit en een luxe keuken met inbouwapparatuur.

Uniek aan dit object is het verharde en afgesloten zijterrein van ca. 32 m²; ideaal voor opslagdoeleinden en/of het stallen van materiaal en voertuigen. Tevens beschikt het object over 3 eigen parkeerplaatsen, gelegen op het voorterrein.



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:
- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 54 m²;
- kantoorverdieping : ca. 54 m²;
- zijterrein : ca. 32 m².

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen.

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

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, water en glasvezel;
- extra dakdoorvoer;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfs-opslagruimte begane grond:
- representatieve toegang via afgesloten entreeportaal/trapopgang met deur naar de bedrijfs-/opslagruimte en dichte trapopgang (in plaats van open trapopgang) naar de verdieping;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog (voorzien van twee handzenders, zodat de deur op afstand geopend kan worden);
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,65 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet;

Kantoorverdieping:
- afgesloten trapopgang op de 1e verdieping;
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van een zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- laminaat vloerafwerking;
- industriële wandafwerking, gedeeltelijk voorzien van sauswerk in lichtgrijze kleurstelling;
- systeemplafond met ledverlichting;
- ruime daglichttoetreding door middel van ramen in de voor- en zijgevel;
- verwarming en koeling door middel van een airco splitunit;
- luxe keuken met inbouwapparatuur.

Buitenterrein:
- ca. 32 m² verhard en afgesloten zijterrein;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- gevelverlichting;
- 3 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Huurprijs:
€ 1.650,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud airco-unit;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing;
- periodiek dakonderhoud;
- periodieke scope 10-keuring inclusief herstelwerkzaamheden;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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

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

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.

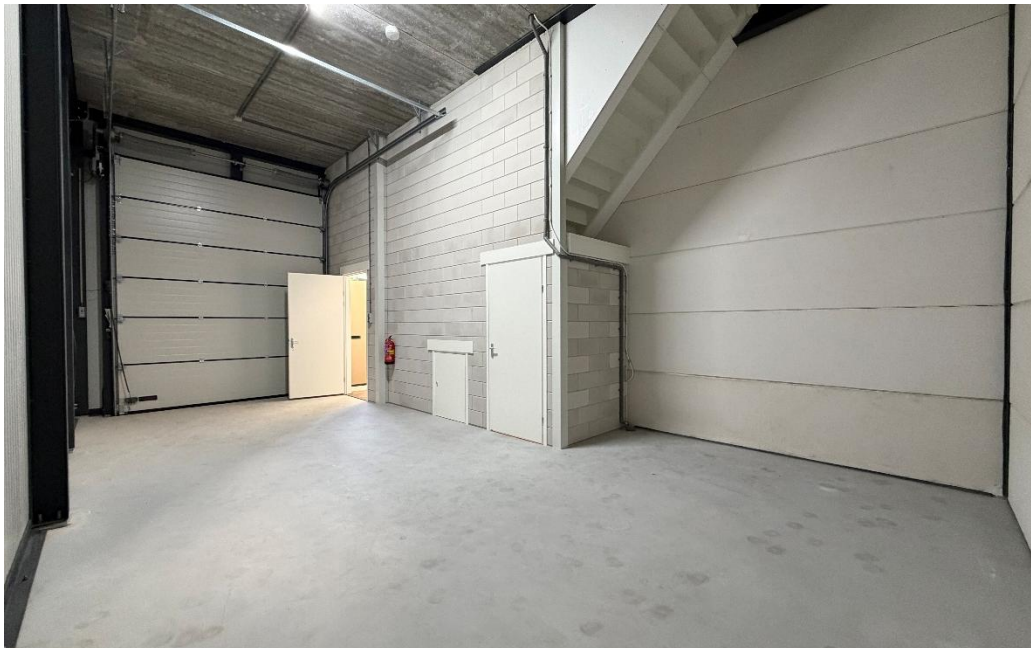
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

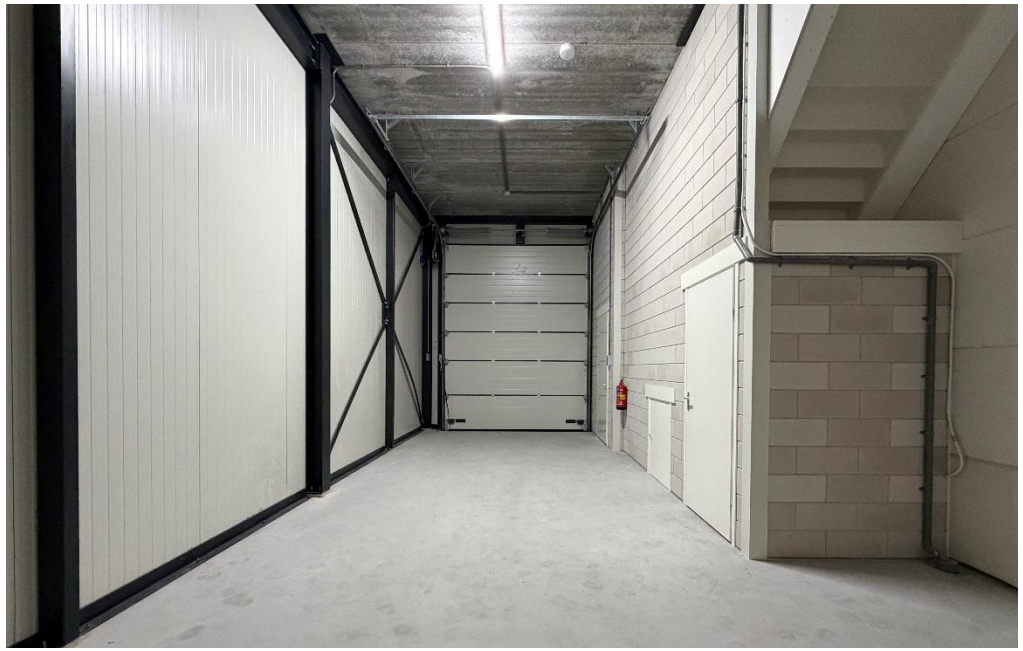
Oplevering:
Per direct beschikbaar.


CARE
CARE
CARE











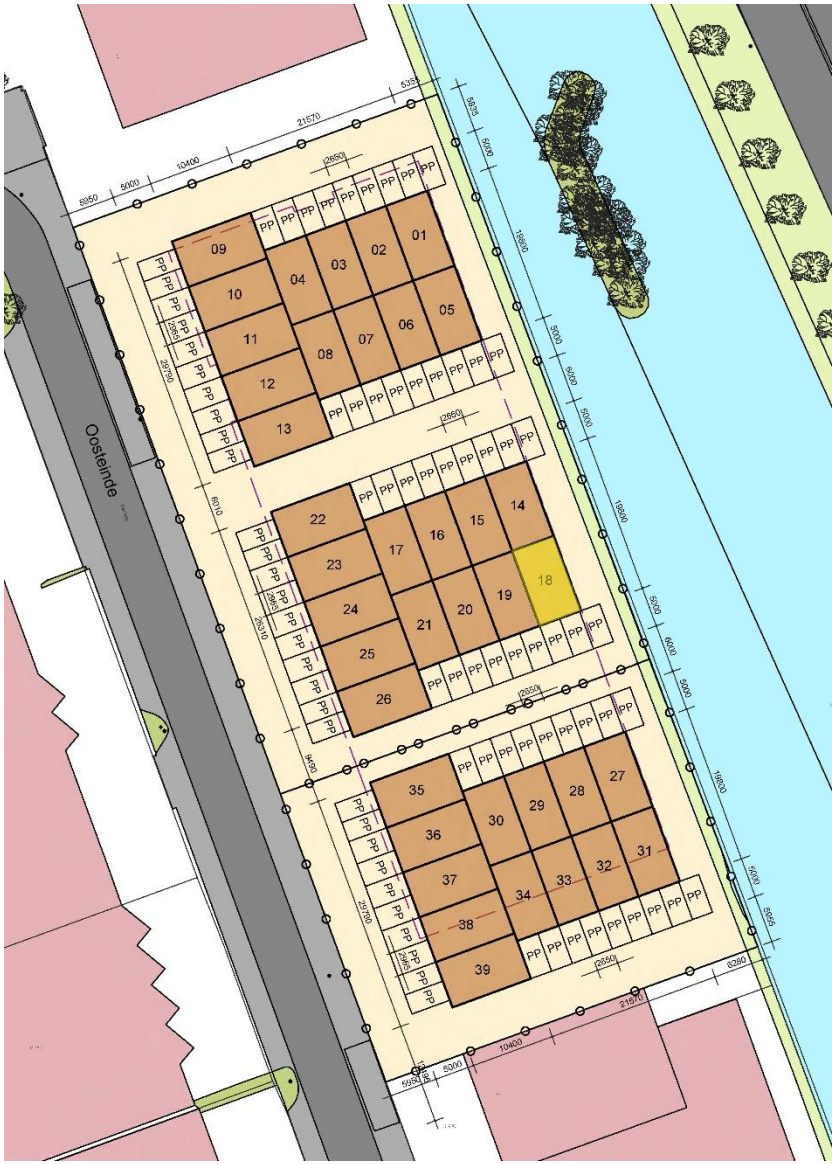




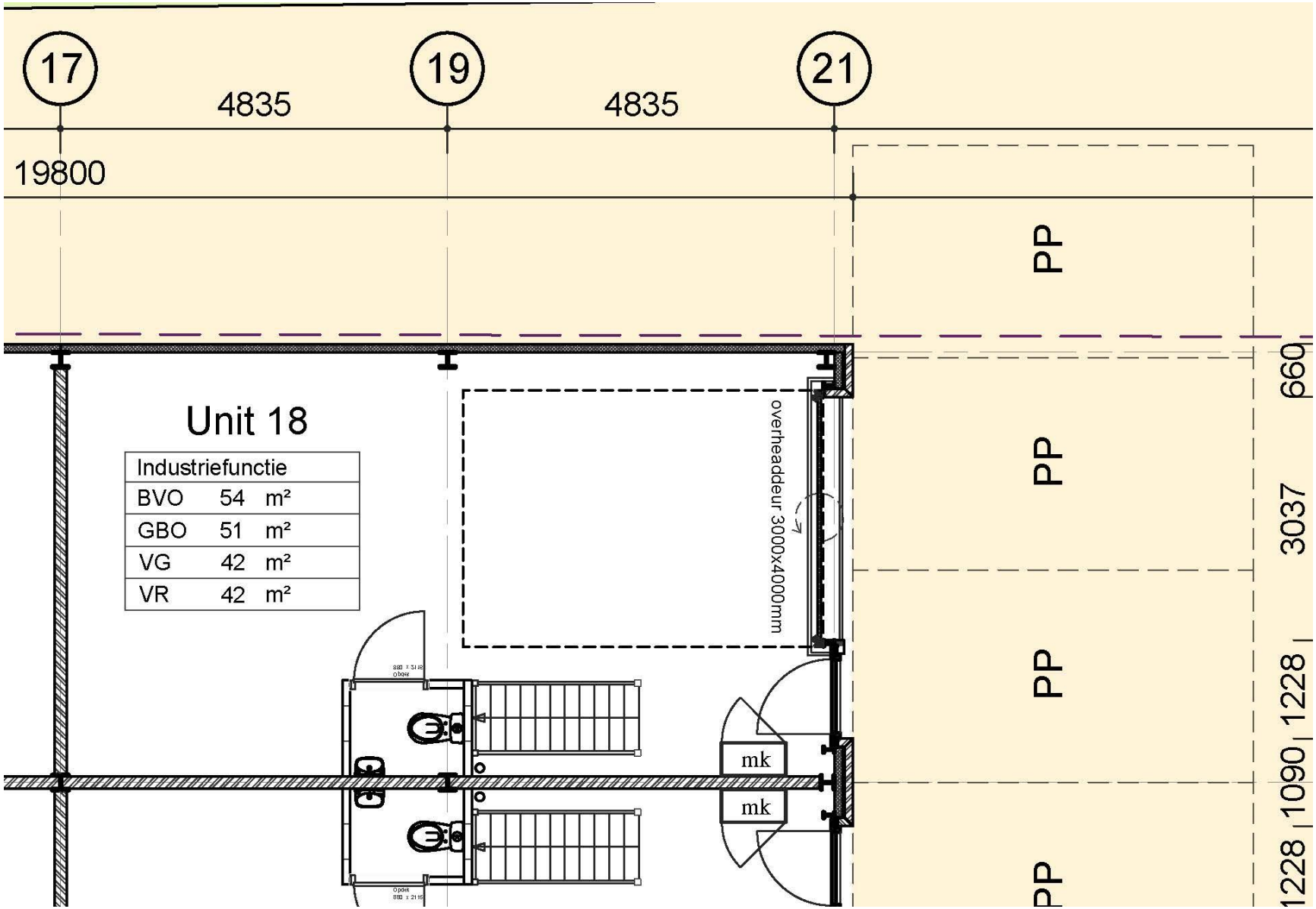




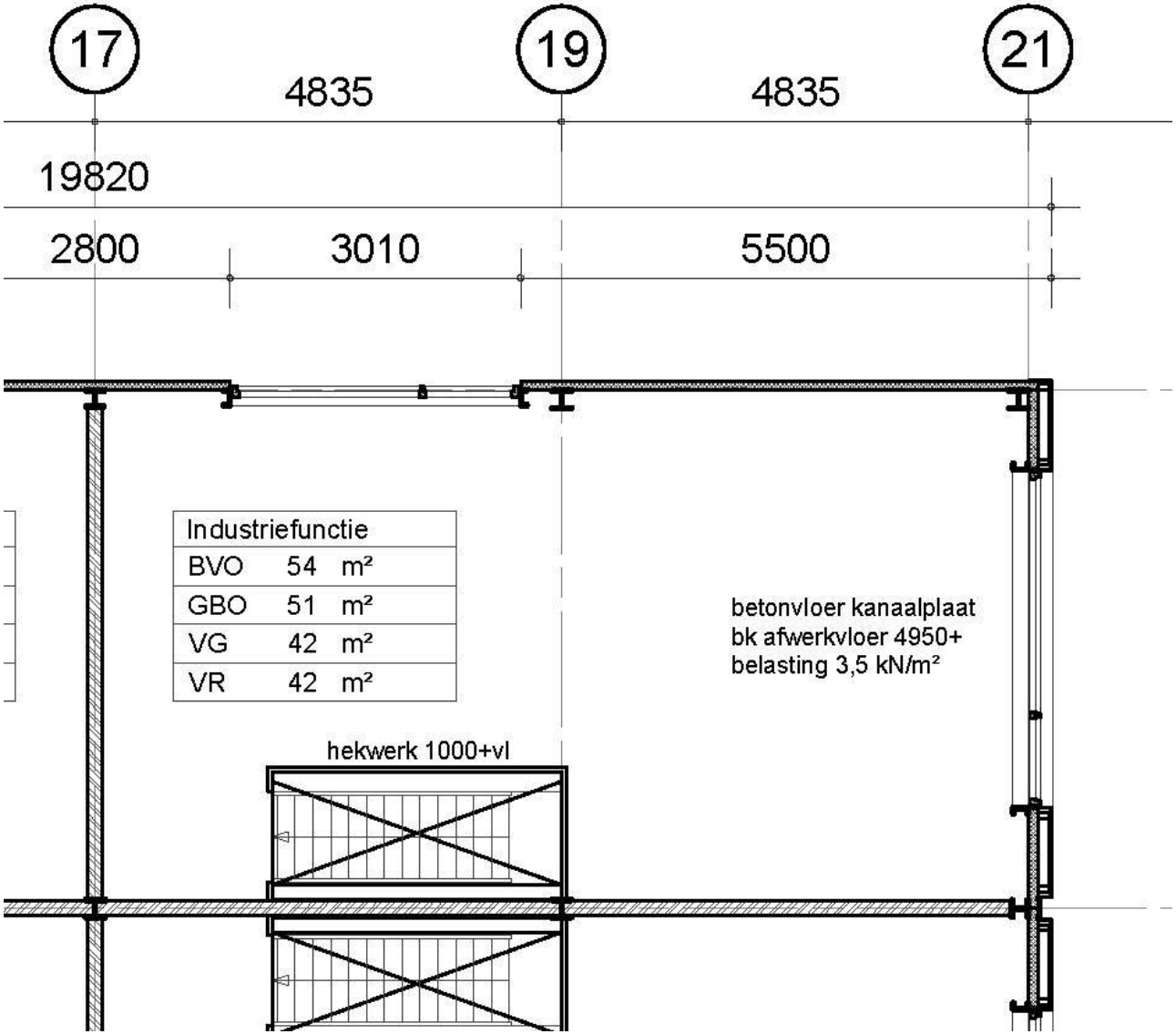
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



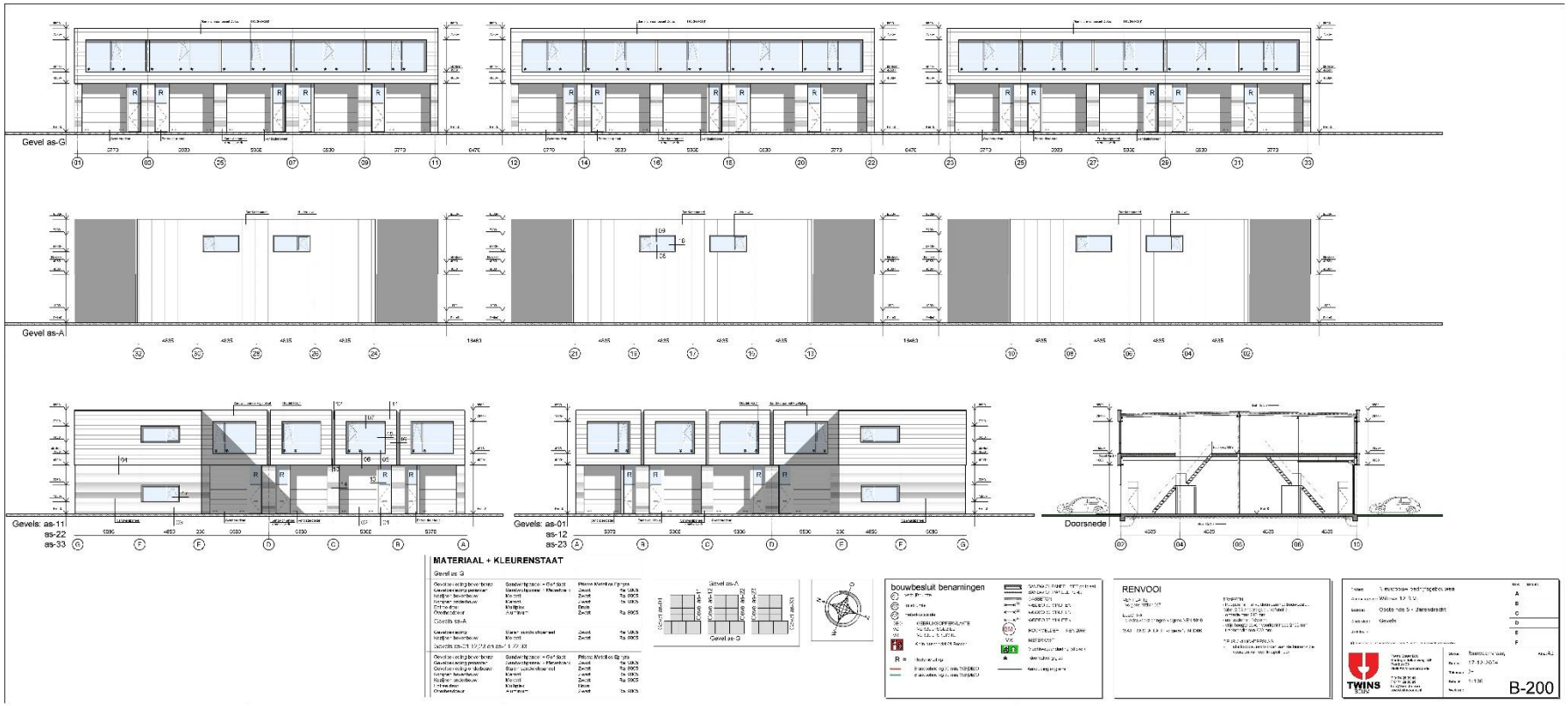
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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.