Krakau 8

2993 LV Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Hoogwaardig afgebouwde, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op Vaanpark III

Krakau 8 | Barendrecht

Moderne bedrijfs-/kantoorruimte (tussenunit) met een high-end afwerkingsniveau van in totaal ca. 114 m², verdeeld over twee bouwlagen, die onderdeel uitmaakt van het nieuwbouw bedrijfsverzamelcomplex van 'The Hub', gelegen op bedrijventerrein Vaanpark III in Barendrecht. Het object bestaat uit ca. 57 m² b.v.o. bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en ca. 57 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, harmonicadeur, ledverlichtingsarmaturen, airco ten behoeve van koelen en verwarmen, afgewerkte wand ten behoeve van opslag onder de trap, diverse wandcontactdozen, een uitstortgootsteen (warm en koud water) en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

De verdieping beschikt over o.a. pvc-vloerafwerking, afgesloten trap, geïsoleerde voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, ruime daglichttoetreding door de raampartijen in de voorgevel, een (wit) systeemplafond met ledverlichting, een wandgoot met diverse elektra- en (loze) data-aansluitingen, airco ten behoeve van koelen en verwarmen en een luxe pantry met onder- en bovenkastjes.

Op het voorterrein, direct voor de bedrijfs-/kantoorruimte, bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen.

Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Vaanpark III in Barendrecht. De locatie is strategisch gelegen direct langs de Rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en in de directe nabijheid van de A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). In de nabije omgeving zijn onder andere Ikea en Praxis gevestigd.

Afmetingen:
- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 57 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 57 m².





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs


THE HUB
THE HUB
LPMW

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de unit.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:
A++, geldig tot 7 september 2036.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van pvc-dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra (7 groepen 230v, 16A, 1 stuk krachtstroomgroep, 400 v, 16 A ten behoeve van doorstroomboiler) en glasvezel;
- reclamepaneel op de voorgevel.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- handmatig bedienbare harmonicadeur (glazen pui);
- ledverlichtingsarmaturen;
- airco ten behoeve van koelen en verwarmen;
- afgewerkte wand ten behoeve van opslag onder de trap;
- diverse wandcontactdozen;
- een uitstortgootsteen met warm en koud water;
- betegelde toiletruimte met fonteintje, systeemplafond en verlichting;
- dichte, vurenhouten trapopgang naar de 1e verdieping.

Kantoorruimte verdieping:
- kanaalplaatvloer verdiepingsvloer afgewerkt met een zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- pvc-vloerafwerking;
- afgesloten trap (i.p.v. balustrade);
- geïsoleerde voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- ruime daglichttoetreding door de raampartijen in de voorgevel;
- te openen ramen;
- wit systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- airco ten behoeve van koelen en verwarmen;
- mechanische ventilatie;
- wandgoot met diverse elektra- en (loze) data-aansluitingen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, inbouw vaatwasser, inbouw koelkast en close-in boiler.

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

Huurprijs:
€ 1.695,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt een voorschot van € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodieke schoonmaak van de buitenzijde;
- periodiek groenonderhoud;
- 5% administratiekosten.

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 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.





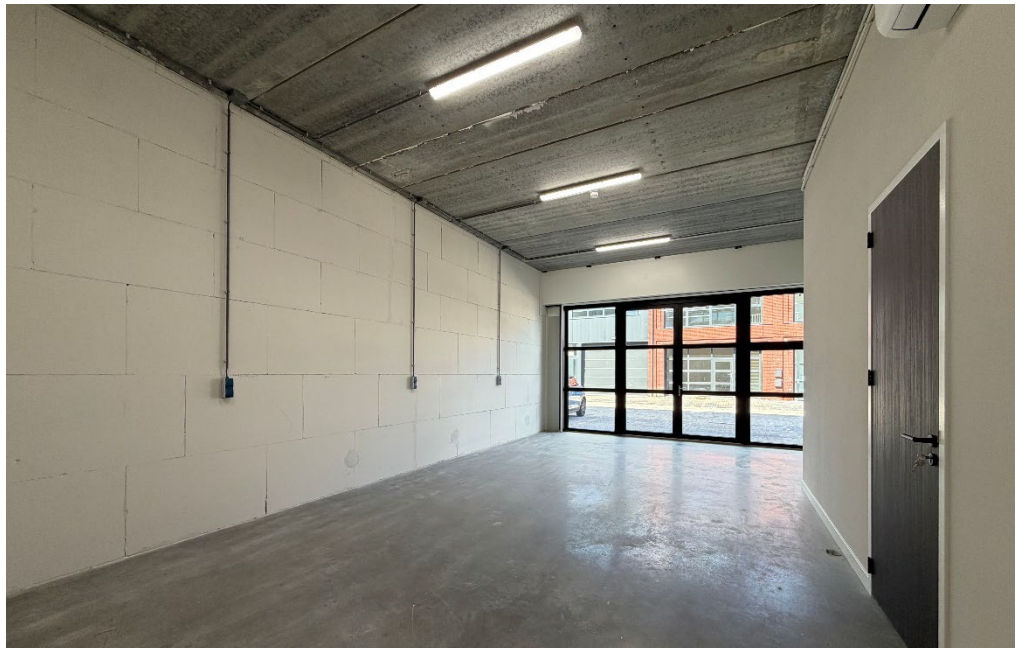








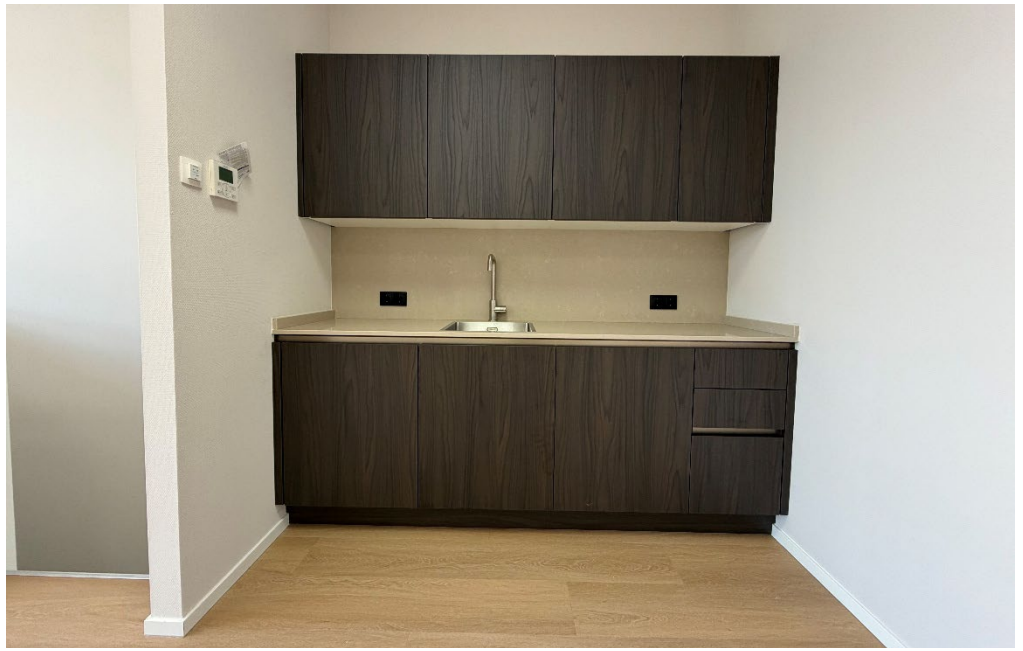












Meters Maken.

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.