Nieuwbouw Donk 1-b14 (unit 27)

2991 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunit in 3 lagen op een toplocatie (bouw reeds gestart)

Nieuwbouw Donk 1-b14 (unit 27) | Barendrecht

Op een fantastisch gelegen zichtlocatie, direct bij de entree van Barendrecht en Knooppunt Ridderkerk (A15/A16) wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter en daarboven 2 afgewerkte betonnen verdiepingsvloeren met veel daglichttoetreding. De verdiepingen zijn geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

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.

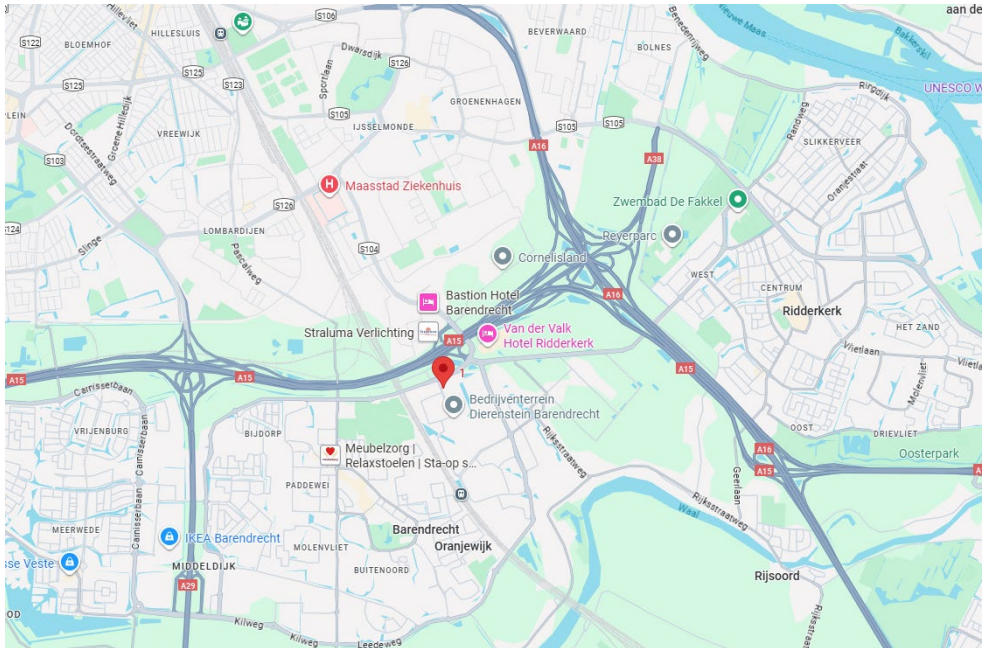
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 61 m² BVO;
- 1e verdieping : ca. 61 m² BVO;
- 2e verdieping : ca. 61 m² BVO;
- totaal : ca. 183 m² BVO.

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden.

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





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Barendrecht;
- sectie : D;
- nummer : 12589;
- appartementsindex : A27.

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 (3x25A), water en glasvezel;

De unit wordt gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- twee betonnen verdiepingsvloeren met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloeren ca. 3,25 meter;
- toiletruimte en fonteintje;
- afgesloten trapopgang met dichte houten trap.

Voorzieningen/specificatie buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs:
€ 395.000,- exclusief BTW.

Op de koopsom is geen overdrachtsbelasting van toepassing.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

Appartementsrechten:
De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Vereniging van Eigenaars:
Koper zal deelnemen in de Vereniging van Eigenaars (VvE) en daarvoor een eerste storting voldoen van € 1.000,-.

Verwachte oplevering:
Circa eind Q1 2027.





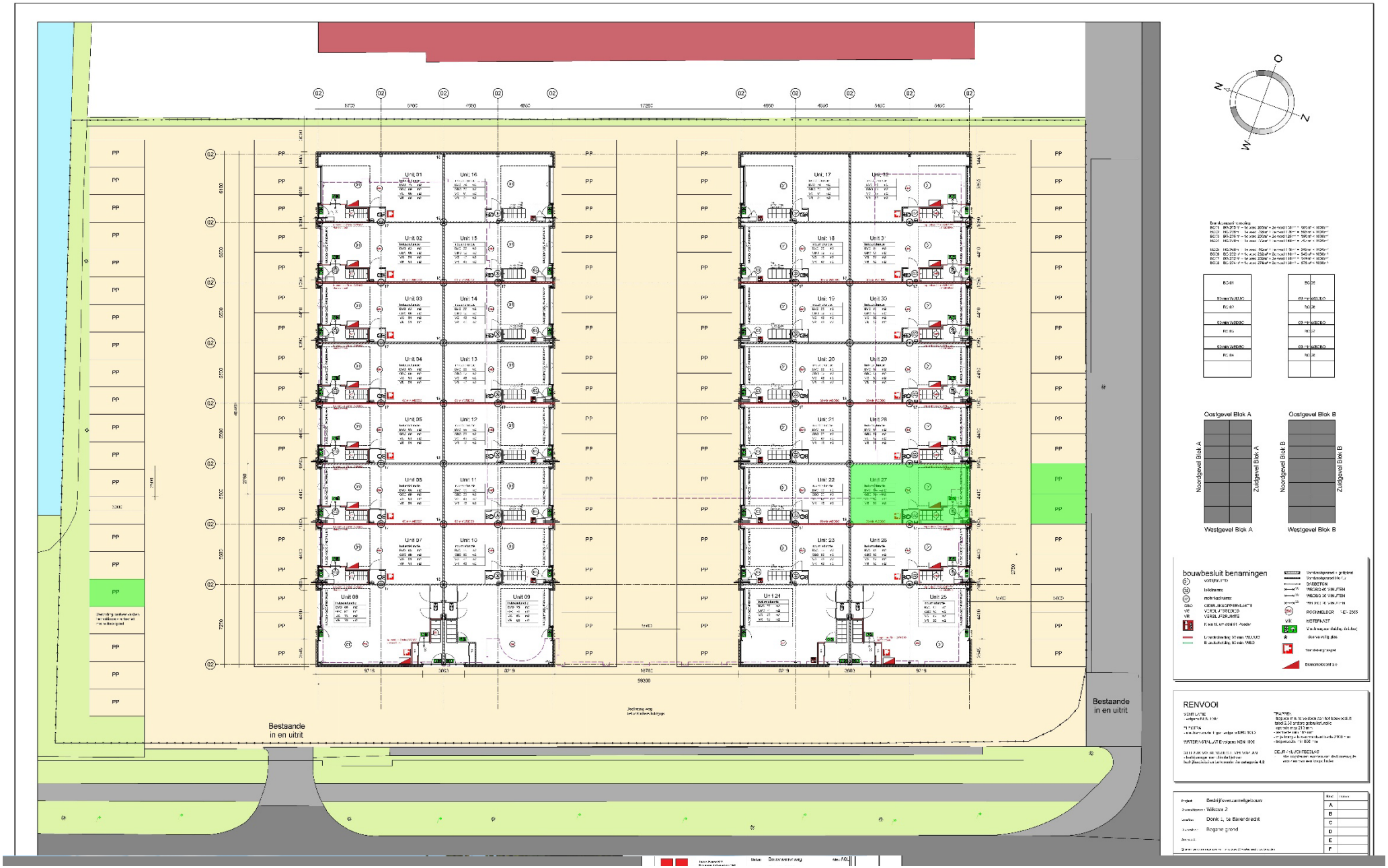




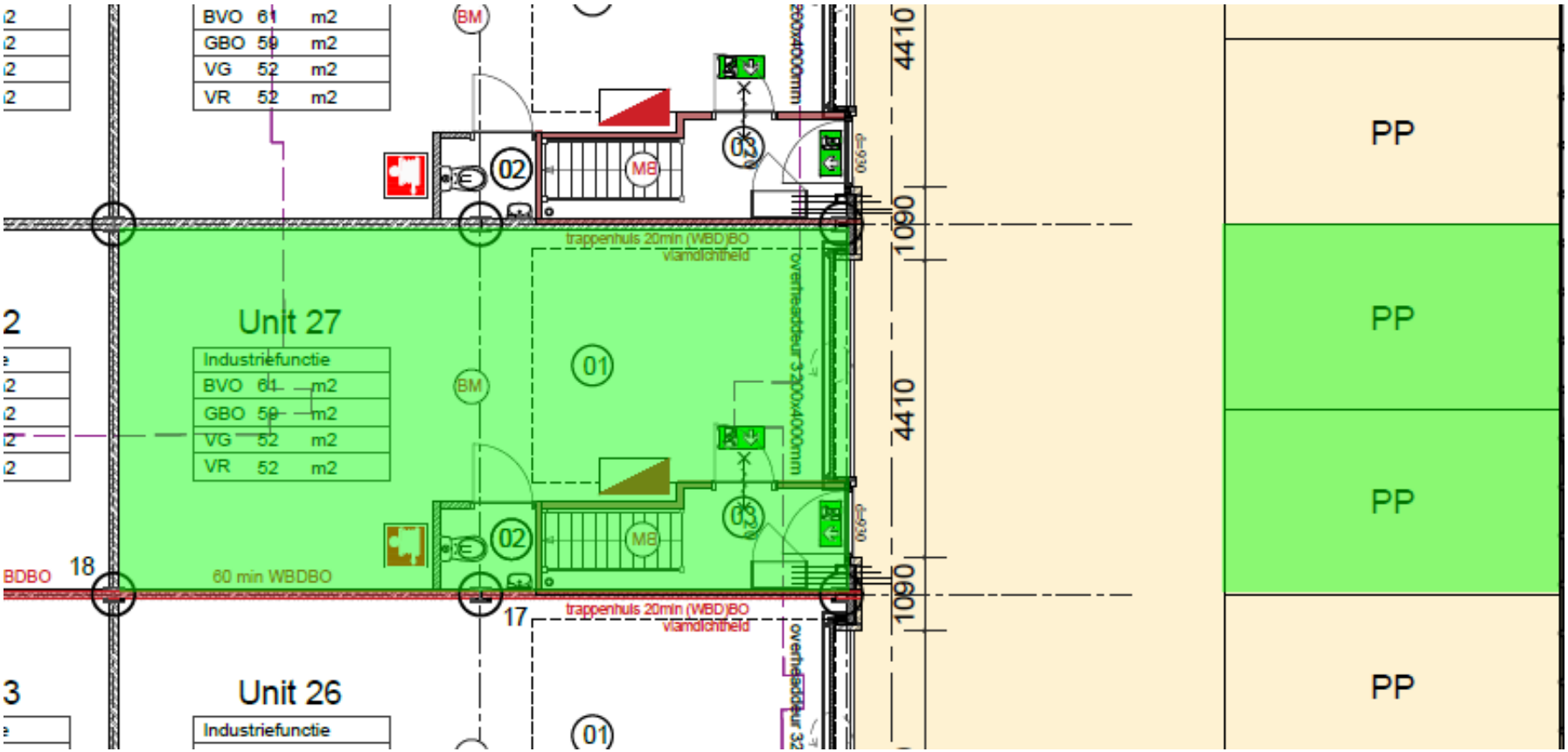




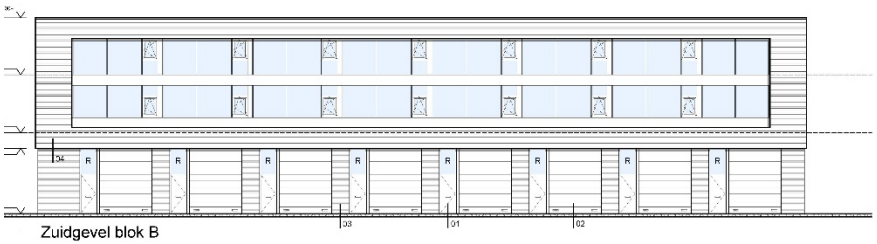
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



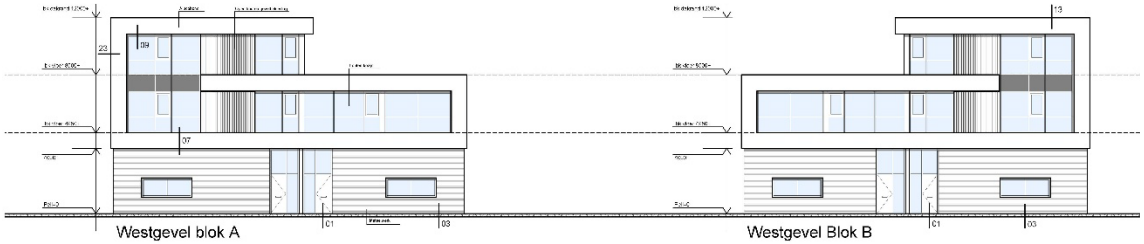
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

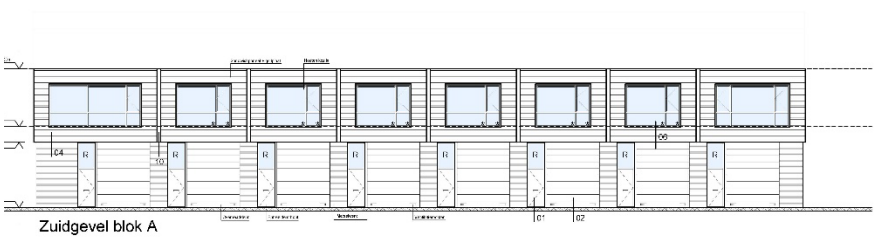


Zuidgevel blok B

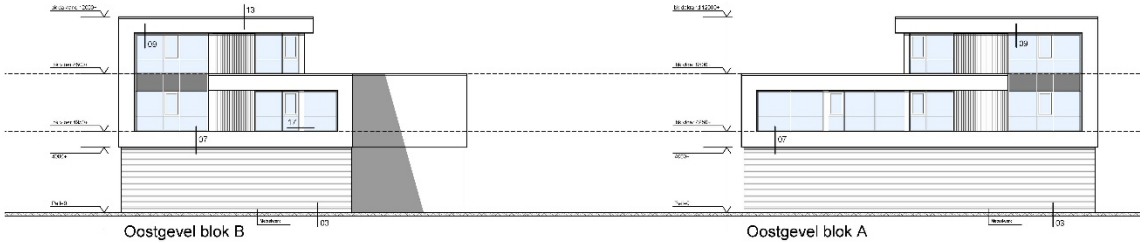


Westgevel blok A

Westgevel Blok B

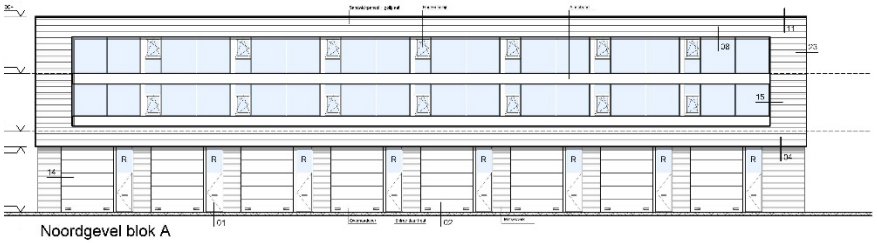


Zuidgevel blok A

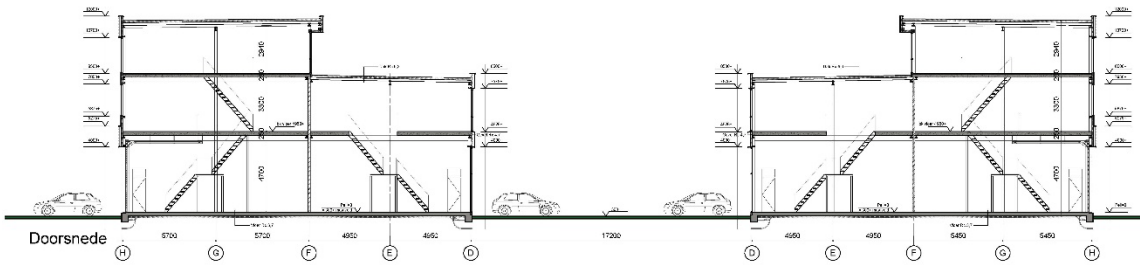


Oostgevel blok B

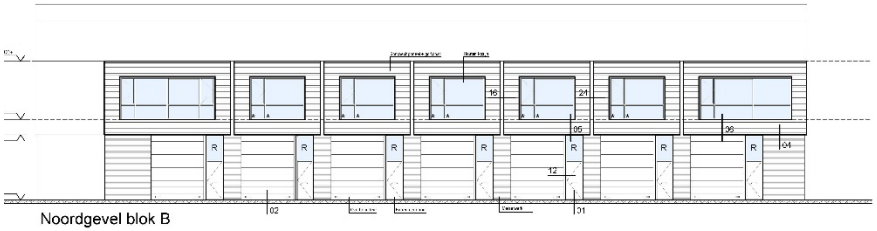
Oostgevel blok A



Noordgevel blok A



Doorsnede



Noordgevel blok B

MATERIAAL + KLEURENSTAAT

Noordgevel blok A en Zuidgevel blok B

Gevelbekleding benedenbouw	grijsblauw 18066	silvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Vlakplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium		Ral 9005

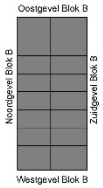
Zuidgevel blok A en Noordgevel blok B

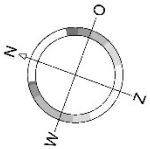
Gevelbekleding benedenbouw	grijsblauw 18066	silvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Vlakplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium		Ral 9005

Westgevel en Oostgevel blok A en B

Kader bovenbouw	Alucobond	silvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesverf	Zwart	Ral 9005
Gevelbekleding benedenbouw	sport 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.