Nieuwbouw Donk 1-a9 (unit 16)

2991 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunit op een toplocatie (bouw reeds gestart)

Nieuwbouw Donk 1-a9 (unit 16) | 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 **turn-key** opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van ca. 4,65 meter en de betonnen verdiepingsvloer wordt afgewerkt tot **kantoorruimte** met o.a. **grote raampartijen, systeemplafonds met led verlichting, metalstud voorzetwanden, koeling en verwarming middels airco, toiletgroep, luxe keuken met inbouwapparatuur en 8 zonnepanelen, etc.**

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.

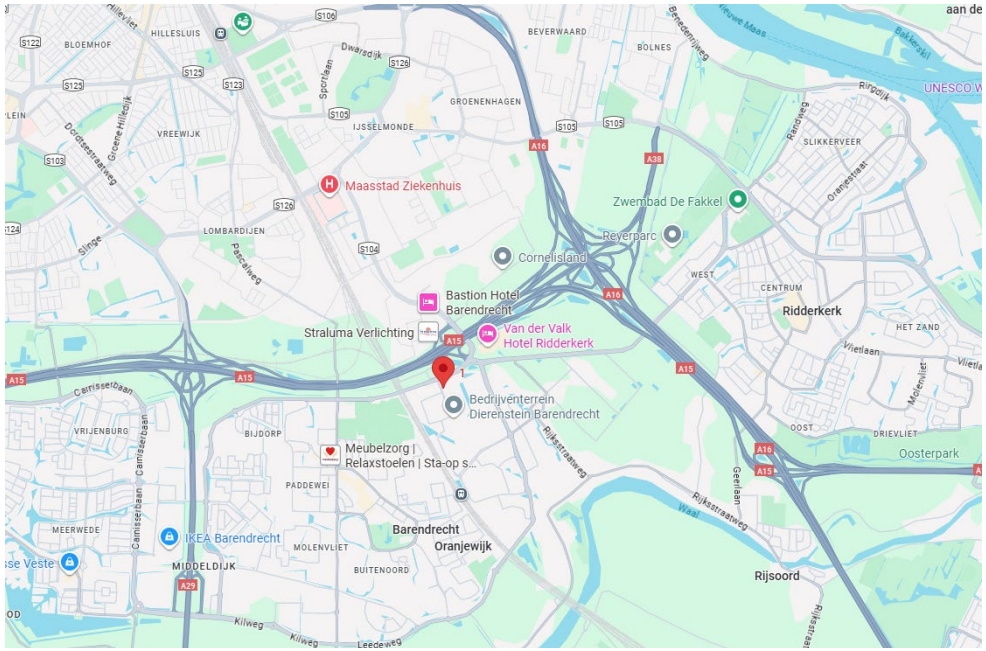
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 64 m² BVO;
- 1e verdieping : ca. 64 m² BVO;
- totaal : ca. 128 m² BVO.

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden.

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





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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;
- 8 zonnepanelen.

De unit wordt gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte begane grond:
- monoliet afgewerkte betonvloer met vloerput, maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 m. breed en ca. 4,00 m. hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- toiletruimte en fonteintje;
- diverse wandcontactdozen;
- ledverlichting;
- uitstortgootsteen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:
- metalstud voorzetwanden (behangklaar);
- wit systeemplafond met ledverlichting;
- dichte trapopgang;
- vloer voorzien van zandcement deklaag;
- diverse dubbele wandcontactendozen en een data-aansluiting;
- airco-unit (6,3 Kw) ten behoeve van koelen en verwarmen;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler, inbouw koelkast met vriesvak, inbouw vaatwasser en lichtspots;
- toiletruimte en fonteintje.

Voorzieningen/specificatie buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Huurprijs:
€ 1.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 95,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud/controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud zonnepanelen en scope-12 keuring;
- periodiek onderhoud dak;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- 5% administratiekosten over de servicekosten.

Collectieve beveiliging en BIZ Dierenstein:
Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan en de BIZ Dierenstein van de Gemeente Barendrecht. De kosten bedragen resp. € 750,- en € 350,- per jaar exclusief BTW.

Huurperiode:
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 (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 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.

Verwachte oplevering:
Circa Q2 2027.









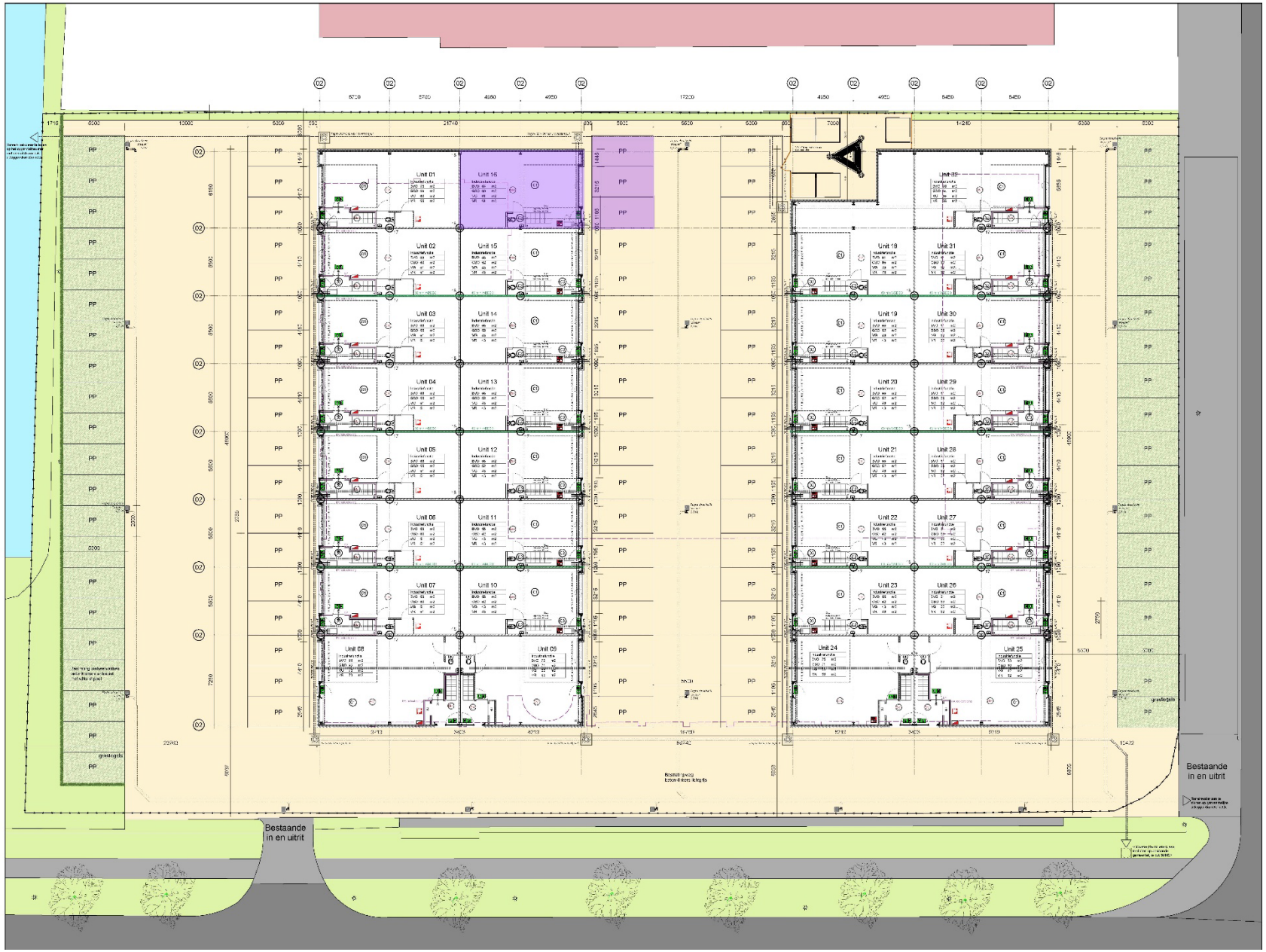


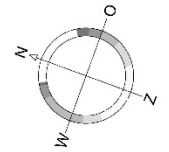


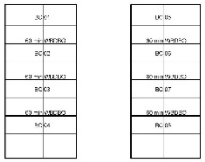


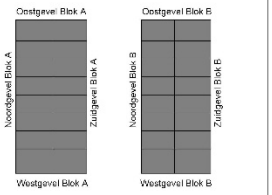


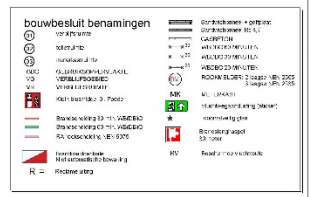
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

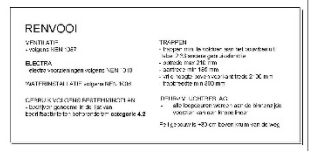






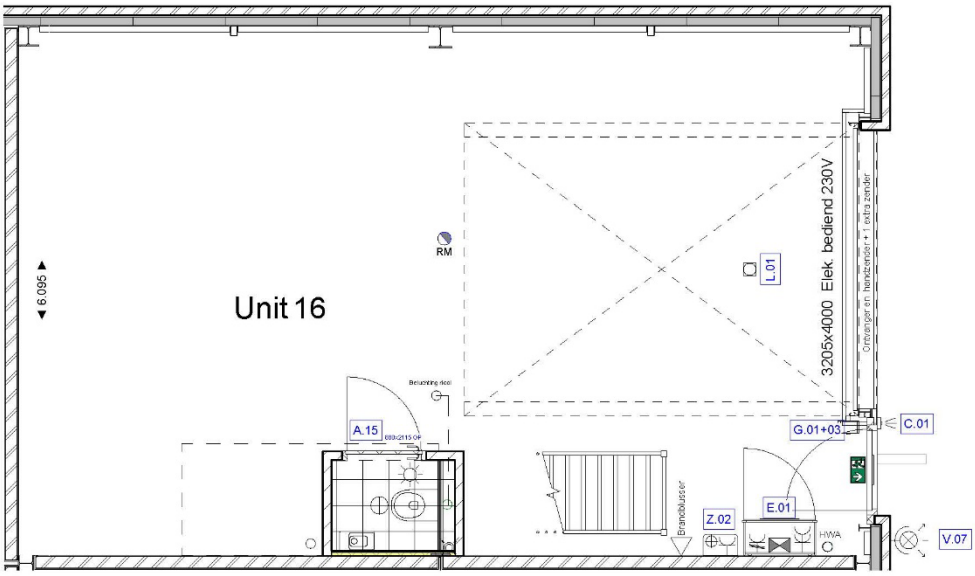






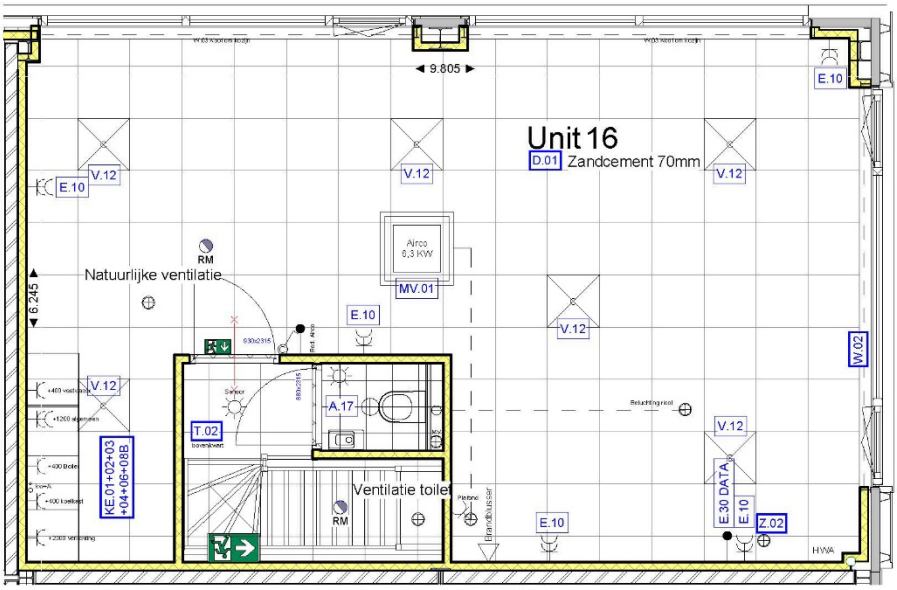


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Unit 16-BG

1 : 50



Unit 16-1E

1 : 50

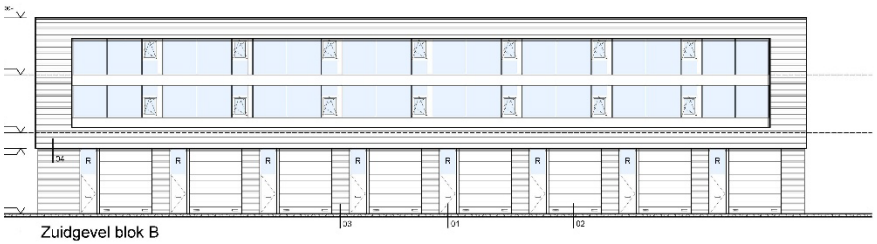
Ter goedkeuring

Project:	Barendrecht Donk 1
Werk nr.:	25282
Onderdeel:	Koperstekening
Datum:	07-10-2026

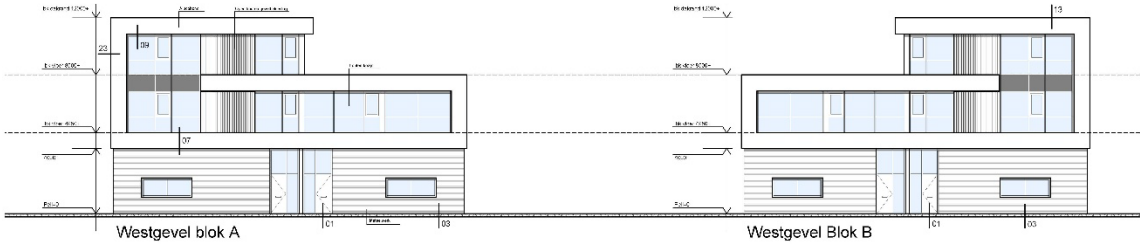
TWINS BOUW

Unit 16

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

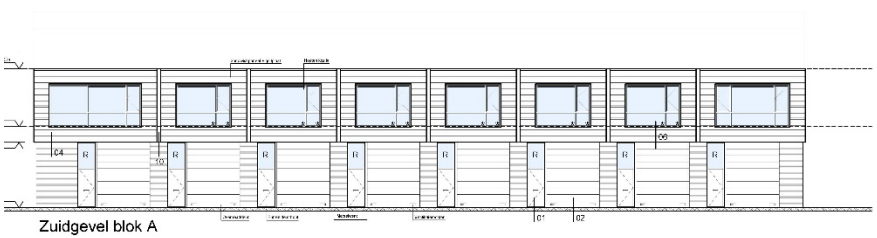


Zuidgevel blok B

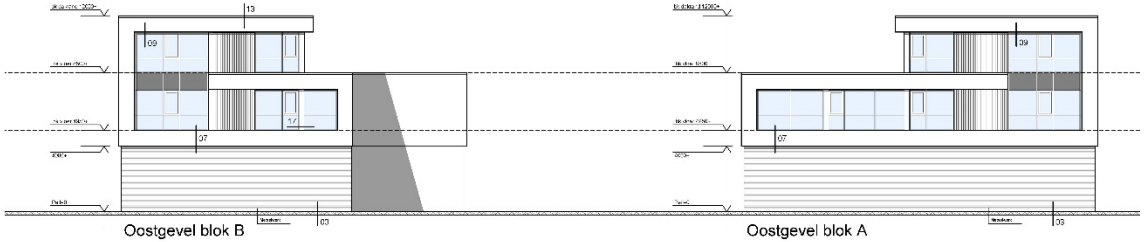


Westgevel blok A

Westgevel Blok B

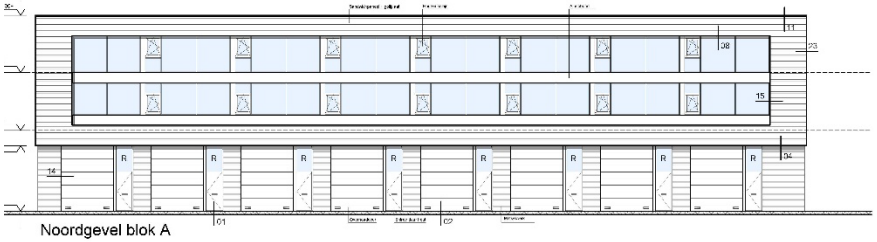


Zuidgevel blok A

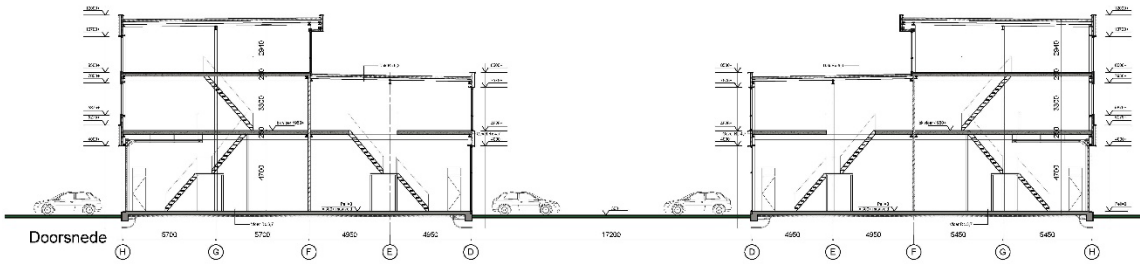


Oostgevel blok B

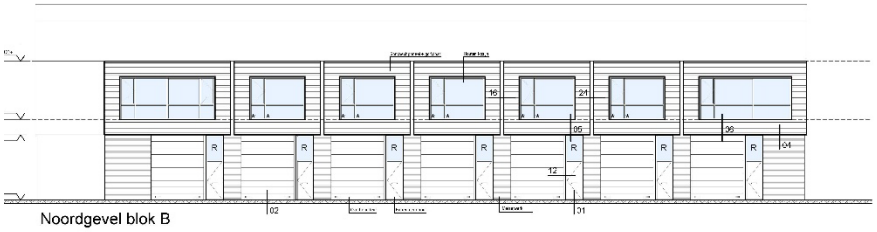
Oostgevel blok A



Noordgevel blok A



Doorsnede



Noordgevel blok B

MATERIAAL + KLEURENSTAAT

Noordgevel blok A en Zuidgevel blok B

Gevelbekleding benedenbouw	grijsbeid 18066	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005

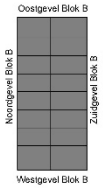
Zuidgevel blok A en Noordgevel blok B

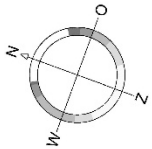
Gevelbekleding benedenbouw	grijsbeid 18066	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Zwart	Ral 9005
Overwerkdeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005

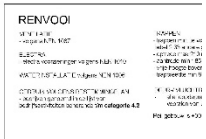
Westgevel en Oostgevel blok A en B

Kader bovenbouw	Alucobond	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Vliesdoek	Zwart	Ral 9005
Gevelbekleding benedenbouw	spoor 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.