Tielseweg 22
2994 LG Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht

Tielseweg 22 | Barendrecht

Functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte op de verdieping, onderdeel uitmakend van een bedrijvenverzamelgebouw, gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht.

Locatie:
Bedrijventerrein Vaanpark is gesitueerd aan de rand van wijk Carnisselande in Barendrecht. Op het terrein zijn o.a. gevestigd Ikea, Karwei, Praxis, Buva Bouwmaterialen, Babypark, het Inge de Bruijn Sportfondsenbad en de Rabobank.

Vaanpark 4 is gelegen aan het vernieuwde knooppunt Vaanplein, waar de snelwegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) samen komen. Tevens biedt dit knooppunt een uitstekende verbinding van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:
- bedrijfsruimte: ca. 82 m²;
- kantoorruimte: ca. 80 m².

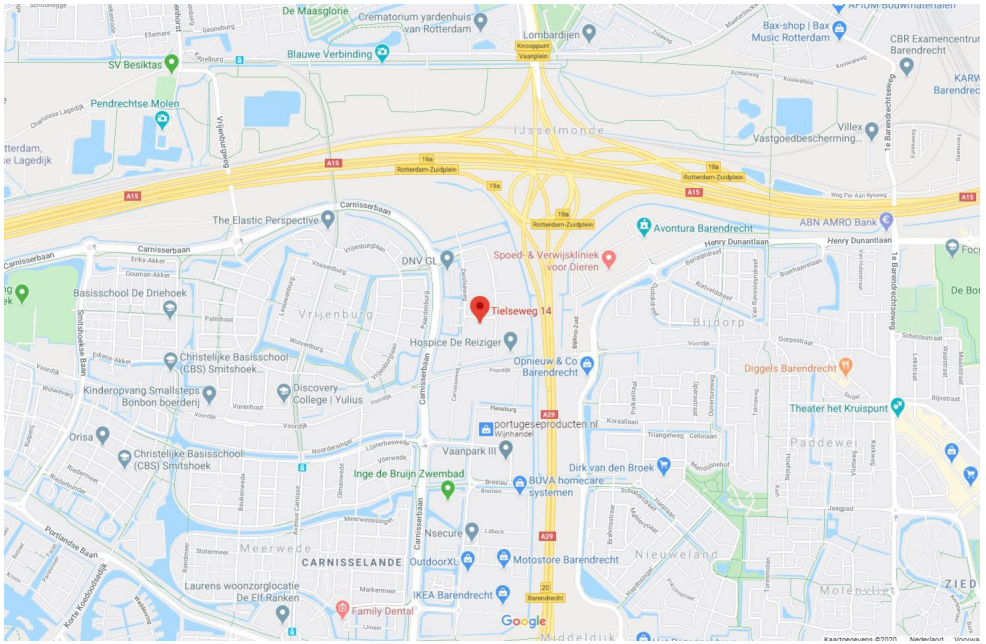
Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:
A, geldig t/m 17 april 2029.

Bouwjaar:
2006 (bron: BAG-viewer).





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Barendrecht;
- sectie : A;
- nummer : 4634;
- appartementsindex : A27.

Alsmede 86/2.933e onverdeeld aandeel in het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 4368, groot 5.616 m².

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- houten verdiepingsvloer;
- gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vloergoot;
- houten verdiepingsvloer afgewerkt met laminaat, maximale vloerbelasting van 250 kg/m²
- handbedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende elementen (ca. 3,20 meter breed en ca. 4,24 meter hoog);
- vrije hoogte onder de verdieping ca. 4,64 meter;
- entree met eigen loopdeur;
- houten trapopgang;
- c.v.-installatie met radiatoren;
- ledverlichtingsarmaturen in de bedrijfsruimte;
- pantry en toilet op de begane grond;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen op de verdieping;
- te openen ramen op de verdieping.





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

Huurprijs:
€ 1.725,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Koopprijs:
€ 339.000,- k.k. exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):
Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke controle elektrische installatie;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie 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.

As is, where is:
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Oplevering:
Per 1 januari 2027 beschikbaar.





Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

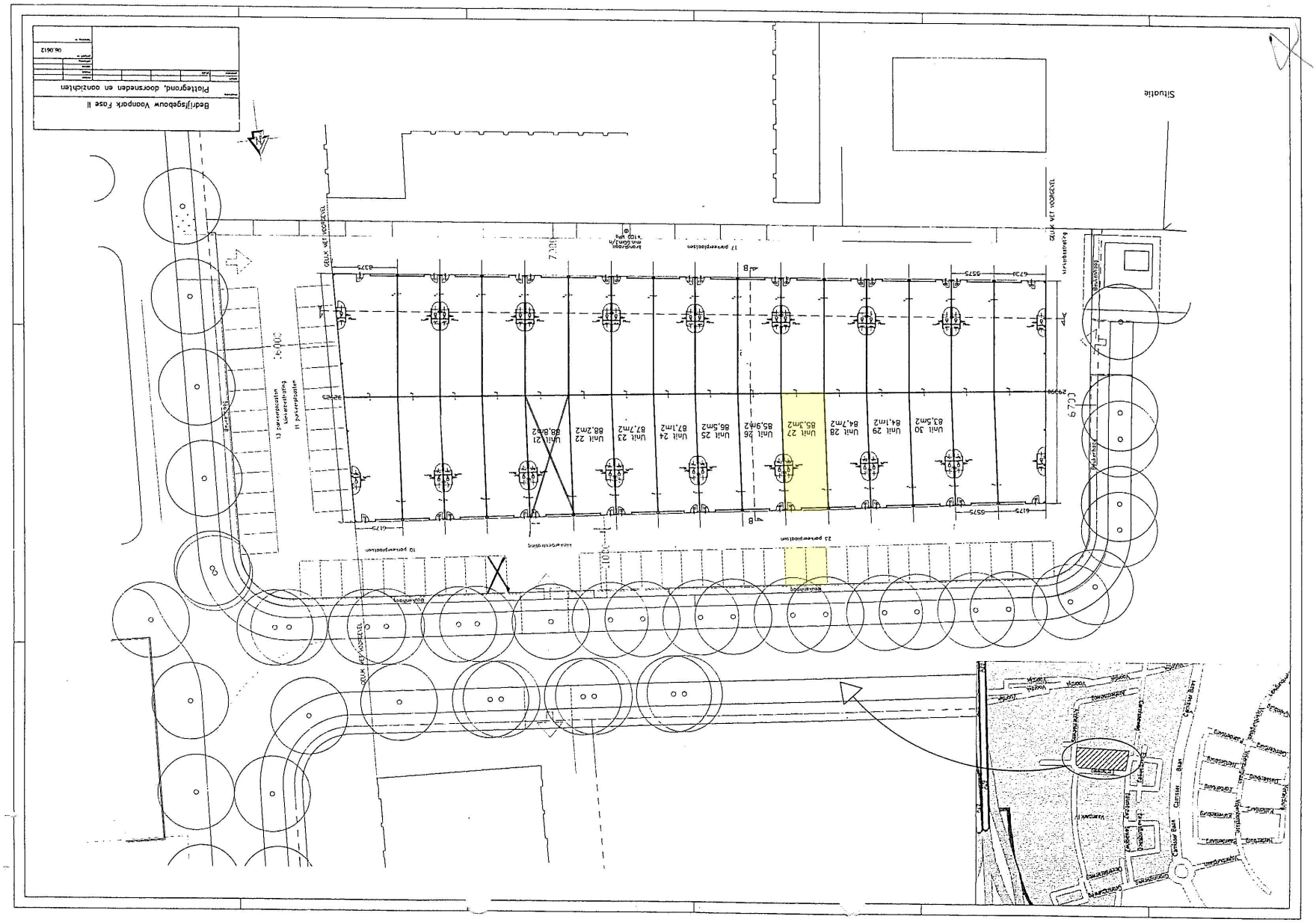
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	A
Perceel	4368

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.