

Bijldorp-West 79

2992 LC Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Gerenoveerde kantoorruimte met hoge bedrijfsruimte en solide entresolvloer

Bijdorf-West 79 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte die deel uitmaakt van een bedrijvenverzamelcomplex op het goed bereikbare bedrijventerrein Bijdorp in Barendrecht.

Het kantoor is uitgevoerd in twee lagen en beschikt over nieuwe pvc-vloeren, nieuw gesausde wanden, ledverlichting, een nieuwe pantry, twee nieuwe toiletruimten en airco op de verdieping. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (1.500 kg/m²), een elektrisch bedienbare overheaddeur en een solide entresolvloer.

Locatie:

Bedrijventerrein Bijdorp biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 221 m²;
- entresolvloer : ca. 75 m²;
- kantoorruimte : ca. 108 m² (in twee lagen).

Parkeren:

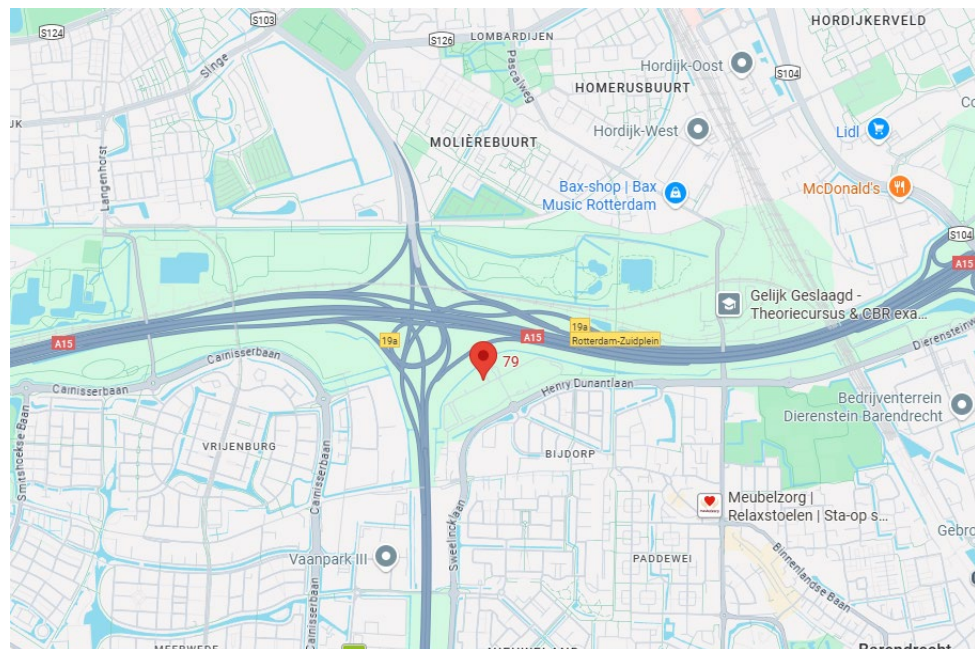
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energie label:

A+.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels metselwerk en geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen voorzien van draai-/kiepramen met lichtgetinte, isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen;
- buitenverlichting.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,26 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,17 meter breed en ca. 4,03 meter hoog;
- solide entresolvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,00 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,97 meter;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- lichtstraat.

Voorzieningen kantoorruimte:

- wanden afgewerkt met nieuw gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,85 meter en vrije hoogte op de verdieping ca. 2,60 meter;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- airco op de verdieping;
- twee gerenoveerde toiletruimten op de begane grond;
- hardhouten trapopgang;
- nieuwe pantry op de begane grond.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 (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 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.

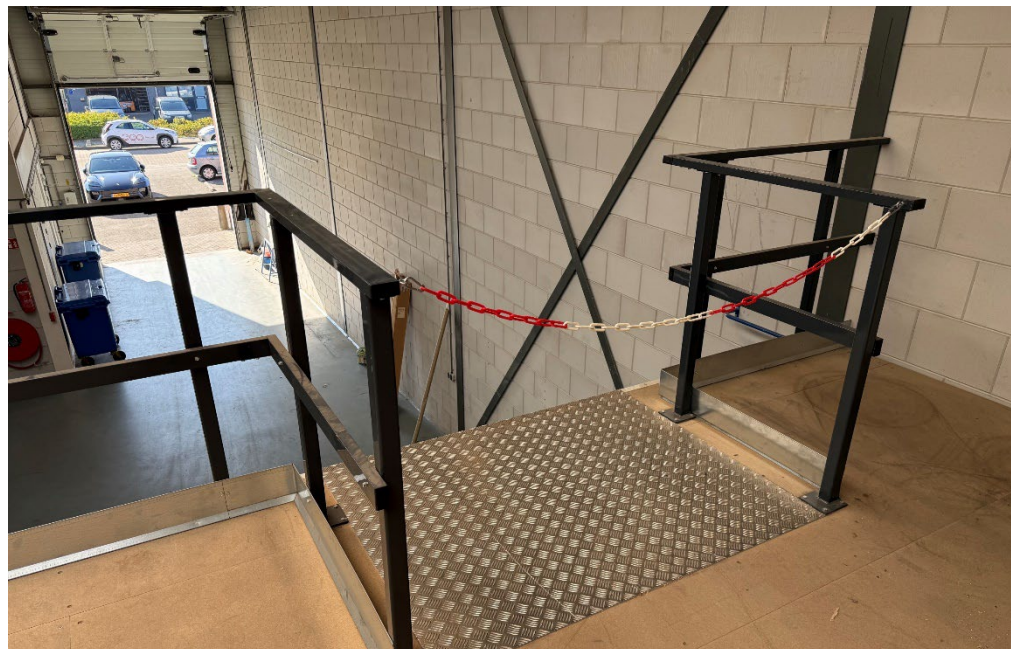
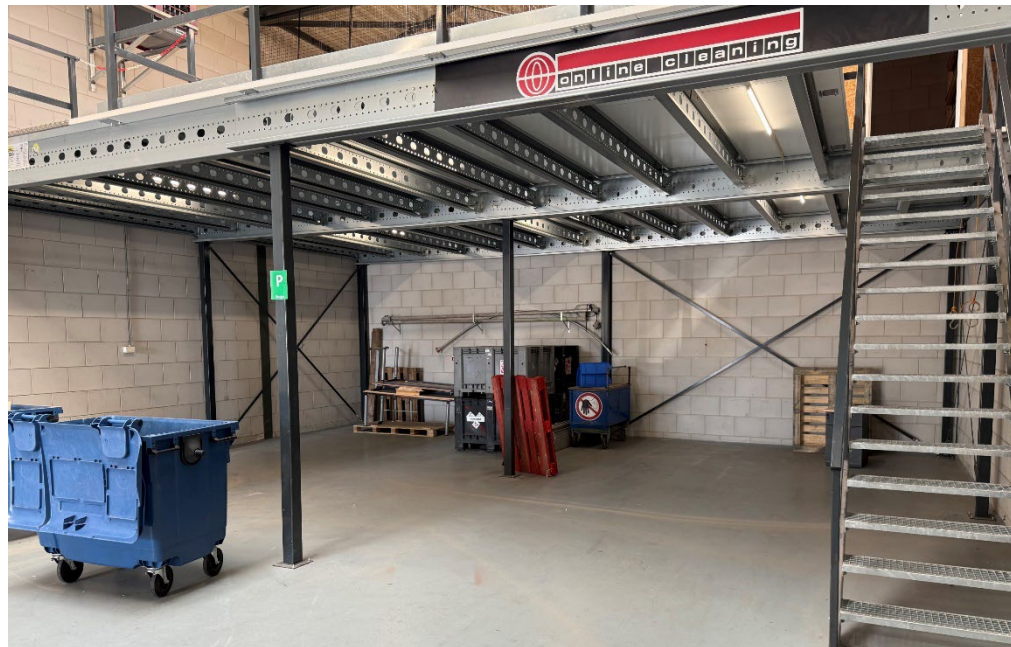
Omzetbelasting:

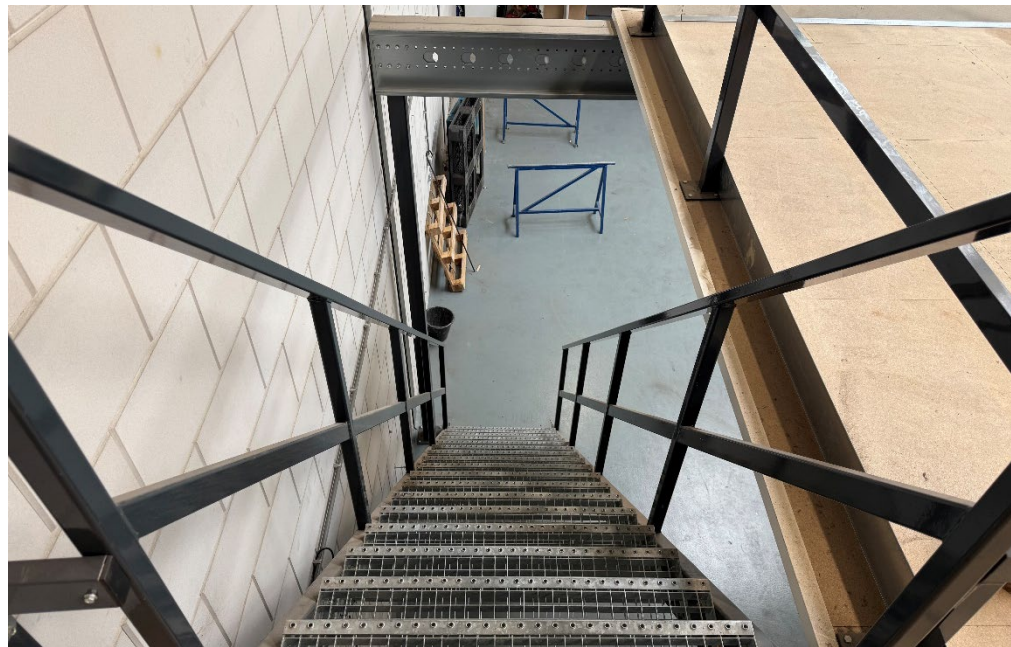
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

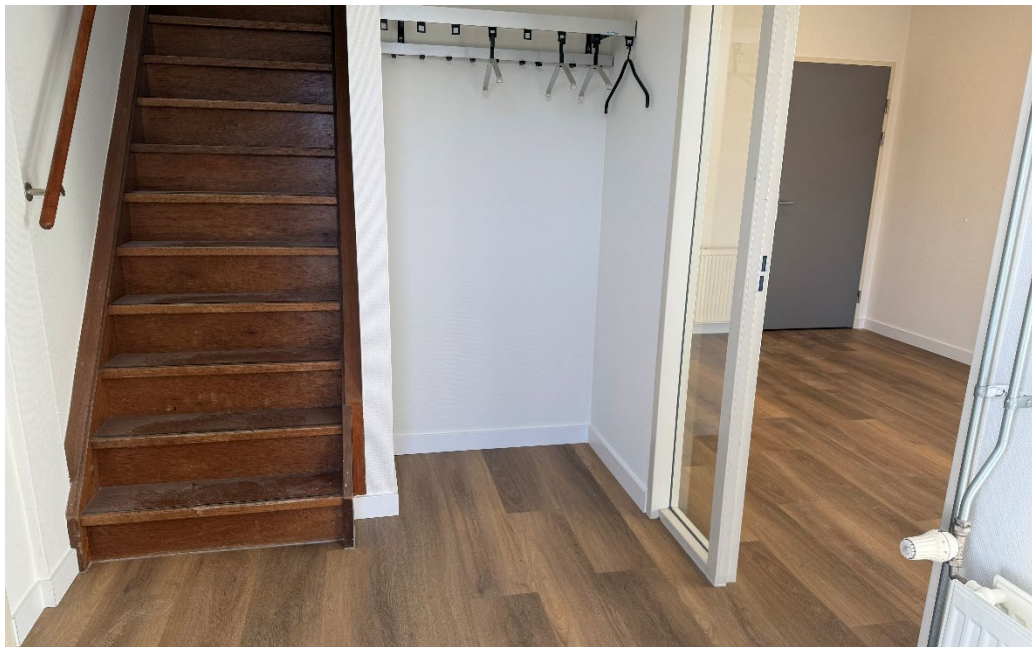
Oplevering:

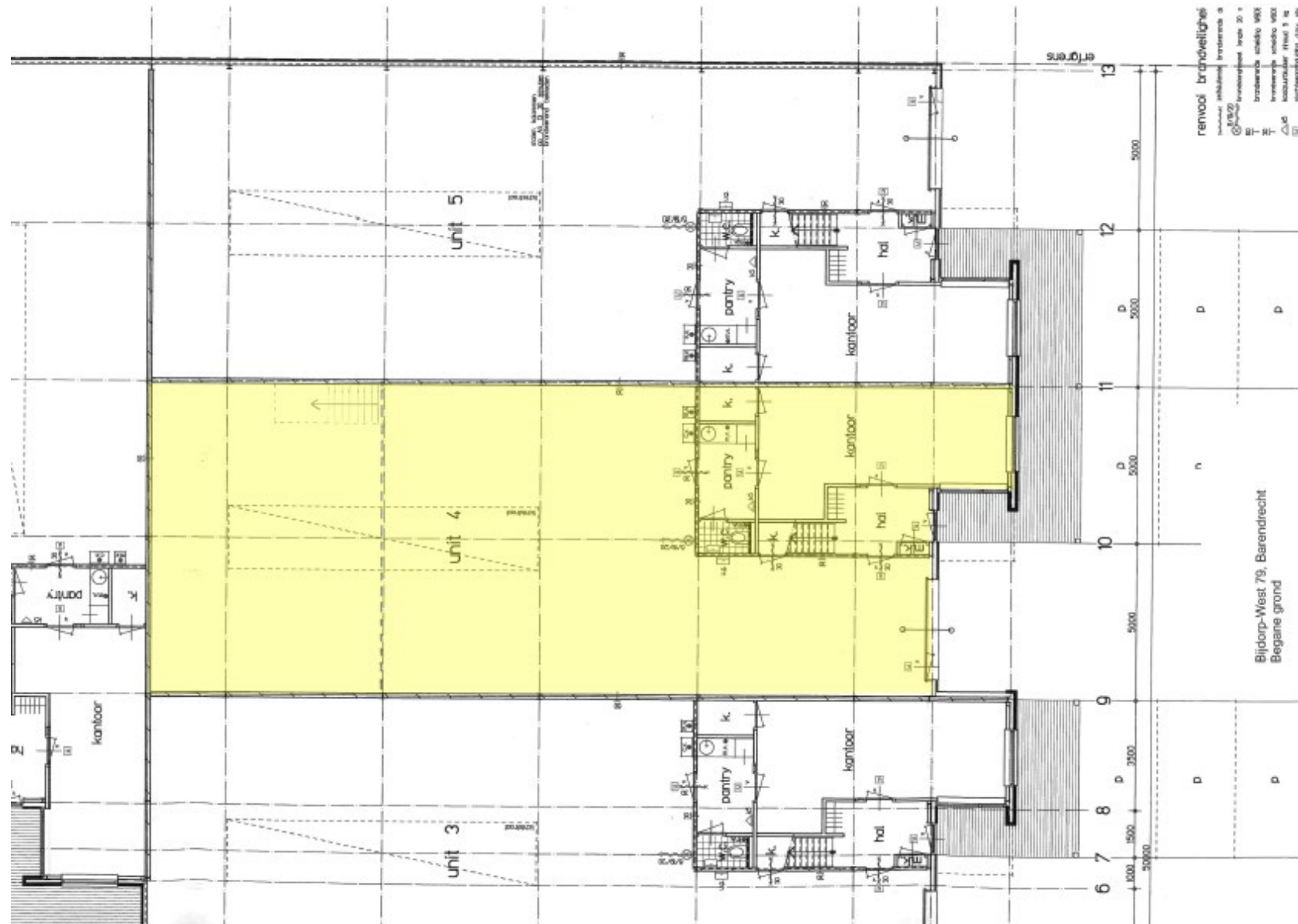
Per direct beschikbaar.













VERDIEPING

Bijldorp-West 79, Barendrecht
Verdieping

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.