

Tielseweg 10-12
2994 LG Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



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

Tielseweg 10-12 | Barendrecht

Twee functionele bedrijfsruimten met een houten verdiepingvloer, 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, huurprijzen, beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 3.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen per unit.

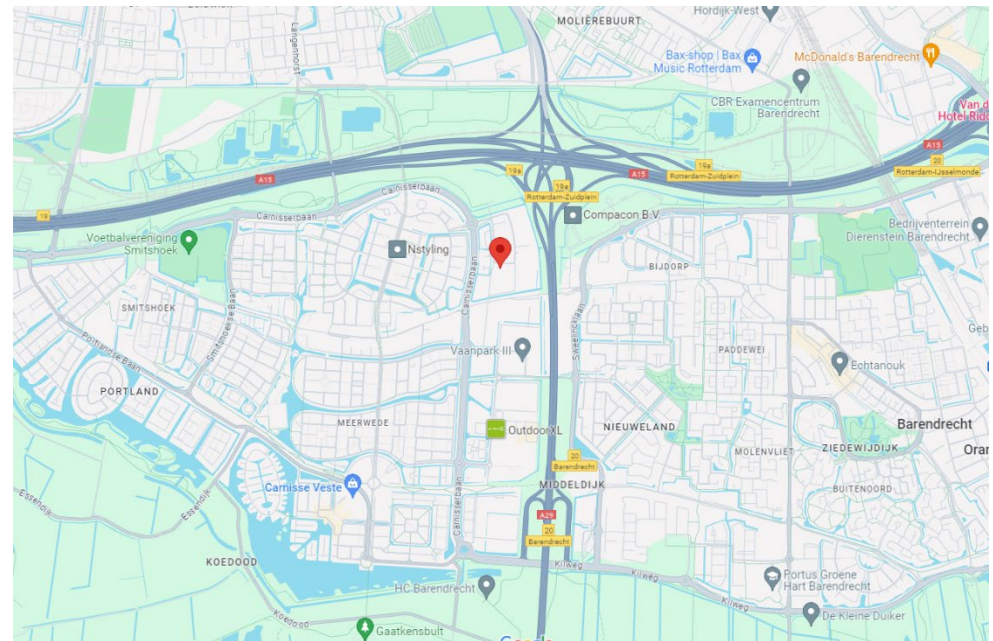
Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Collectieve beveiliging:

Gebruiker is volgens gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van Gemeente Barendrecht.



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 bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende elementen (ca. 3,18 meter breed en ca. 4,23 meter hoog);
- eigen loopdeur met aparte entreeportaal;
- vrije hoogte onder de verdieping ca. 4,65 meter;
- pantry;
- toilet;
- verlichtingarmaturen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- houten verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting van 250 kg/m²;
- houten trapopgang;
- systeemplafond met led-verlichting;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- te openen ramen.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Servicekosten:

Per maand wordt per unit € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- scope-10 inspectie;
- periodieke controle elektrische installatie;
- zaken en diensten die worden uitgevoerd door de V.v.E. o.a. terreinonderhoud, glas en gevelbewassing en dakonderhoud;
- administratiekosten 5%.

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.

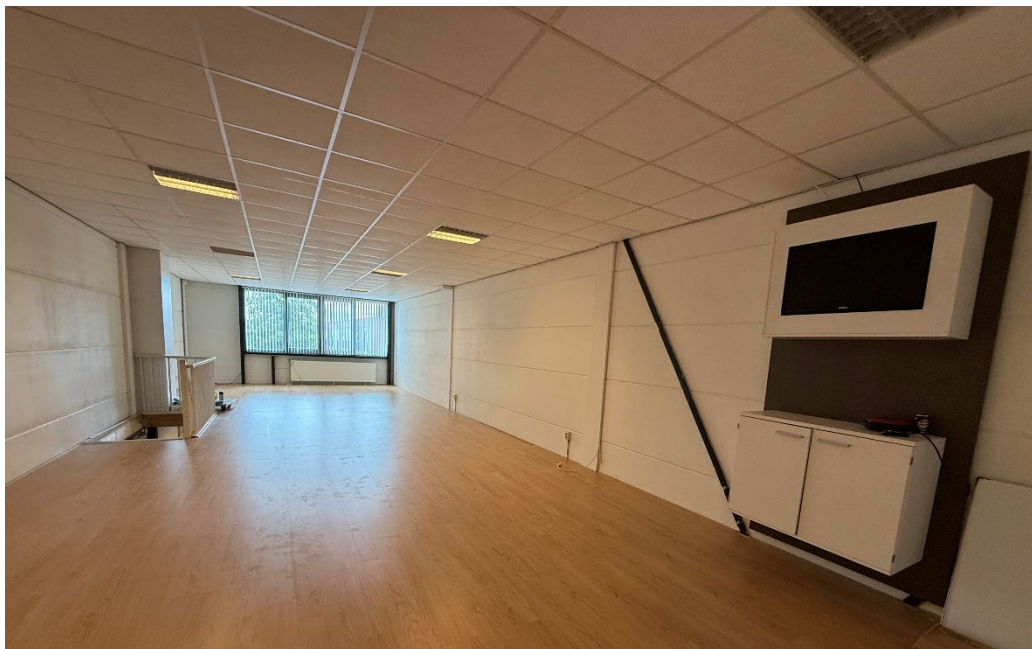
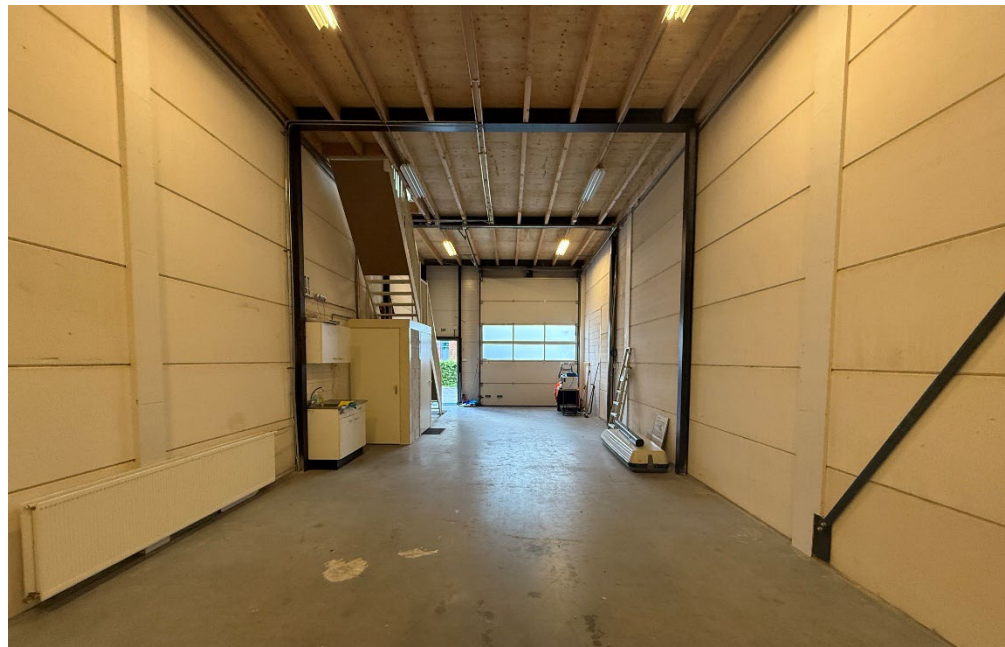
Zekerheidstelling:

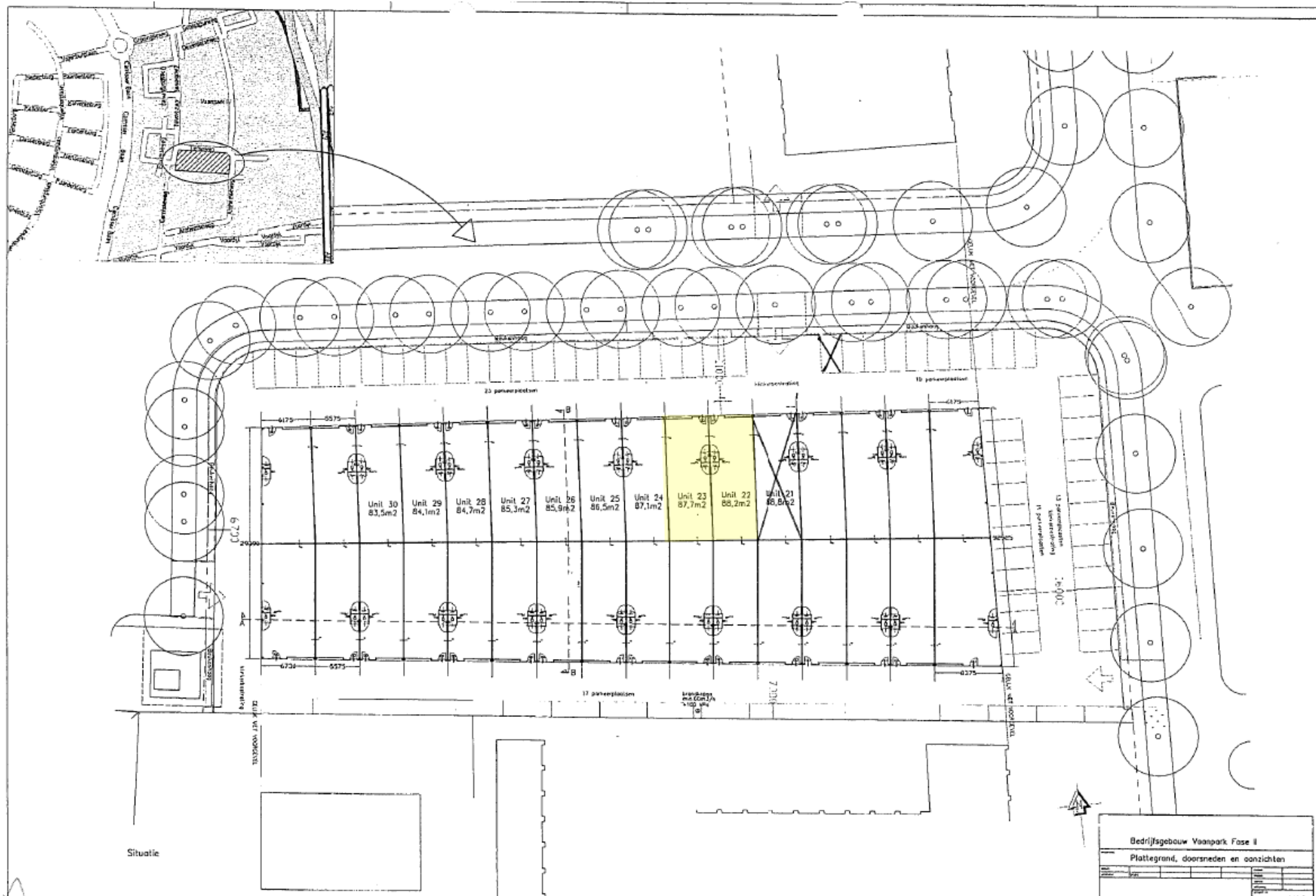
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Tielseweg 10-12 Barendrecht					
Huisnummer	Metrage bedrijfsruimte	Metrage verdiepingsvloer	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status verhuur
Tielseweg 10	ca. 80,00 m²	ca. 78,00 m²	2	€ 1.550,-	Beschikbaar per 1 september 2025
Tielseweg 12	ca. 80,00 m²	ca. 78,00 m²	2	€ 1.550,-	Beschikbaar per 1 september 2025
- bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen;					





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.