

Ebweg 56 te (2991 LT) Barendrecht



Ca. 215 m² bedrijfsruimte, ca. 59 m² entresolvloer,
ca. 321 m² kantoor- en secundaire ruimte en 11 p.p.

HUURPRIJS € 77.500,00 per maand
KOOPSOM € 950.000,00 kosten koper
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Koopsom

€ 950.000,00 kosten koper, exclusief BTW.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de koopovereenkomst opgenomen.

Huurprijs

€ 2.450,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.

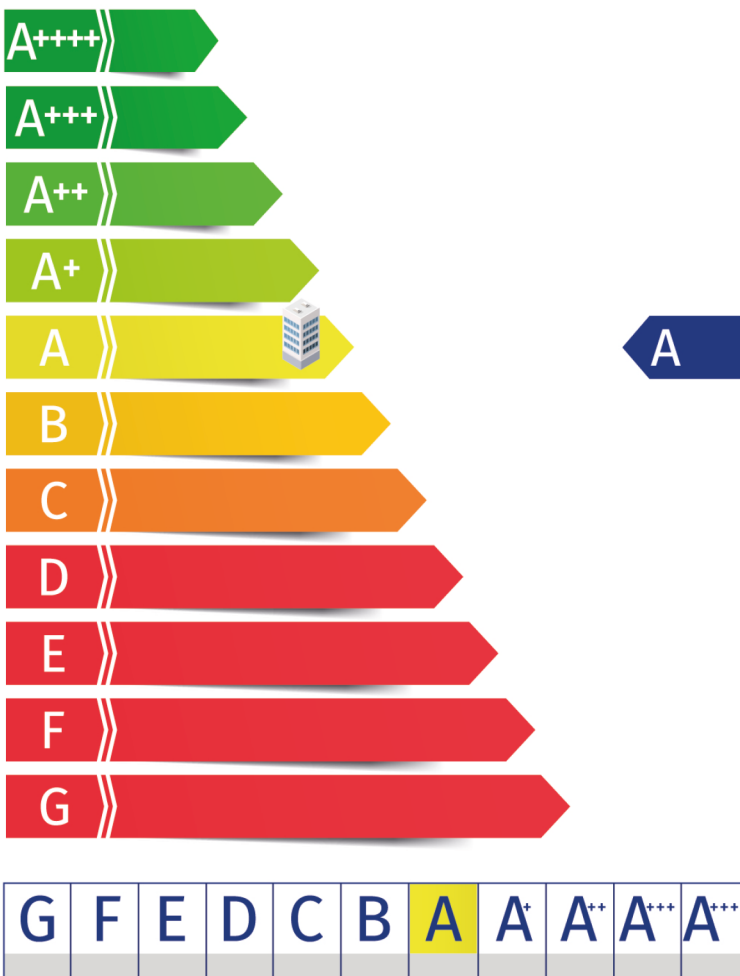
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.



Indeling

Ca. 215 m2 Bedrijfsruimte op de grond in een L-vorm;

Ca. 59 m2 Entresolvloer, verdeeld over twee ruimtes;

Ca. 321 m2 Kantoor- en secundaire ruimte op de begane grond en eerste verdieping;

11 Gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Entree;
- Meterkast voorzien van elektra, gasmeter, watermeter en glasvezelaansluiting;
- Dubbele beglazing;
- Verwarming middels radiatoren gekoppeld aan Cv-installatie;
- Kantineruimte onder andere v.v. keukenblok met apparatuur waaronder vaatwasser, oven, magnetron, koelkast;
- Raambekleding;
- Vloerbekleding;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandblusvoorzieningen;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting;
- Pantry op de 1e verdieping;
- Alle kantoorruimten zijn v.v. wand airco-units;
- Kabelgoten t.b.v. data*- en elektra aansluitpunten (CAT 5 kabels);
- Volledig betegeld toilet met handwasbak;
- Houten trap naar de eerste verdieping.

Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Ingebouwde entresolvloer met een draagvermogen van 500 kg/ m²;
- Vrije hoogte 5,30 m1 (tot onderkant dakspant);
- Vluchtrouteaanduiding;
- Krachtstroom;
- Brandblusvoorzieningen;
- Gasgestookte heater t.b.v. verwarming;
- Lichtstraat;
- Uitstortgootsteen;
- TL-verlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hxb) 4,00 x 3,85 m.

Buiterterrein

- Buitenverlichting;
- Dak is voorzien van 40 zonnepanelen;
- Dubbele laadpaal.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is dit multifunctioneel bedrijfsobject op bedrijventerrein 'Ziedewij', aan de Ebweg 56 te Barendrecht. Het bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen, 11 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein en is voorzien van 40 zonnepanelen op het dak. Het bedrijfsobject is voorzien van een vrije hoogte van ca. 5,30 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m² en krachtstroom. De kantoren zijn instap klaar en van alle gemakken voorzien.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Vervolg omschrijving

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Zekerheidsstelling (verhuur)

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie D, Nummers 9752 en 9751 ter grootte van respectievelijk 515 m² en 95 m².

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

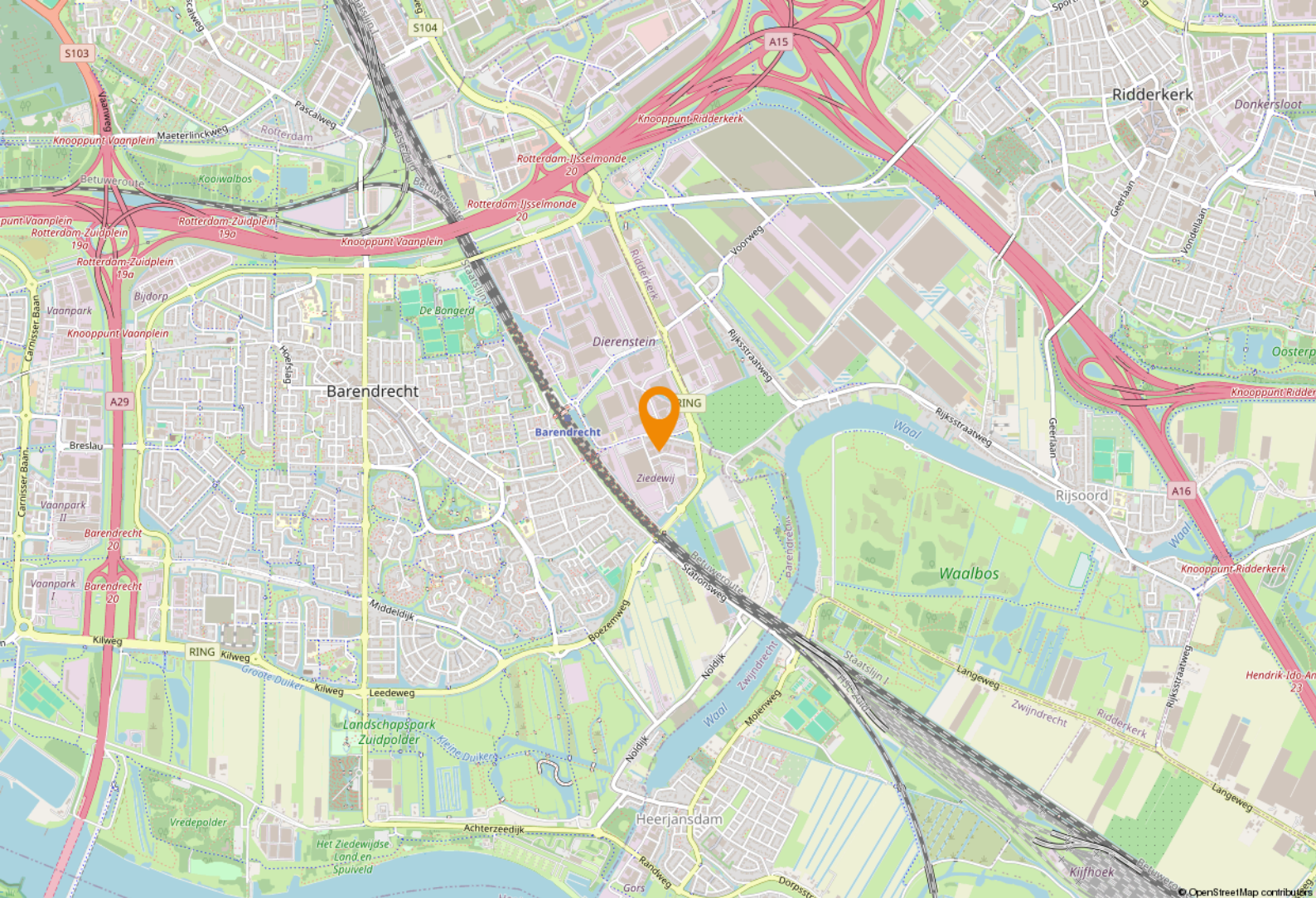
Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Dankzij de gunstige ligging nabij de op- en afritten van de snelwegen A15, A16 en A29, is het pand uitstekend bereikbaar. Binnen 5 autominuten zijn de snelwegen te bereiken. Het NS station van Barendrecht is gelegen op loopafstand en diverse busverbindingen in de directe omgeving zorgen voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Ziedewij, een modern terrein dat deel uitmaakt van het grotere bedrijventerrein Barendrecht-Oost. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van logistieke, industriële en dienstverlenende bedrijven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingspland gemeente Barendrecht, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noord-Oost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'waarde – archeologie - 2' en of nadere functie-aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en deels 'bedrijf tot en met categorie 2'.

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan;
zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;

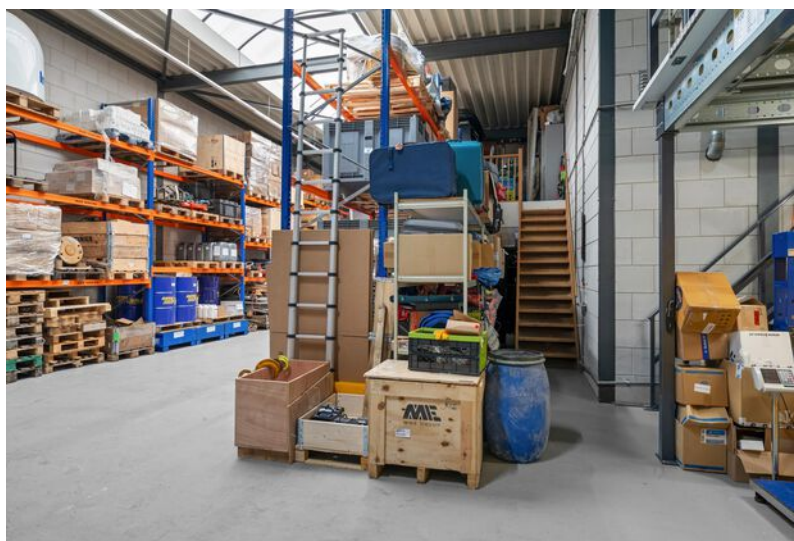
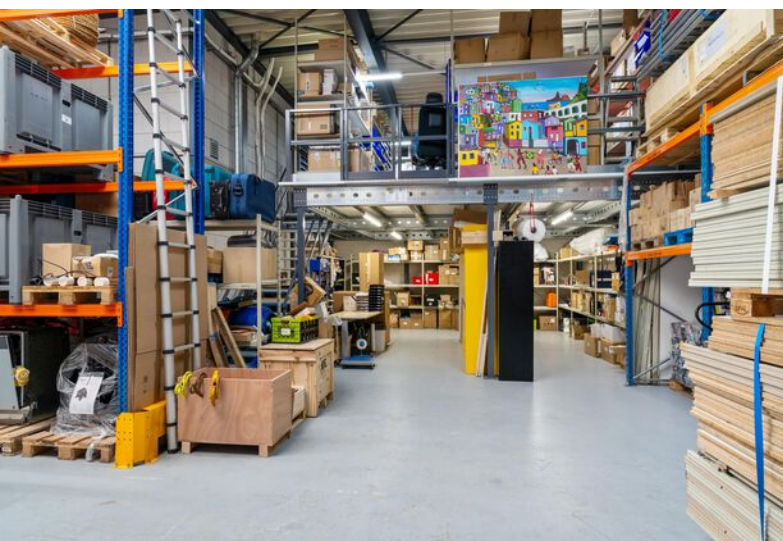
bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
wegen en paden;
nutsvoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
En met als specifieke gebruiksregels:
a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
b. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bruto vloeroppervlakte niet toegestaan;
kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;

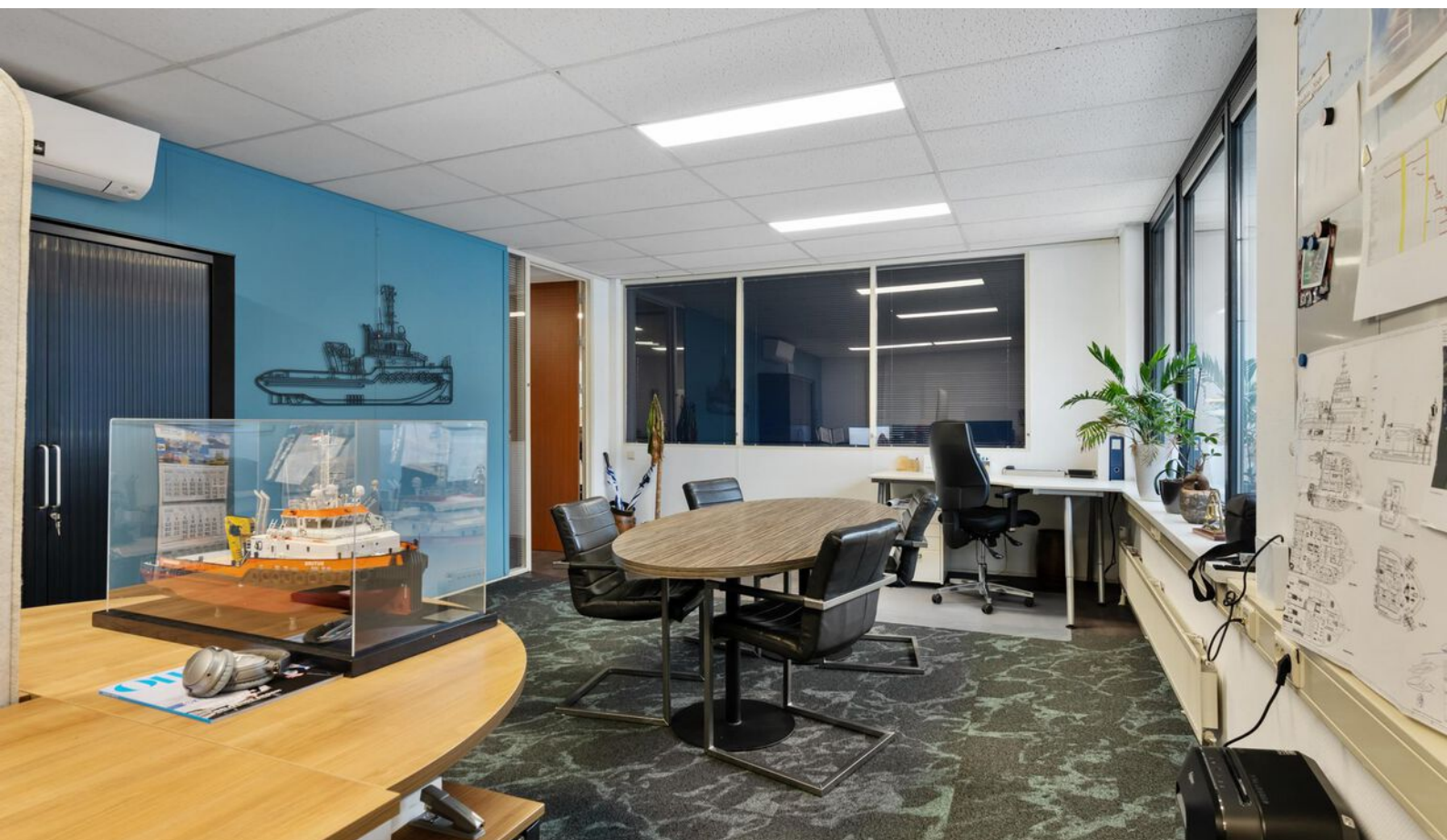
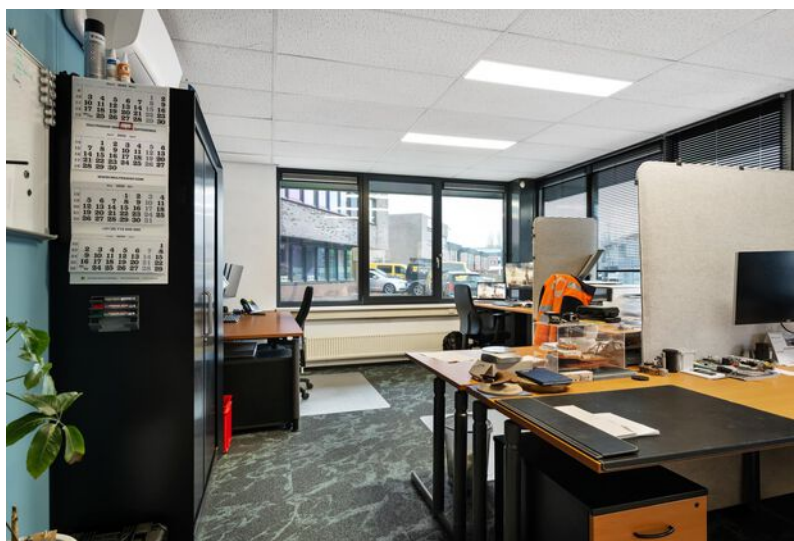
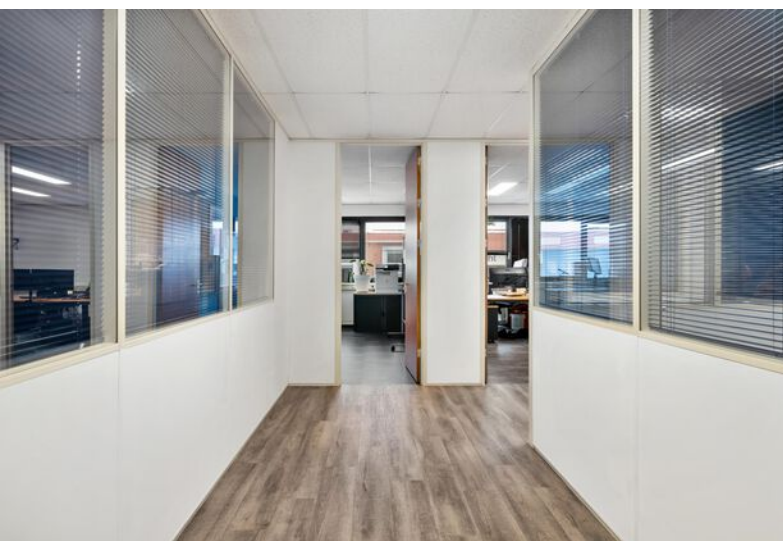
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

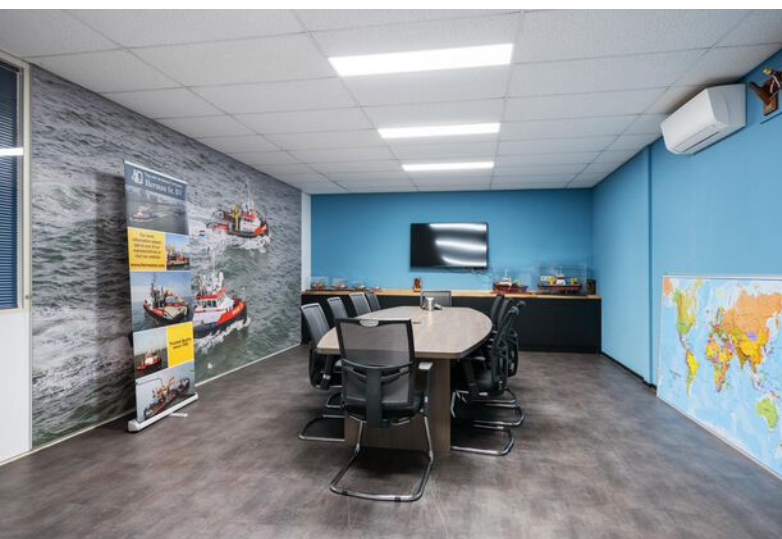


Bestemmingsplan (vervolg)

- c. functie gebonden kantoren behorende bij de veiling of uitbreiding van bestaande kantoren kunnen, naast de genoemde uitbreidingsmogelijkheden onder lid b en lid 4.6.2, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande brut vloeroppervlak uitbreiden;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- e. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. het aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernota;
- h. de ontwikkeling van perifere detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder k, gaat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).







Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen oeven rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Ebweg 56

Gemeente

Barendrecht

Groot

Ca. 515 m² en ca. 95 m²

Postcode / Plaats

2991 LT Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 9751

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



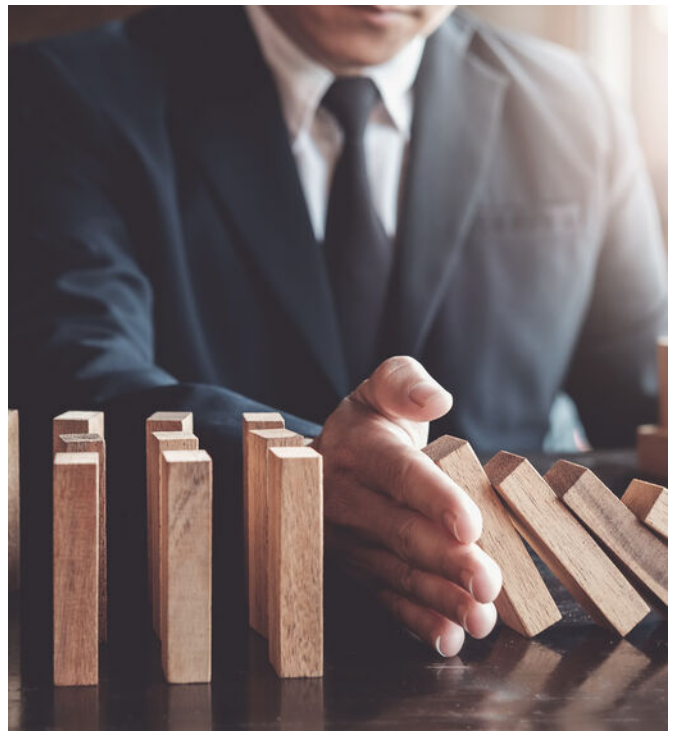
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars