

**Zeemanstraat 53**  
2991 XR Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Reijerwaard langs A15

# Zeemanstraat 53 | Barendrecht

**Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte deel uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Reijerwaard, nabij de op-/afrit van rijksweg A15 (knooppunt Ridderkerk) en woonboulevard Reijerwaard. De buitenzijde van het complex is recentelijk gemoderniseerd. Het terrein is afsluitbaar middels slagbomen.**

## Locatie:

Bedrijventerrein Reijerwaard is gelegen aan knooppunt Ridderkerk en biedt uitstekende verbindingen van en naar A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Straluma, Meubelboulevard Reijerwaard, McDonalds en Makro.

## Afmetingen:

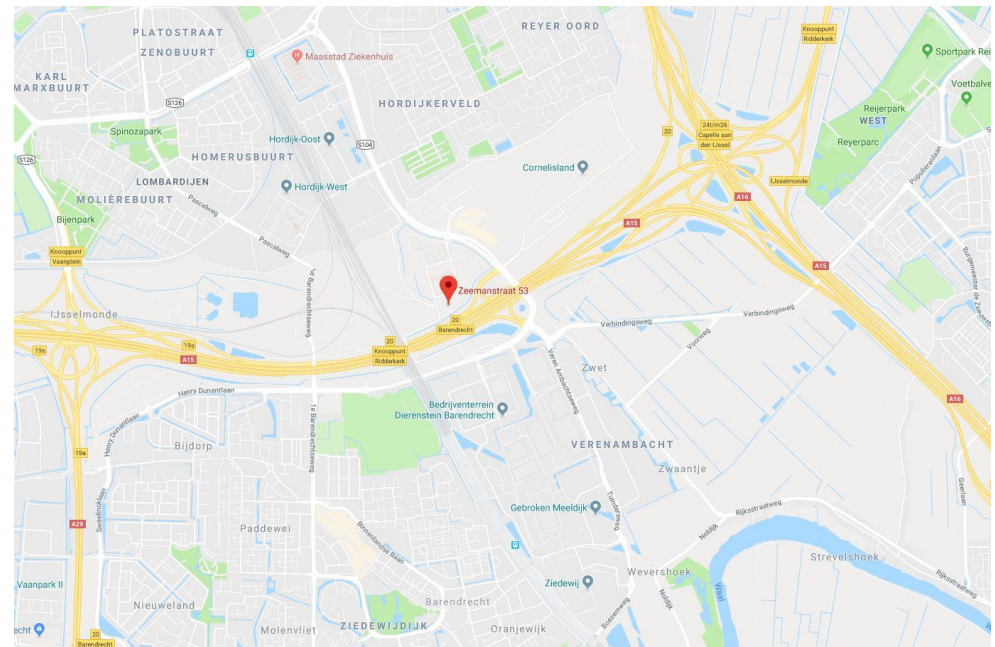
- bedrijfsruimte : ca. 120 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 80 m<sup>2</sup> (in twee lagen).

## Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- verwarming d.m.v. indirect gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- brandslanghaspel.

Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree met hardhouten trapopgang, één kantoorcompartiment, toilet, pantry en doorgang naar de bedrijfsruimte;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment;
- systeemplafonds (ca. 2,58 meter hoog) met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- te vernieuwen pantry;
- te vernieuwen toiletruimte;
- airco-unit op begane grond en op verdieping.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 2.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt een voorschot van € 115,- exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- collectieve beveiliging bedrijventerreinen Trigion;
- levering water;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud slagbomen;
- telefoonkosten slagbomen;
- periodiek onderhoud terrein, straatkolken en groenvoorzieningen;
- verwijderen zwerfafval;
- periodiek onderhoud c.v. installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle elektrische installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek dakonderhoud;
- glasbewassing buitenzijde;
- 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 gedeponereerd 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.

**Collectieve beveiliging:**

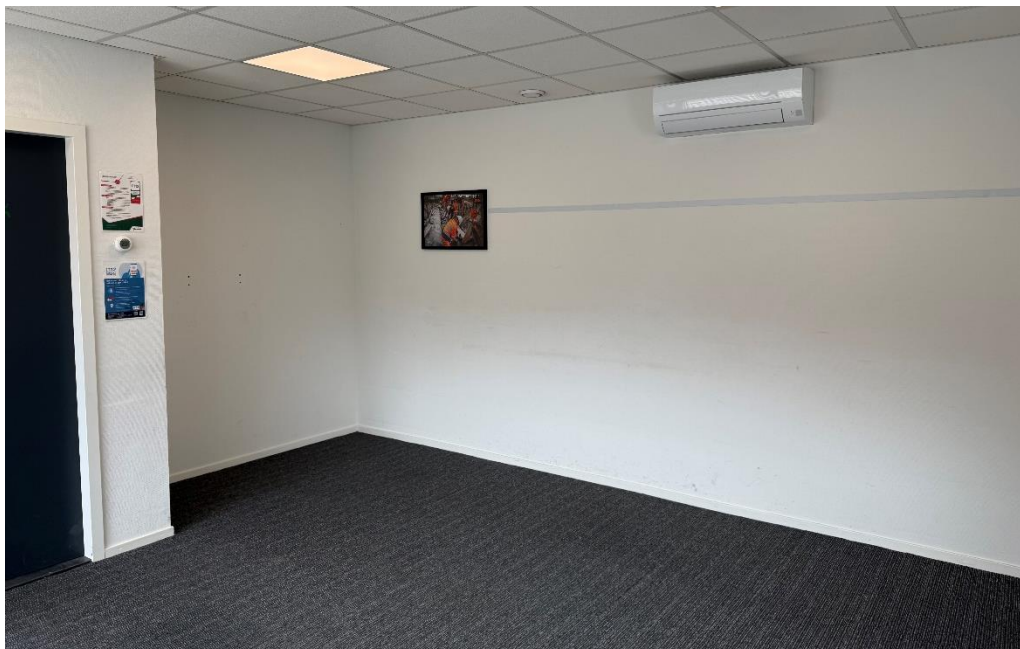
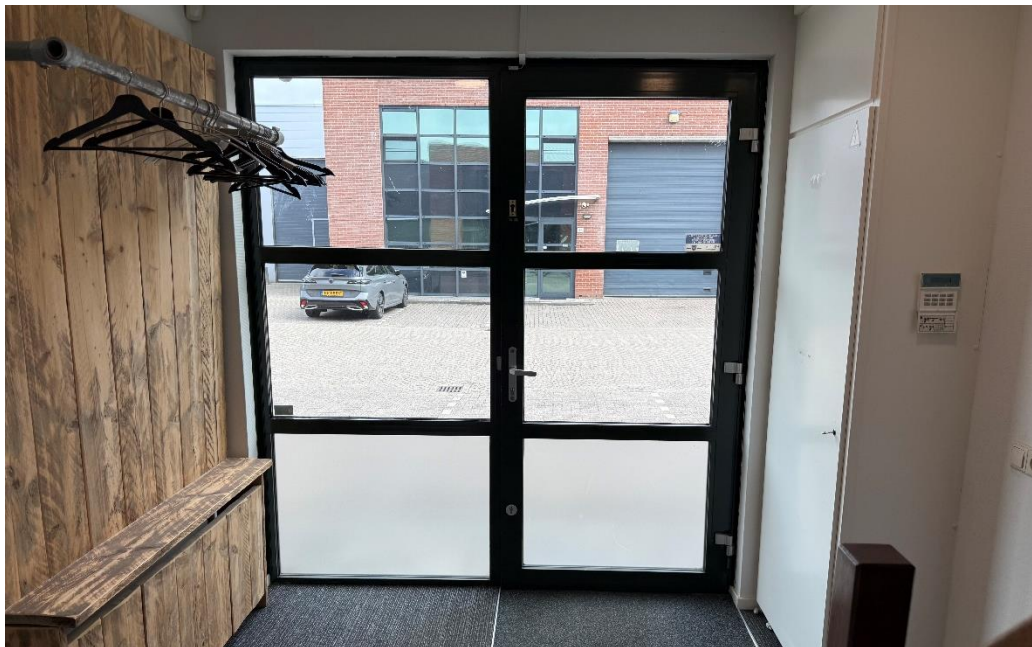
Huurders / gebruikers zijn conform gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van Gemeente Barendrecht.

**Oplevering:**

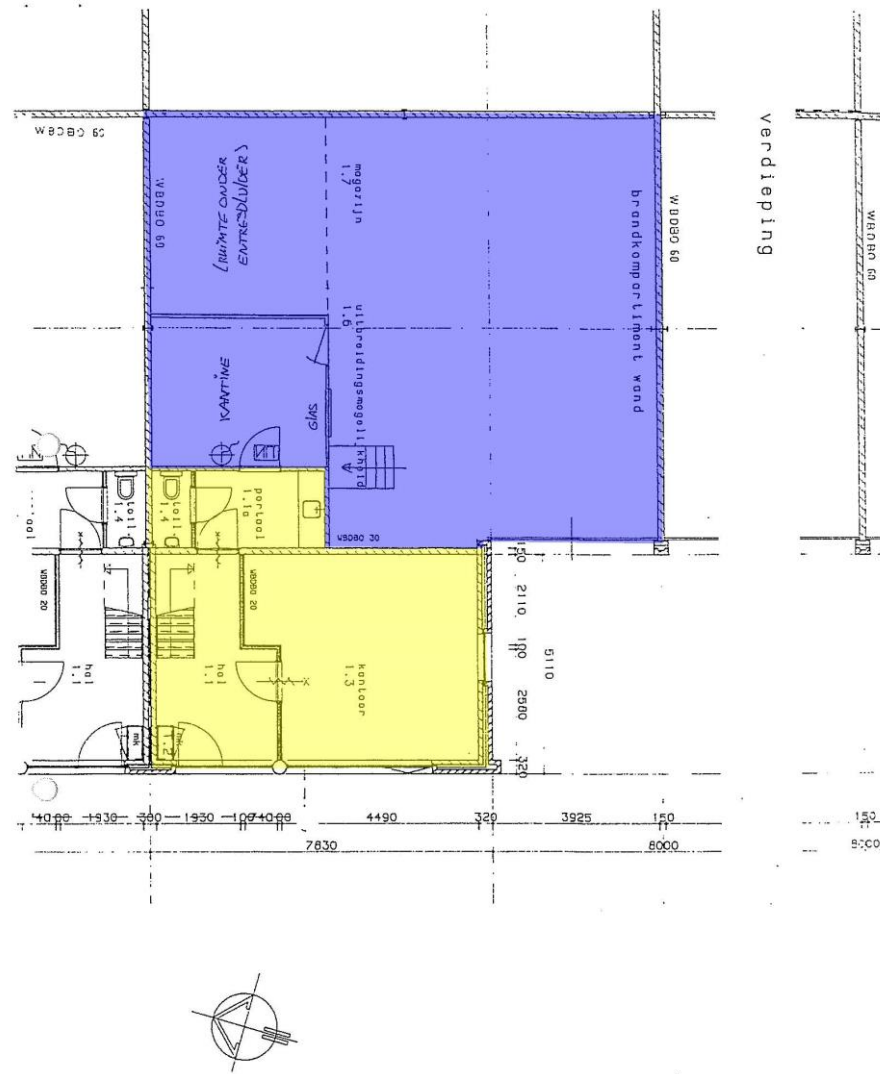
Op korte termijn beschikbaar.

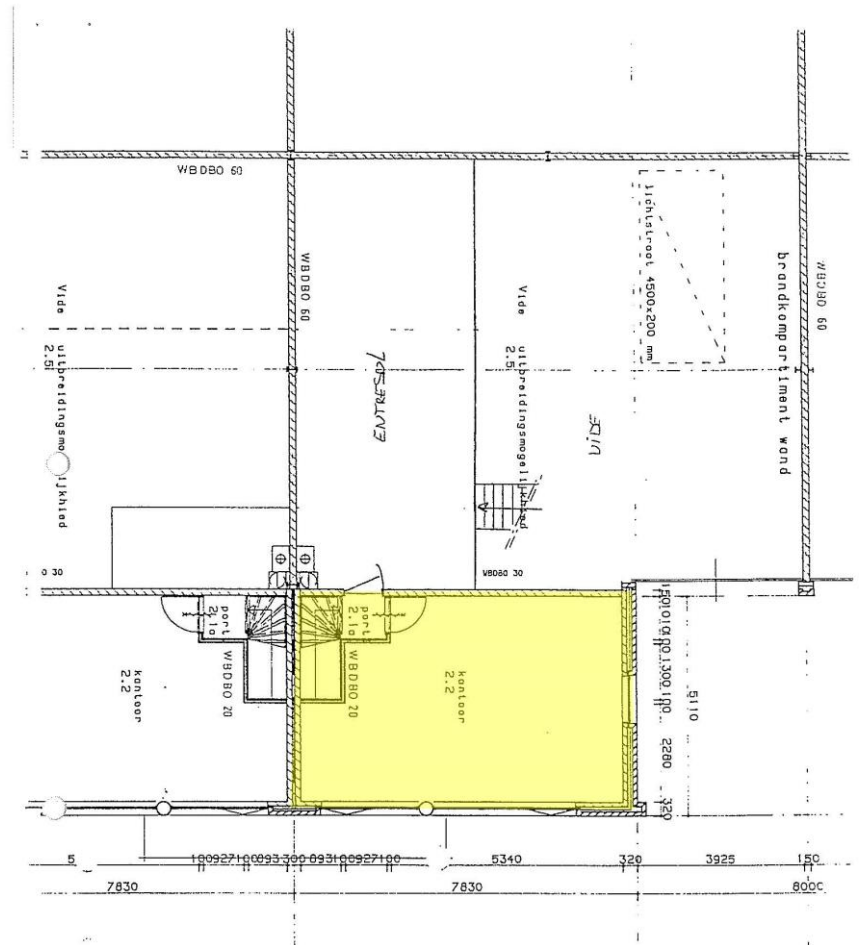












# Meters Maken.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.