

Fennaweg 39 te (2991 ZA) Barendrecht



Ca. 141 m² bedrijfsruimte, ca. 70 m² kantoor,
ca. 67 m² kantoor/entresol en 4 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.150,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.150,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

4 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 55,00 per maand, excl. BTW

Betalingen

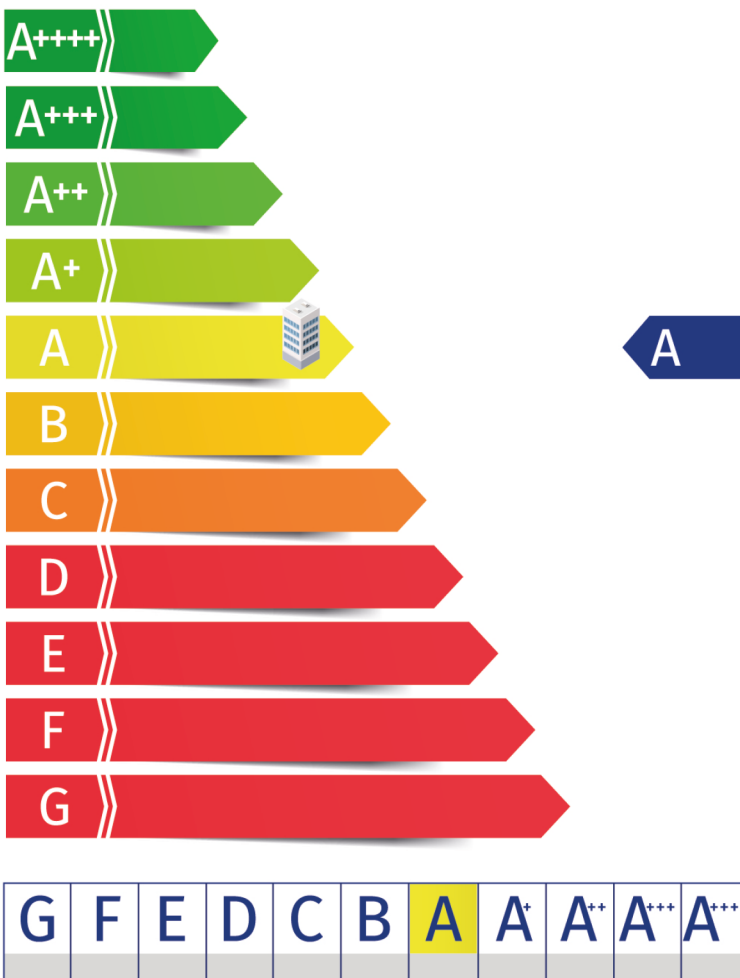
Per maand

Datum van oplevering

1 februari 2026

Energie label

Het object heeft een energieklassering A en het label is geldig tot 17 september 2028



Indeling

Ca. 141 m² bedrijfsruimte;
Ca. 70 m² kantoorruimte (verdeeld over 2 verdiepingen);
Ca. 67 m² kantoorruimte (op de entresol);
4 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkt betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 6,82 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,83 meter breed en ca. 4,34 meter hoog;
- Led-verlichting;
- Verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- Uitstortgootsteen;
- Krachtstroom aansluiting (3 x 25A);
- Betegelde toiletruimte met fonteintje;
- Nooduitgang in de achtergevel.

Kantoorruimte (verdeeld over 2 verdiepingen)

- Begane grond afgewerkt met een tegelvloer;
- Vloer verdieping afgewerkt met laminaat;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;

Entresol

- Systeemvloer met een maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- Vrij hoogte onder de entresolvloer ca. 3,12 meter;
- Bereikbaar middels stalen trapopgang vanuit de bedrijfsruimte en middels een doorgang in de achtergevel van de kantoorruimte op de verdieping;
- Voorzien van valbeveiliging.

- Airconditioning;
- Pantry met onder- en bovenkastjes en losse koelkast en vaatwasser;
- Hardhouten trapopgang;
- Wandgoten t.b.v. data en elektra;
- Lamellen.

Voorzieningen

Kantoorruimte op de entresol

- Vloer afgewerkt met laminaat;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Trapopgang vanuit de bedrijfsruimte;
- Airconditioning.

Algemeen

- Brandblusvoorzieningen;
- Er zijn nieuwe zonnepanelen geplaatst (capaciteit ca. 5.100 Wp);
- Alarminstallatie;
- 12 zonnepanelen op het dak (a 425 WP).



Omschrijving

Algemeen

Representatieve, keurig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte met zonnepanelen (5.100 Wp) die deel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen op zichtlocatie vanaf rijksweg A15.

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over een bedrijfsruimte die o.a. voorzien is van een solide entresolvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en verwarming. De kantoorruimte is uitgevoerd in twee lagen en beschikt o.a. verwarming, airco, ledverlichting en luxe sanitair. Daarnaast zijn er zonnepanelen geplaatst met een totaal vermogen van 5.100 Wp. De entresolvloer is verbouwd tot een luxe kantoor met airco, een nieuw systeemplafond, led-verlichting en afgewerkte vloer en wanden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie D, Nummer 10747. De oppervlakte bedraagt ca. 3.305 m² (gedeeltelijk).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Vervolg omschrijving

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 55,00 per maand, exclusief BTW. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Collectieve Beveiliging Bedrijventerreinen Barendrecht (CBBB)

Verhuurder neemt verplicht deel aan het Collectief Beveiliging Bedrijventerreinen Barendrecht (CBBB). Verhuurder zal de daaraan verbonden kosten aan huurder doorbelasten, tenzij huurder zelf contracteert met het uitvoerende beveiligingsbedrijf. Huurder verklaart zich akkoord met het doorgeven van de contactgegevens van huurder aan het uitvoerende beveiligingsbedrijf.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

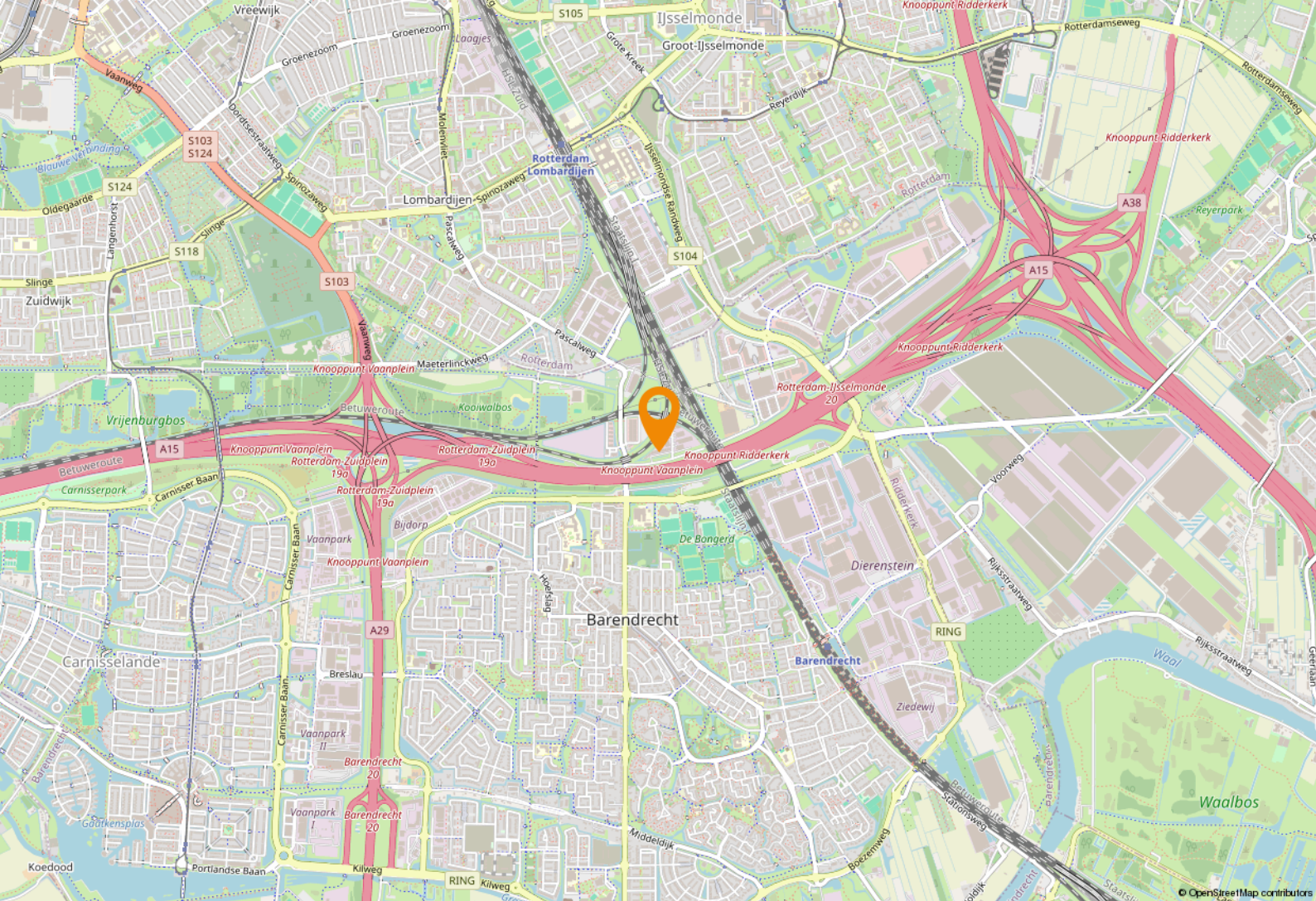
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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.

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

Het bedrijfsobject is gelegen aan de Fennaweg, op een steenworp afstand van de snelweg A15. Vanuit de kantoorruimte is er direct zicht op de snelweg A15. Binnen enkele autominuten zijn de aansluitingen op de snelwegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Parkeren

4 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

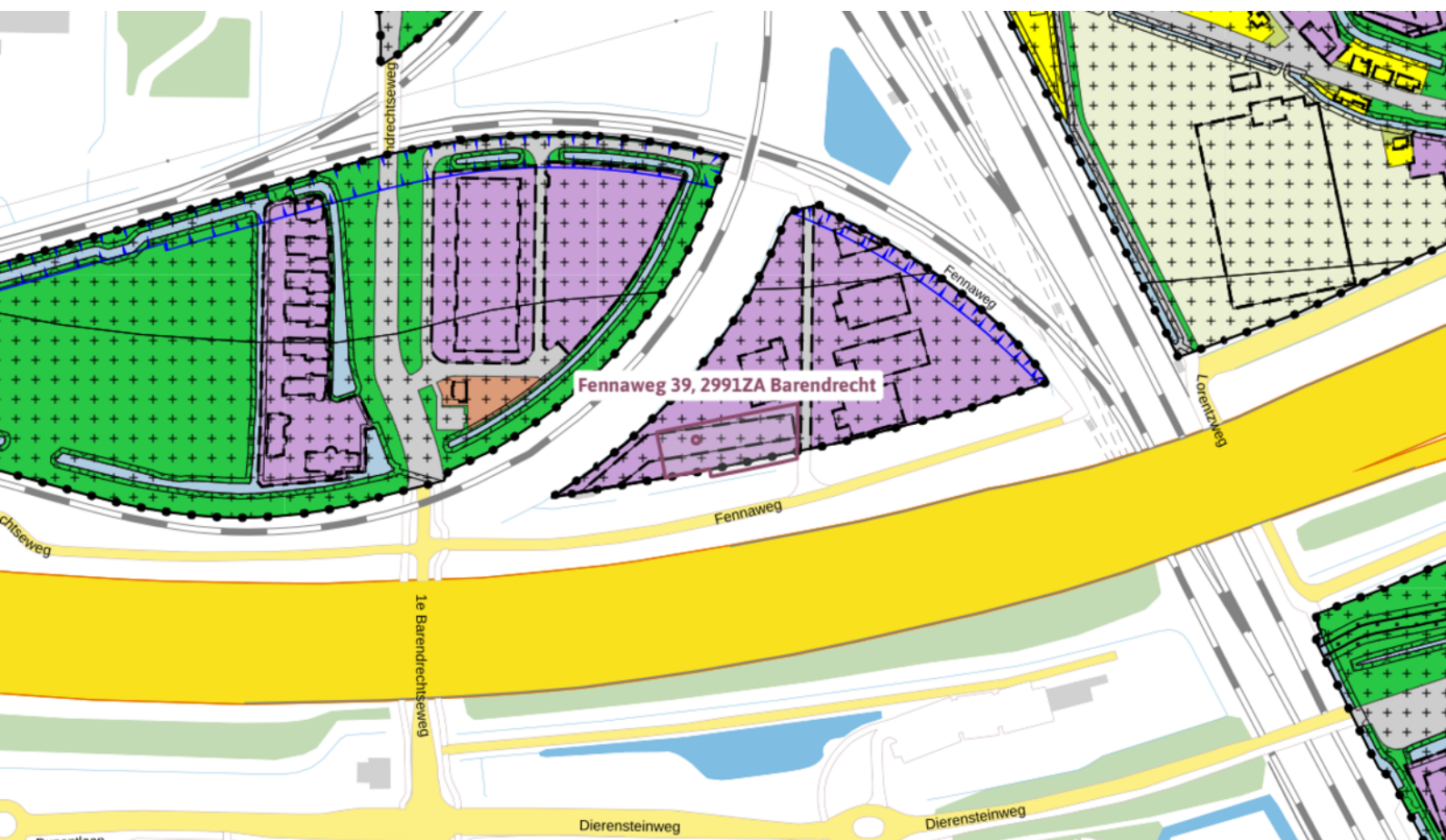
Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 11 juni 2013.

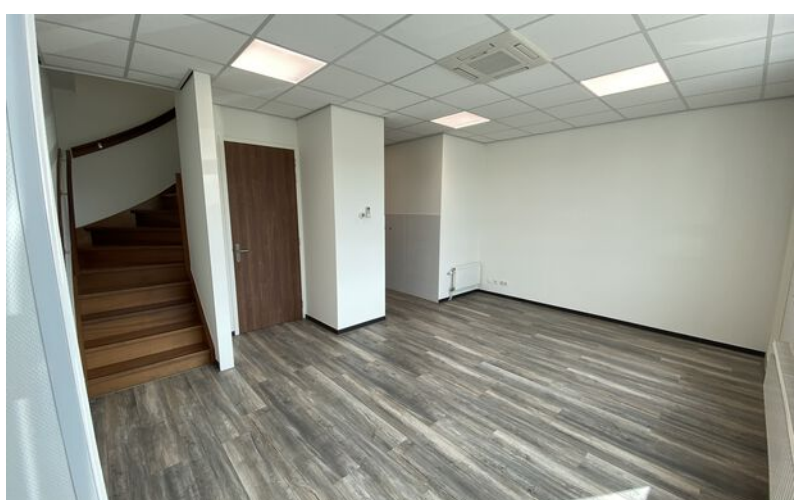
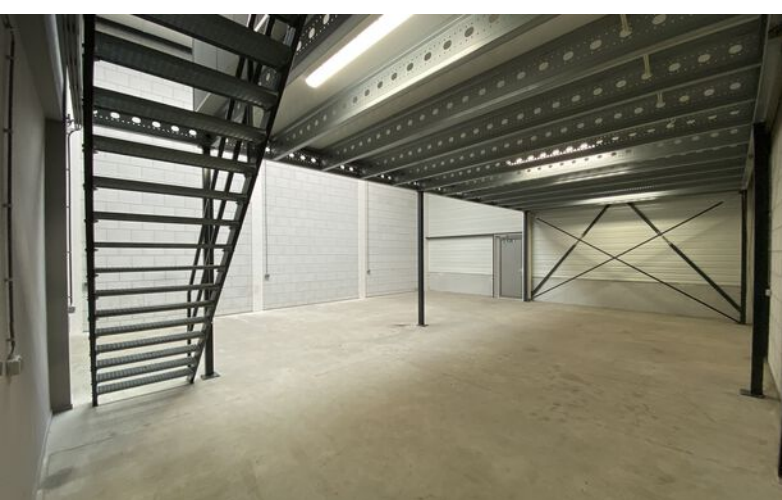
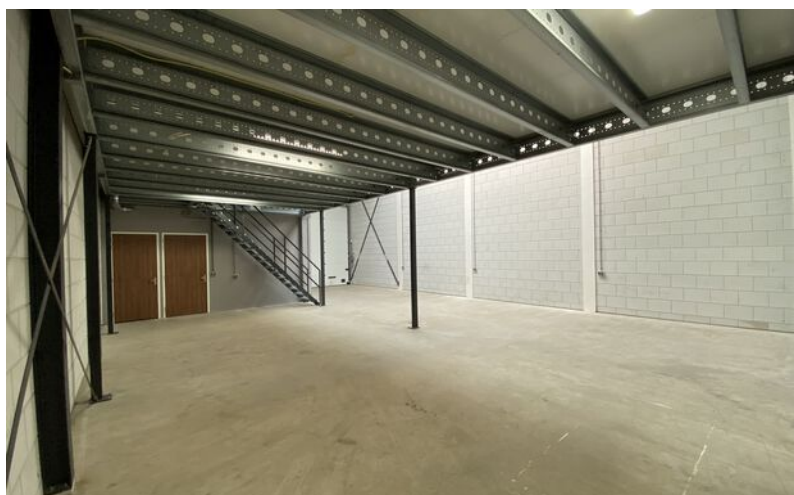
Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

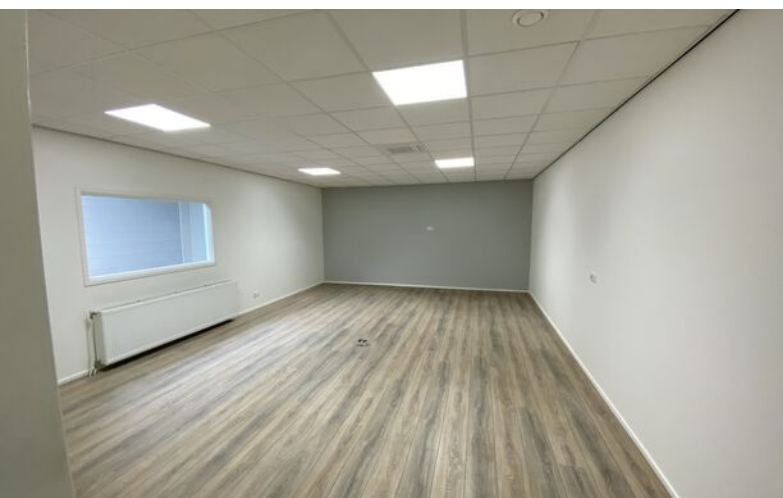
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">a. bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;b. productiegebonden detailhandel tot 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 125 m²;c. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan. | <ul style="list-style-type: none">met daaraan ondergeschikt:d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;e. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;f. groenvoorzieningen;g. wegen en paden;h. nutsvoorzieningen;i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen. |
|--|--|

Bron www.omgevingswet.overheid.nl









Kadastrale kaart



Adres

Fennaweg 39

Gemeente

Barendrecht

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

2991 ZA Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 10747

Oppervlakte

Ca. 3.305 m² (gedeeltelijk)

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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

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



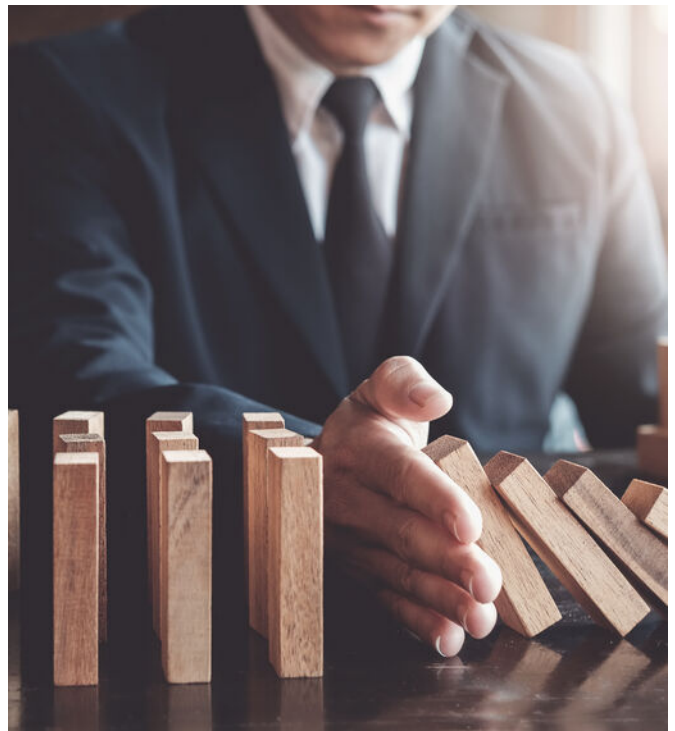
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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