

Ebweg 32-34  
2991 LT Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatief, vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand met buitenterrein op Ziedewij II



## Ebweg 32-34 | Barendrecht

Representatief, vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand aan bestaande uit ca. 332 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee lagen, ca. 390 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 800 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.

De bedrijfsruimte is voorzien van onder andere een onderheide betonvloer, kraanbaan, 3 overheaddeuren en een lichtstraat. De representatieve kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen en is ingedeeld in verschillende kantoorcompartimenten.

### Locatie:

Het terrein Ziedewij II is een kleinschalig bedrijventerrein direct aan de Rondweg in Barendrecht aan de Oost-Zuidzijde. het bedrijventerrein is zeer goed te bereiken via directe verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 390 m<sup>2</sup>;
- buitenterrein : ca. 800 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte begane grond : ca. 160 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte verdieping : ca. 172 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte totaal : ca. 332 m<sup>2</sup>;

### Parkeren:

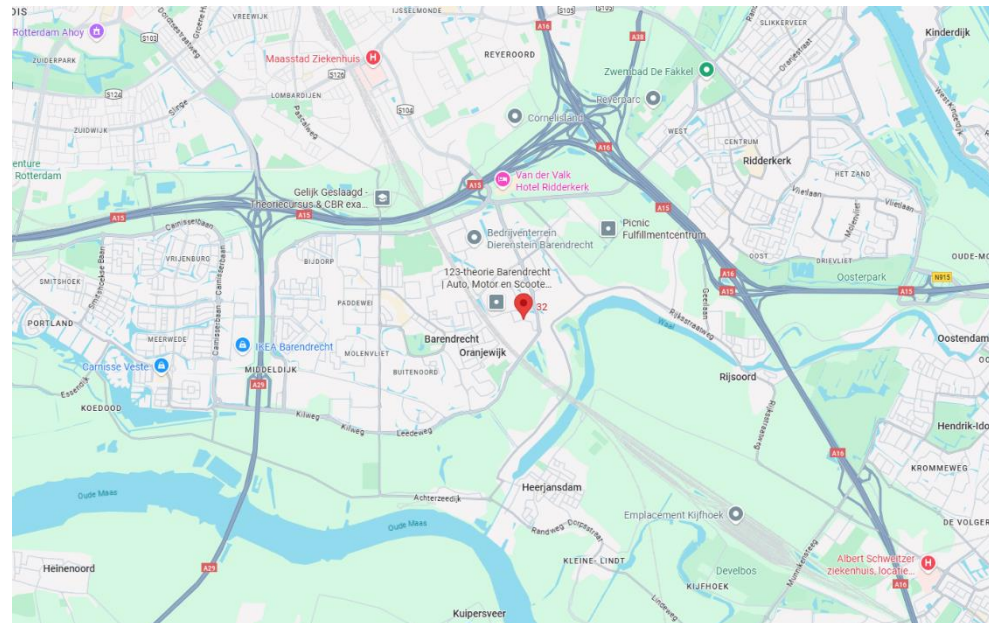
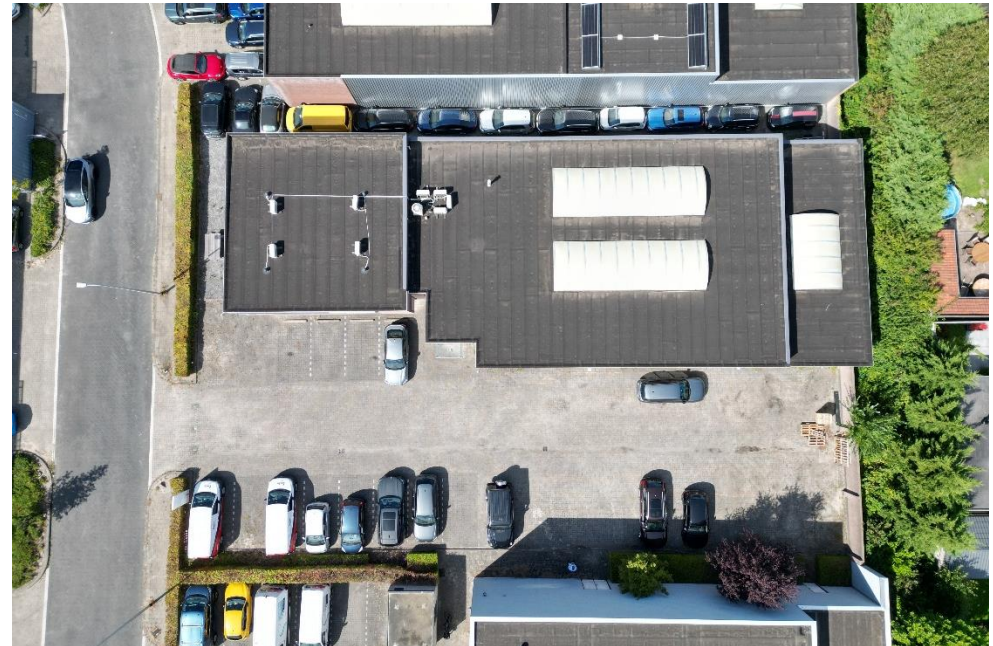
12 gemarkeerde parkeerplaatsen.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 2.

### Energie label:

A, geldig t/m 27 augustus 2034.









**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen;
- beveiligingscamera's.

**Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,10 meter;
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Kraanbaan (kraan 2,5 ton ter overname);
- verwarming middels heater;
- tl/led-verlichting;
- voldoende wandcontactdozen.

**Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:**

- entree met trappenhuis;
- ingedeeld in diverse compartimenten;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pvc-vloer;
- glaswanden;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- deels tl-verlichting, deels led-verlichting;
- toiletgroep met fonteintje;
- pantry met onder en bovenkastjes, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

**Voorzieningen/specificaties buitenterrein:**

- verhard middels betonklinkers;
- straatkolken;
- gevelverlichting t.h.v. de overheaddeuren.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 9.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 225,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud dak;
- periodieke keuring elektrische installatie (scope 10);
- glasbewassing buitenzijde (4x per jaar);
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

5 jaar + 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 gedeponneerd 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:**

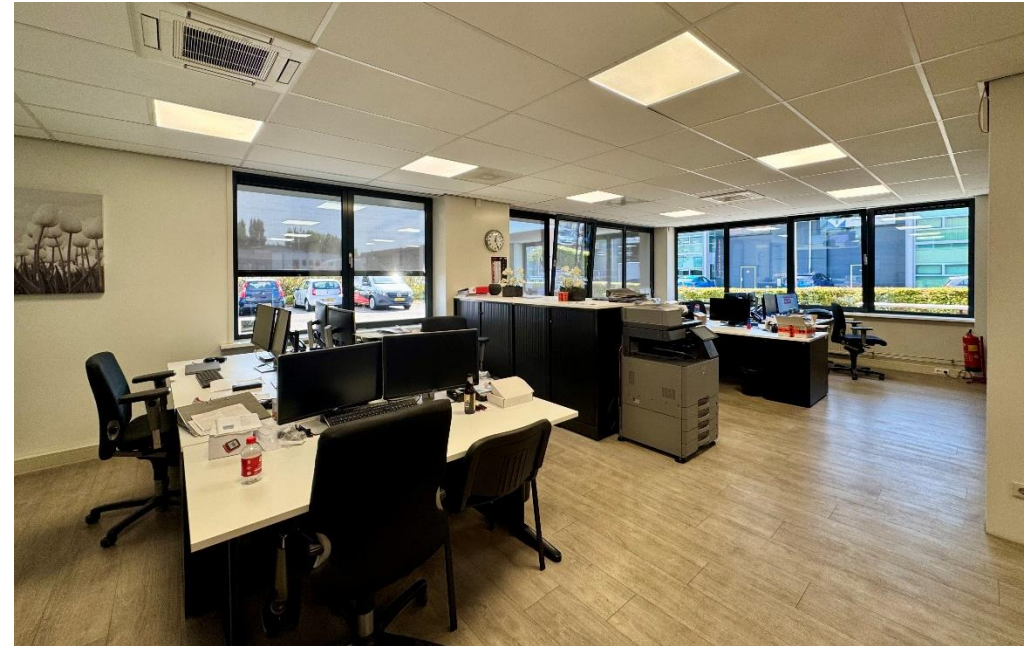
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

Per 1 februari 2026 beschikbaar.

**Bijzonderheid:**

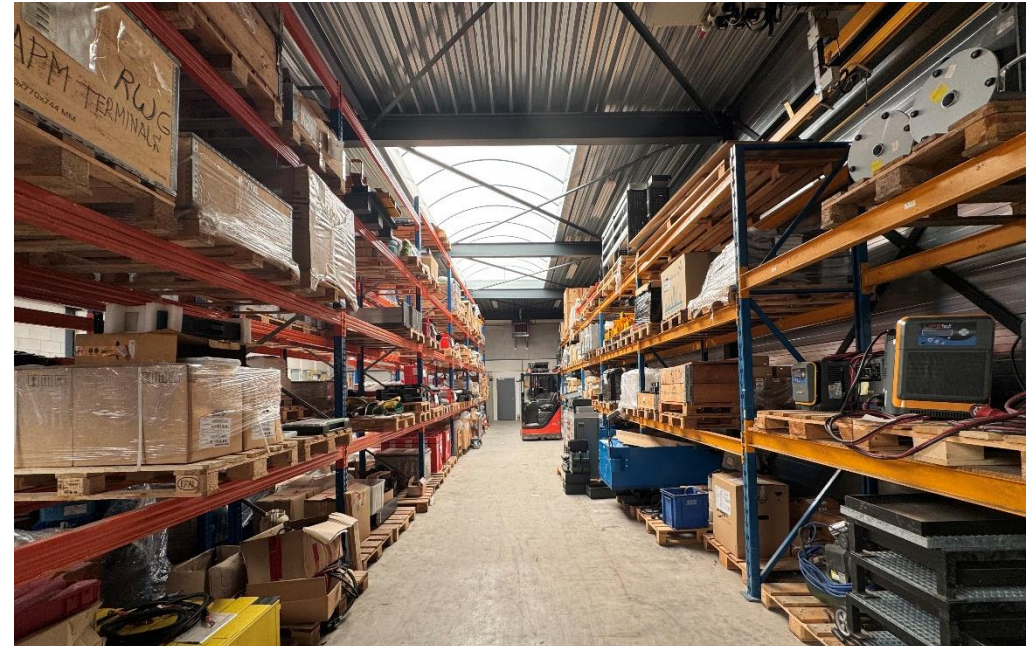
De in het gehuurde aanwezige kraan wordt ter overname aangeboden.



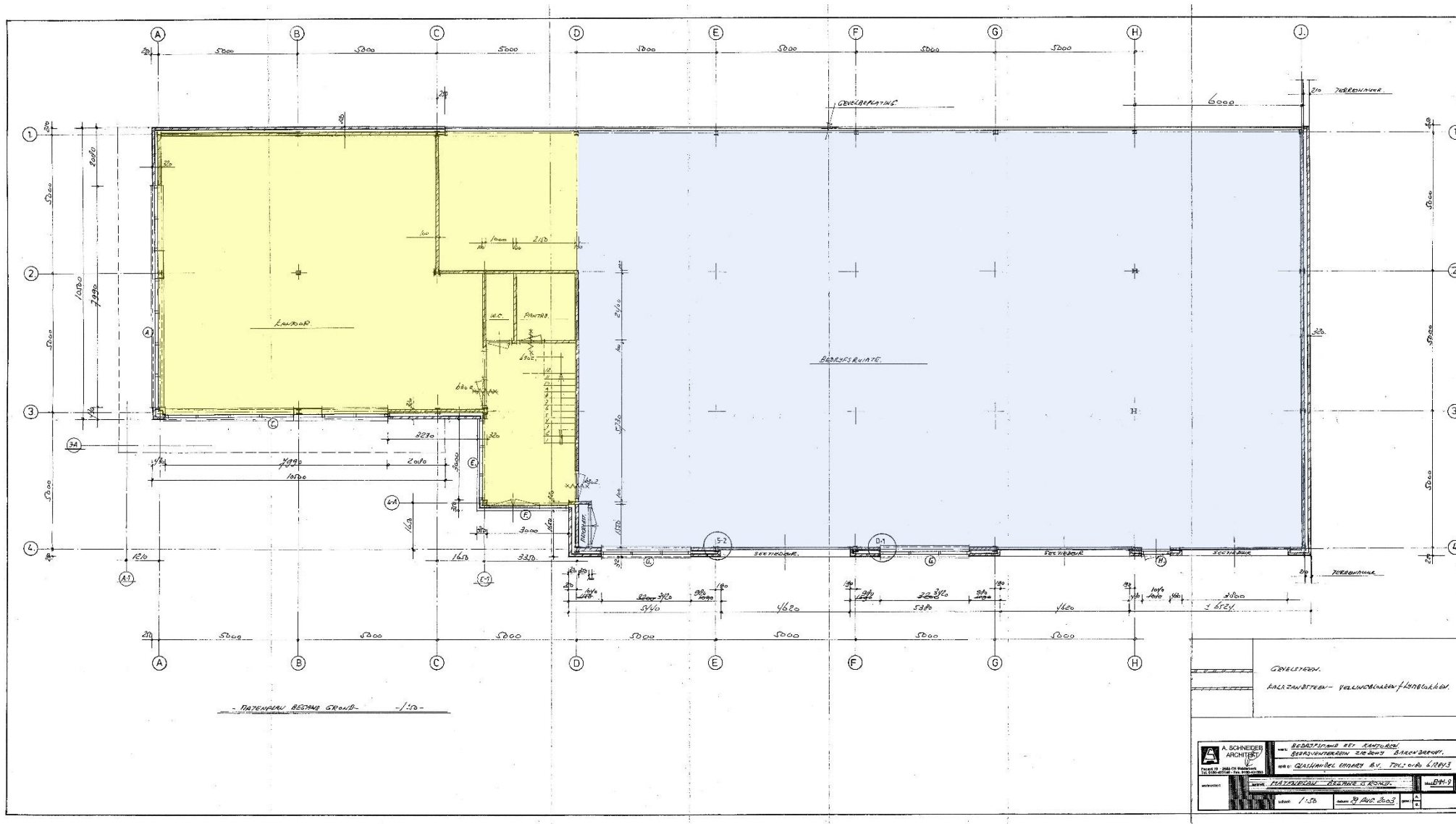




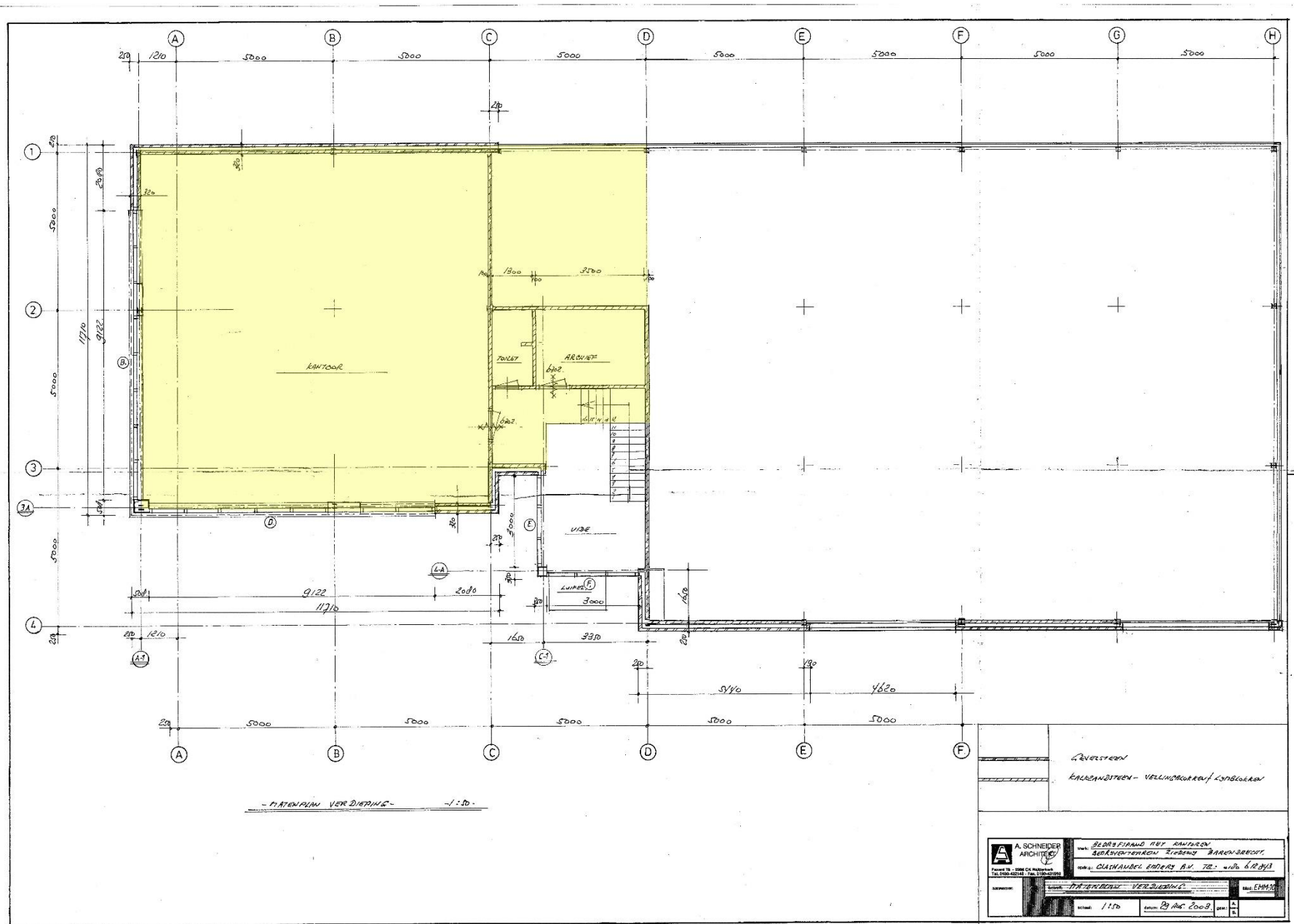














# Meters Maken.

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.