

Eurekaweg 12
2991 ZB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op uitstekend bereikbare locatie

Eurekaweg 12 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte die deel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie direct langs de 1^e Barendrechtseweg in Barendrecht, nabij de grens met Rotterdam.

Het pand bestaat uit een kantoorruimte op de begane grond, een bedrijfsruimte van ca. 200 m² die volledig is uitgevoerd met een entresolvloer en 3 eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Het complex bevindt zich op een kleinschalig bedrijventerrein direct langs de Eerste Barendrechtseweg en biedt binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

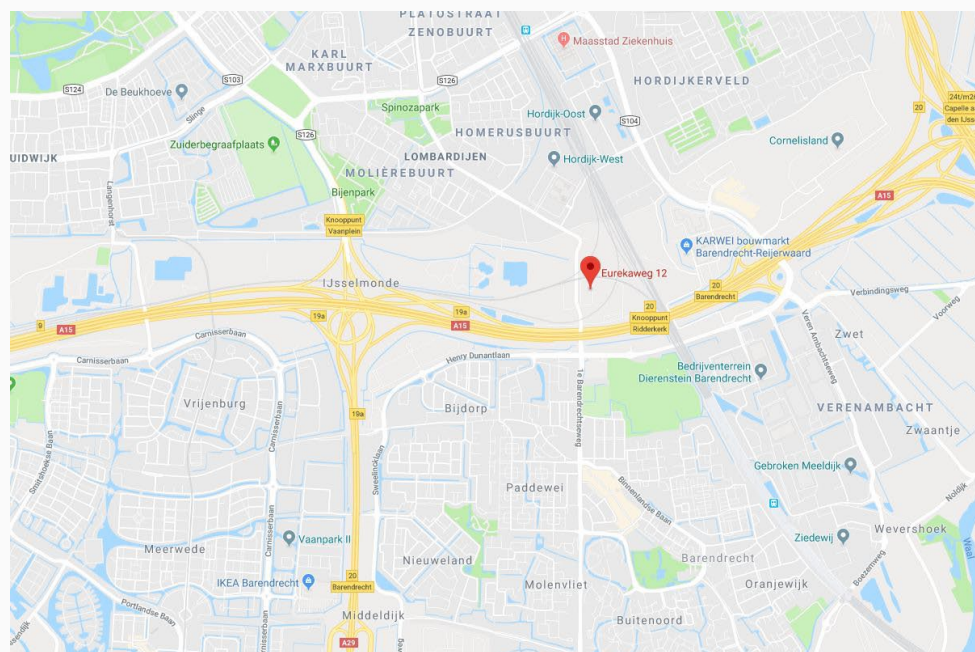
- Kantoorruimte : ca. 40 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 200 m²;
- betonnen entresolvloer : ca. 40 m²;
- entresolvloer (systeemvloer) : ca. 195 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer boven het kantoor (kanaalplaatvloer);
- gevels kantoorgedeelte metselwerk (spouwmuur);
- gevels bedrijfsruimtemetselwerk met daarboven geïsoleerde stalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- hardhouten buitenkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,49 meter breed en ca. 4,54 meter hoog;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- verwarming door middel van direct gestookte heater;
- betegelde toiletruimte voorzien van fonteyntje;
- uitstortgootsteen.

Entresolvloer

- ca. 40 m² betonnen entresolvloer met directe daglichttoetreding boven het kantoorgedeelte;
- ca. 195 m² systeemvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- bereikbaar door middel van stalen trapopgang;
- valbeveiliging;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,96 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,98 meter.



Kantoorruimte

- indeling begane grond: één kantoorcompartiment, pantry en doorgang naar de bedrijfsruimte;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,64 meter
- wandgoten;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.650,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 55,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing (4x per jaar);
- 5% administratiekosten.

Collectieve beveiliging:

Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht. De kosten bedragen ca. € 750,- per jaar exclusief BTW.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

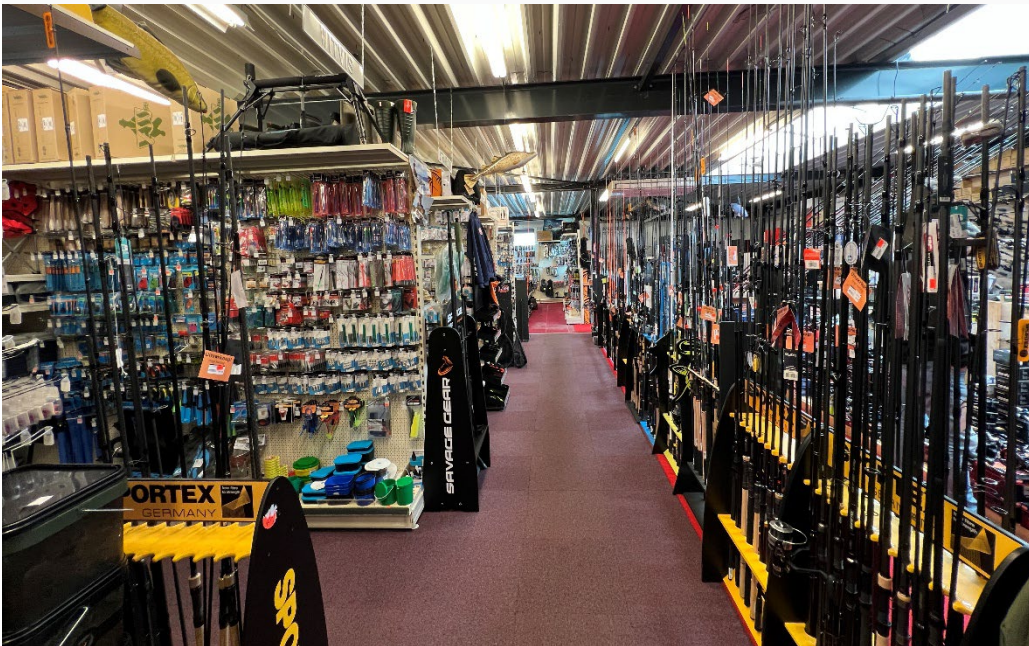
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

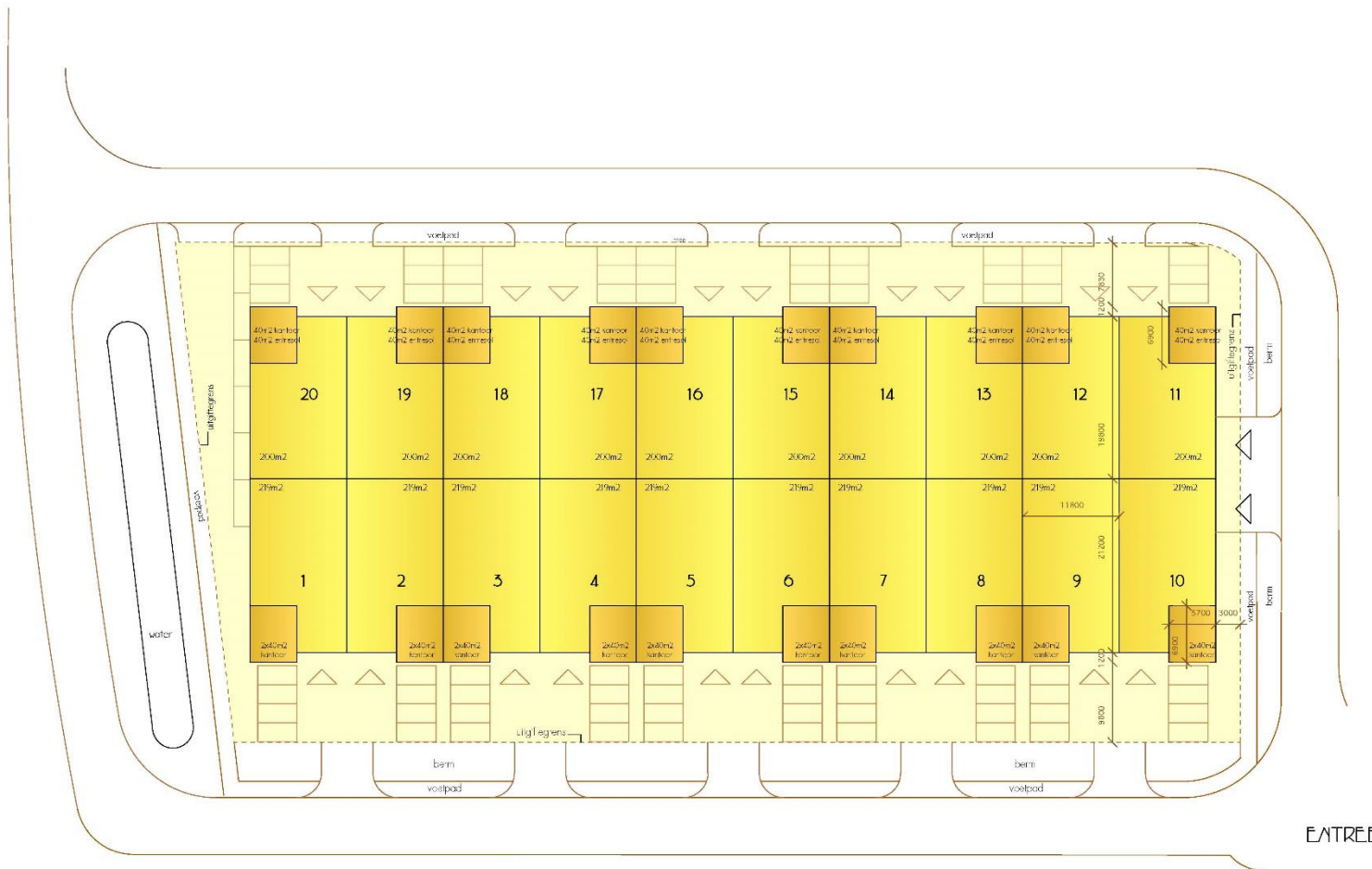
Omzetbelasting:

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:

Op korte termijn beschikbaar.





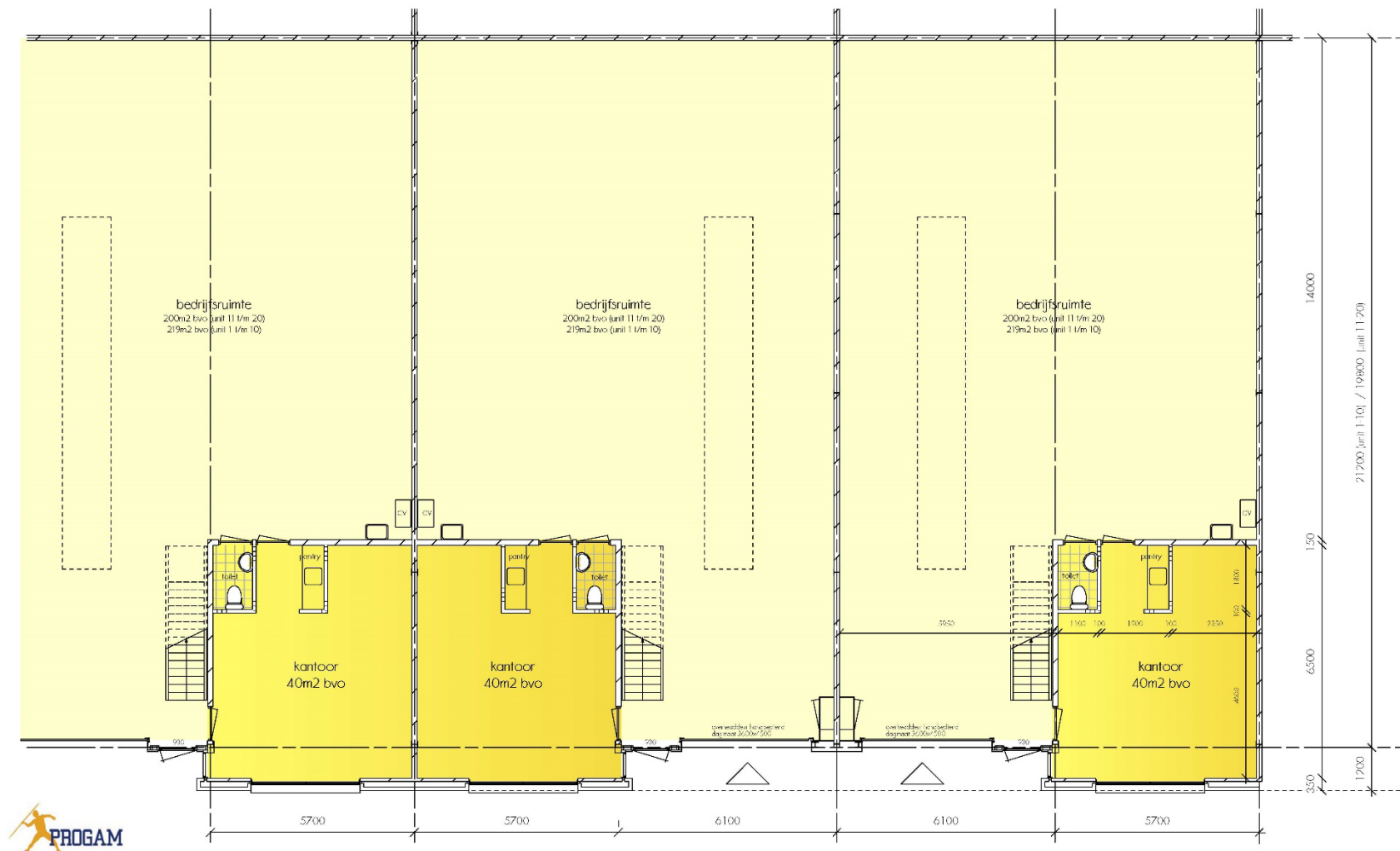
10x200x + 10x 219m² = 4190m² bvo. bedrijfshallen
 10x40 = 400m² entresol
 10x80 + 10x40m² = 1200m² bvo. kantoor
 ca. 7700m² kavelgrootte



Barendrecht - Noord

OVERZICHT

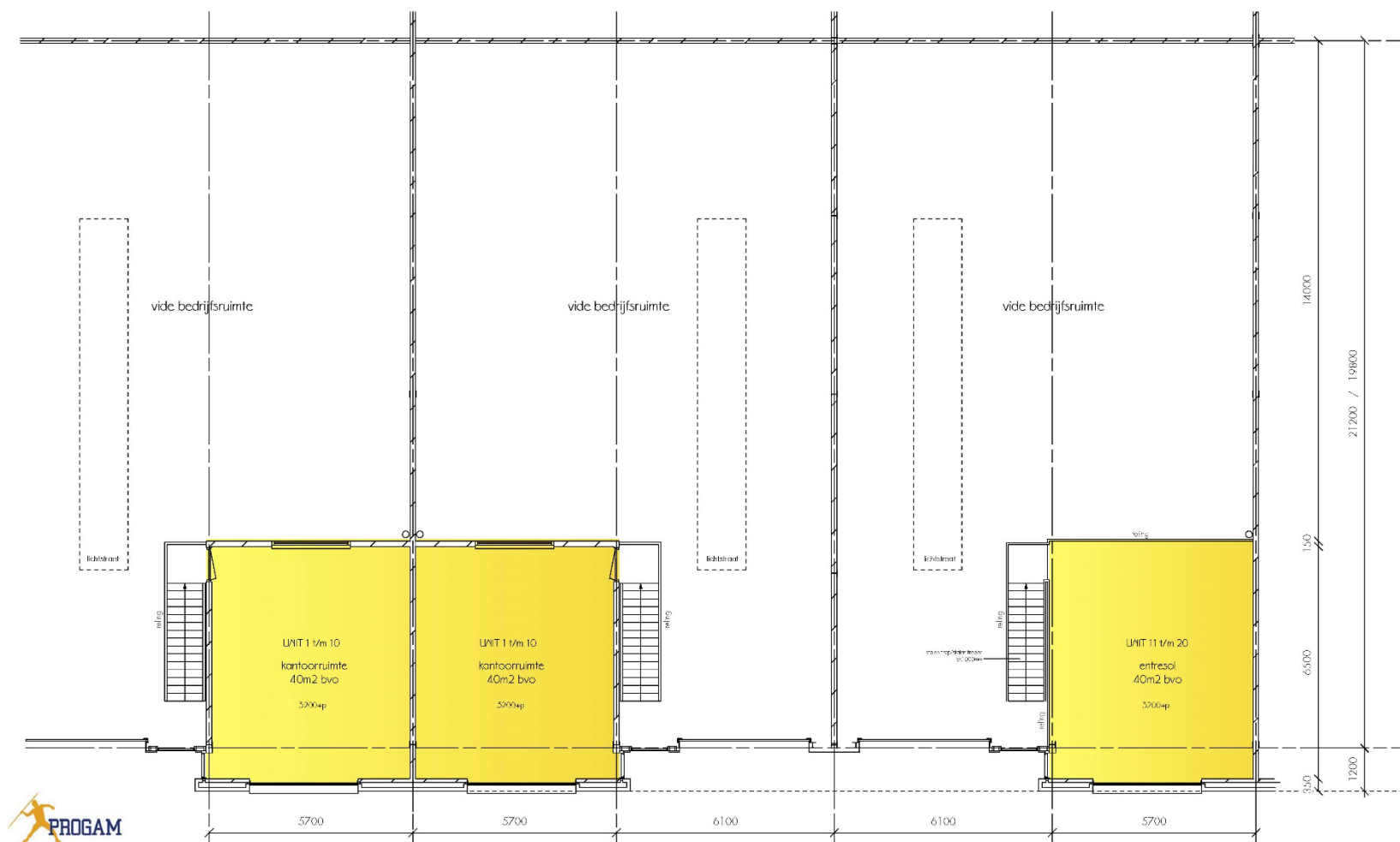
1^o Barendrechtseweg



Barendrecht - Noord

BEGANE GROND

1° Barendrechtseweg



Barendrecht - Noord

VERDIEPING

1° Barendrechtseweg

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.