

Eurekaweg 16  
2991 ZB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op een modern, kleinschalig bedrijventerrein

# Eurekaweg 16 | Barendrecht

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

## 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:

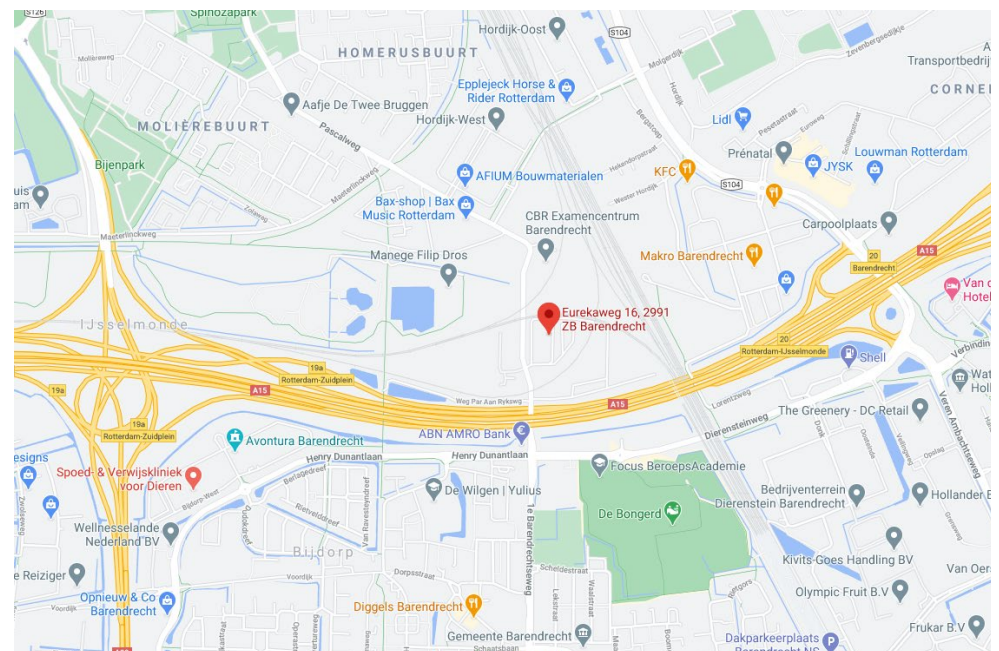
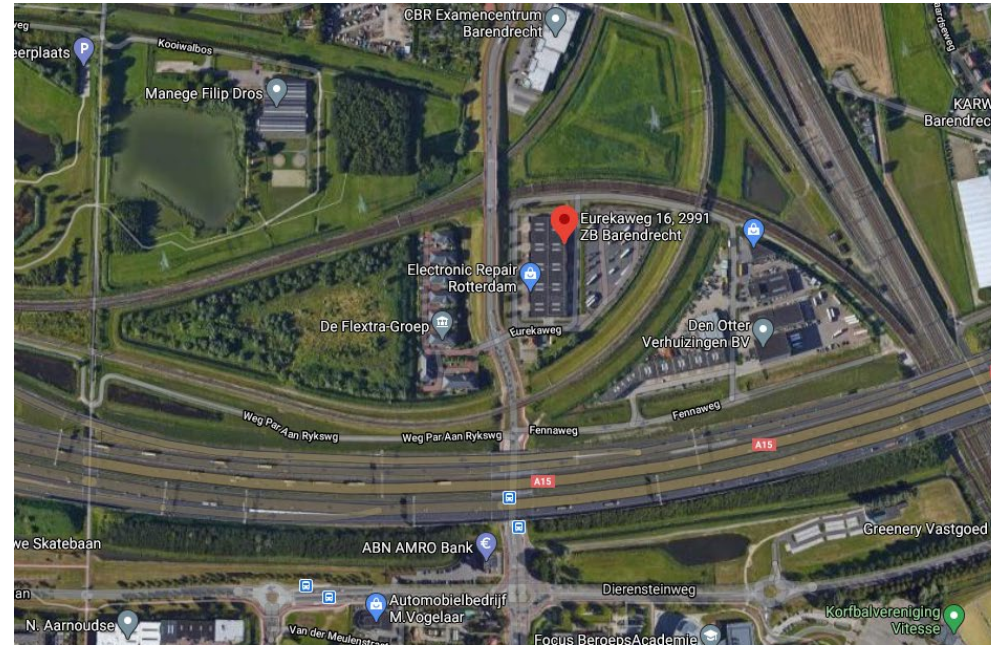
- bedrijfsruimte : ca. 200 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 40 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 40 m<sup>2</sup>
- uitbreiding entresolvloer : ca. 120 m<sup>2</sup>(ter overname).

## Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- opbouw staalconstructie;
- 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;
- alarminstallatie (ter overname).

### **Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,17 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- betonnen entresolvloer (boven het kantoor) met stalen trapopgang en valbeveiliging;
- stellingen (ter overname).

### **Voorzieningen/specificaties uitbreiding entresolvloer (ter overname):**

- ca. 120 m<sup>2</sup>;
- maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>.



**Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:**

- indeling begane grond: één kantoorcompartiment, pantry en doorgang naar de bedrijfsruimte;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,63 meter
- wandgoten;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 2.400,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasbewassing (1x per 2 maanden);
- bewassing gevelbeplating (4x per jaar);
- bewassing overheaddeur (4x per jaar);
- periodieke dakinspectie;
- periodiek scope 10 keuring (1x per 5 jaar);
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie en heater;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

**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:**

5 + 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.

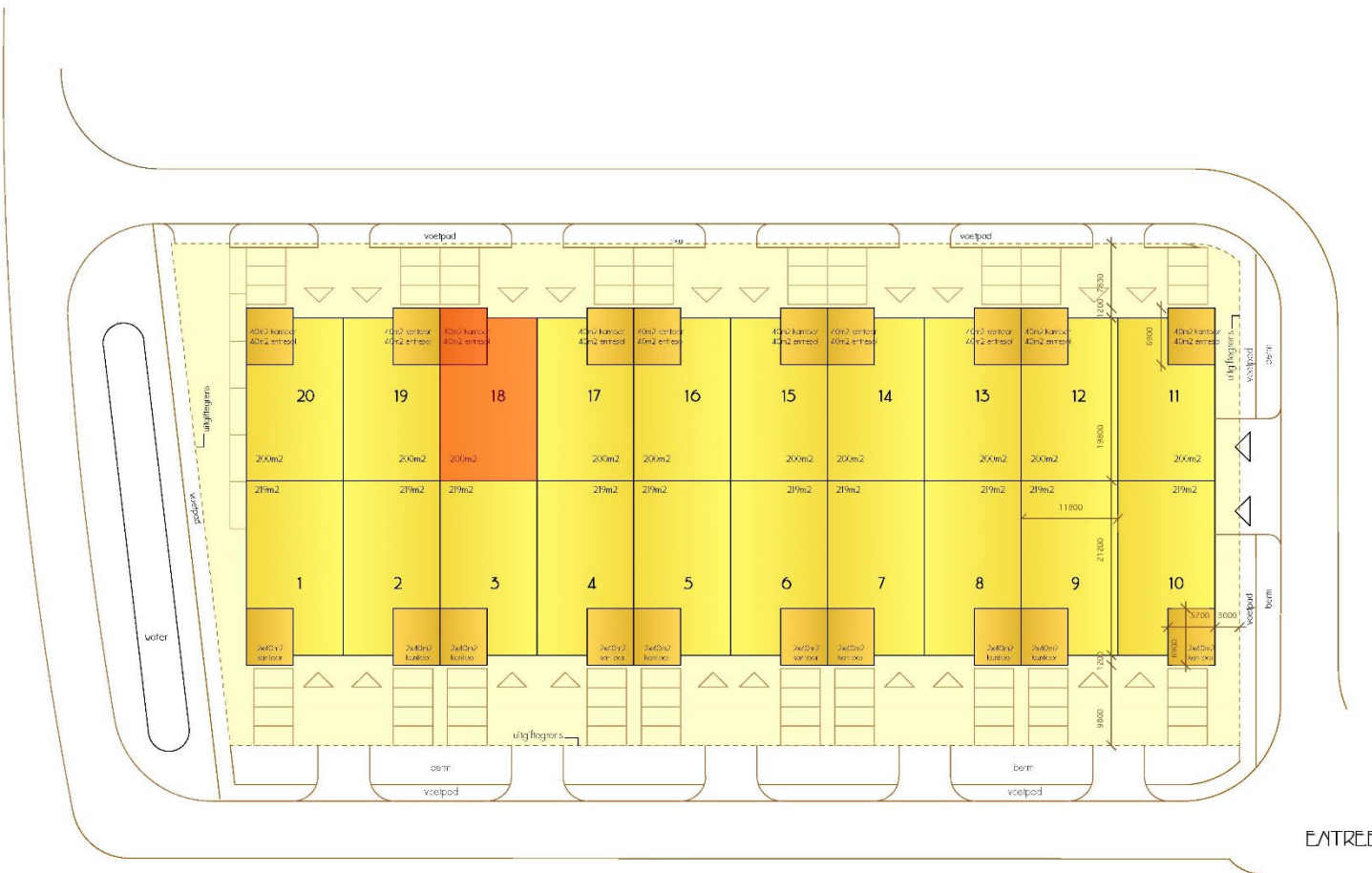
**Omzetbelasting:**

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.

**Oplevering:**

Op korte termijn beschikbaar.

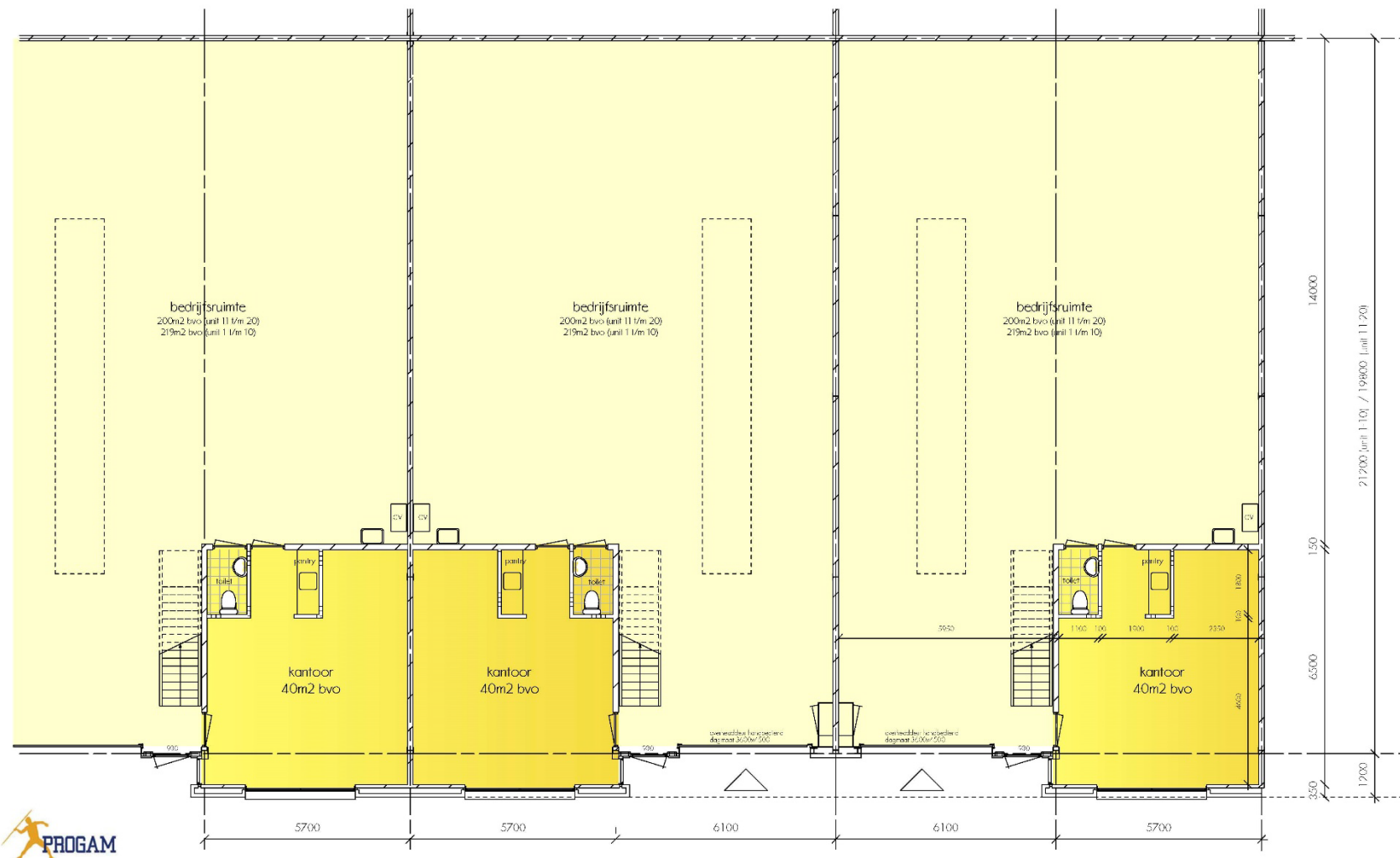




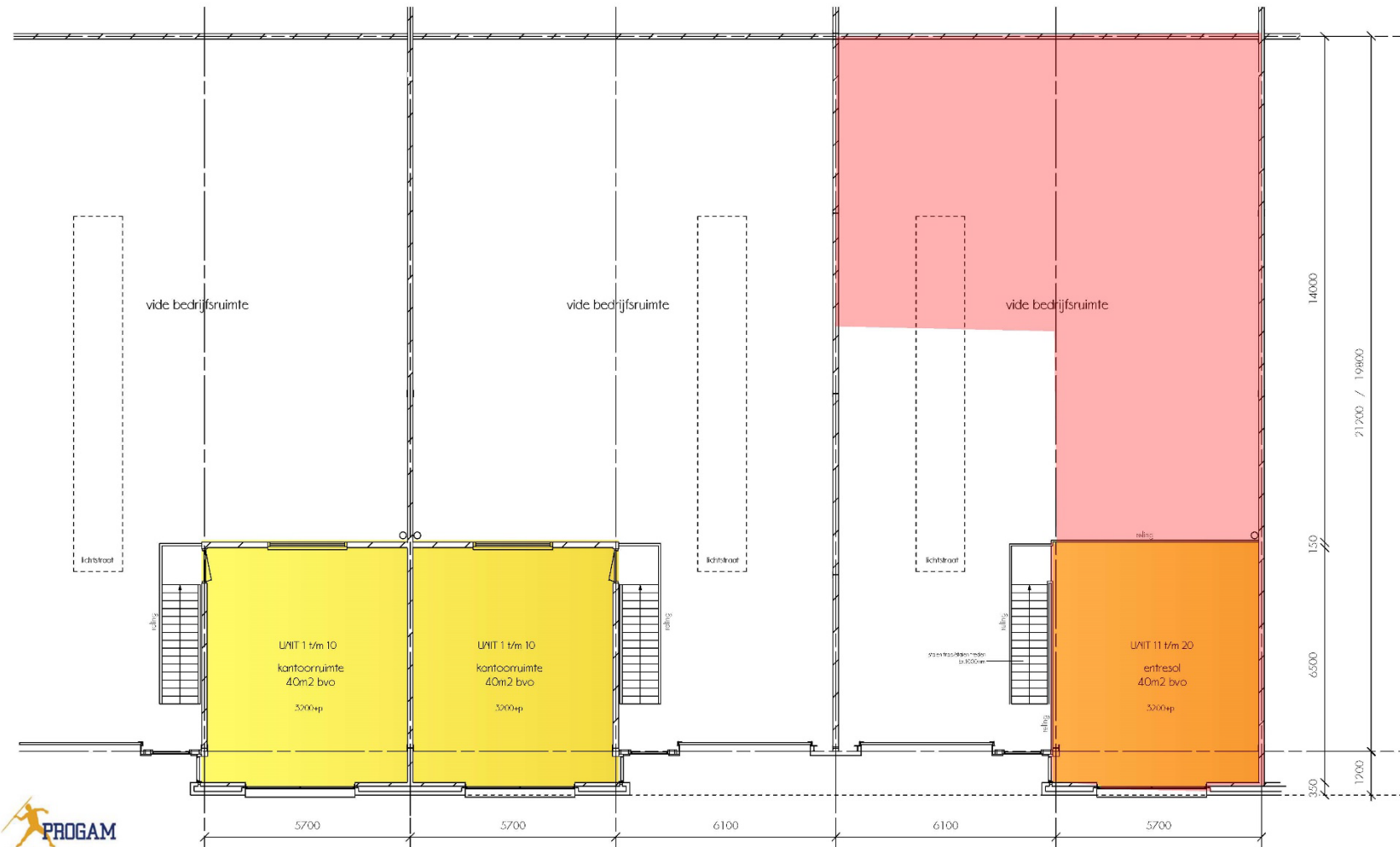
$10 \times 200 \times 10 \times 219 \text{m}^2 = 4190 \text{m}^2$  bvo. bedrijfszalen  
 $10 \times 40 = 400 \text{m}^2$  entresol  
 $10 \times 80 + 10 \times 40 \text{m}^2 = 1200 \text{m}^2$  bvo. kantoor  
 ca. 7700m<sup>2</sup> kavelgrootte



Barendrecht - Noord OVERZICHT 1° Barendrechtseweg



Barendrecht - Noord BEGANE GROND 1<sup>e</sup> Barendrechtseweg



Barendrecht - Noord VERDIEPING 1° Barendrechtseweg

# 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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.