

Spoorlaan 12
2991 LM Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Geconditioneerde bedrijfsruimte met kantoor/facilitair en ruim buitenterrein

Spoorlaan 12 | Barendrecht

Representatief bedrijfscomplex, gebouwd in 2009, dat momenteel in gebruik is bij Kivits-Goes en Groenland Kip.

Aan de zuidzijde bevindt zich de entree naar het kantoor op de begane grond. Hier bevindt zich tevens een royale ontvangstruimte voor de chauffeurs met diverse facilitaire ruimten. De verdieping beschikt over een dakterras, een grote kantine en keurig afgewerkte was-/kleedruimten.

Aan de zuidzijde bevindt zich een expeditieruimte met 15 docks. Deze ruimte wordt thans gebruikt voor uitgaande goederen. In het middengedeelte van de begane grond bevinden zich 20 koelcellen van ca. 9,79 meter hoog met een koelcapaciteit van 2 graden. De koelinstallatie beschikt over natuurlijke koudemiddelen. Deze koelcellen zijn te bereiken middels twee brede gangpartijen die tevens in verbinding staan met de expeditieruimte aan de noordzijde, thans gebruikt voor inkomende goederen, waar zich 12 docks bevinden. De expeditieruimten en gangpartijen zijn ca. 5,37 meter hoog en zijn eveneens geconditioneerd.

Middels twee palletliften, diverse trappenhuizen en personenliften is de eerste verdieping te bereiken. Deze bestaat aan de zuidzijde uit een geconditioneerde ompakruimte die middels een brede gangpartij in verbinding staat met de geconditioneerde opslagruimte aan de noordzijde. Deze ruimten zijn ca. 3,93 meter hoog.

Het complex is zowel via de Spoorlaan als via de Gebroken Meeldijk te bereiken. Het ruime buitenterrein is geasfalteerd en voorzien van aanrijdbeveiligingen. De zuidzijde en noordzijde van het terrein bieden veel manoeuvreerruimte ter plaatse van de docks. Aan de oostzijde van het complex bevinden zich vrachtwagenparkeerplaatsen en aan de noordzijde is zeer ruime parkeergelegenheid voor personenauto's aanwezig.

Het terrein aan de westzijde wordt tevens gebruikt als toegangsweg voor de daar gesitueerde bedrijven (Transportweg 20-46) en kan derhalve niet gebruikt worden voor opslag en/of parkeren.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dutch Fresh Port aan de Spoorlaan, de nieuwe centrale weg die de Verenambachtseweg met het treinstation van Barendrecht verbindt. Dit NS-station bevindt zich werkelijk op een steenworp afstand van dit complex.

De Spoorlaan en Gebroken Meeldijk staan via de Verenambachtseweg in directe verbinding met op- en afritten van rijksweg A15, die vervolgens aansluiten op rijksweg A15 en A29

Bedrijventerrein Dutch Fresh Port staat direct in verbinding met de Rotterdamse haven (Port of Rotterdam, 20 minuten, 15 kilometer) via de A15 en de Antwerpse haven (57 minuten, 86 kilometer) via de A16.

Afmetingen:

• bedrijfsruimte begane grond	:	9.814,30 m ² VVO;
• bedrijfsruimte 1 ^e verdieping	:	4.165,10 m ² VVO;
• kantoorruimte begane grond	:	461,10 m ² VVO;
• facilitaire ruimten 1 ^e verdieping	:	698,60 m ² VVO;
• in totaal	:	15.139,10 m ² VVO.

Voor het object is een NEN2580-meetcertificaat opgemaakt.

Parkeren:

16 gemarkeerde vakken voor het parkeren van vrachtwagens. Ca. 100 parkeerplaatsen voor het parkeren van personenauto's.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2 tevens agro-logistieke bedrijven.

Energie label:

A, geldig t/m 15 juni 2029.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen, ramen en puien met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met kunststof dakbedekking;
- sprinklerinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusmiddelen;
- toegangscontrolesysteem;
- alarminstallatie.

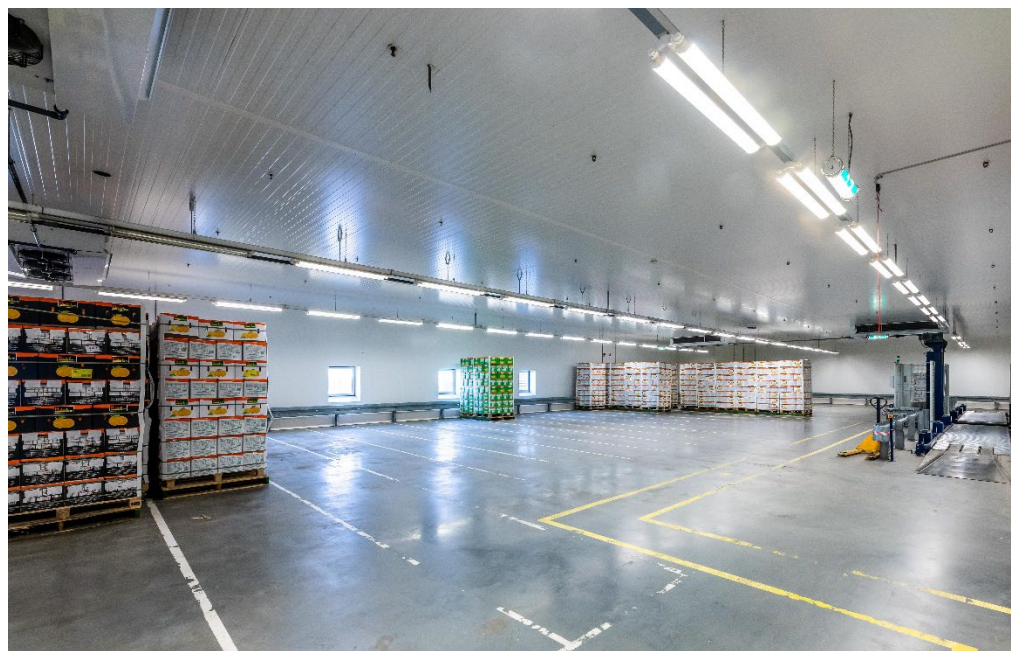
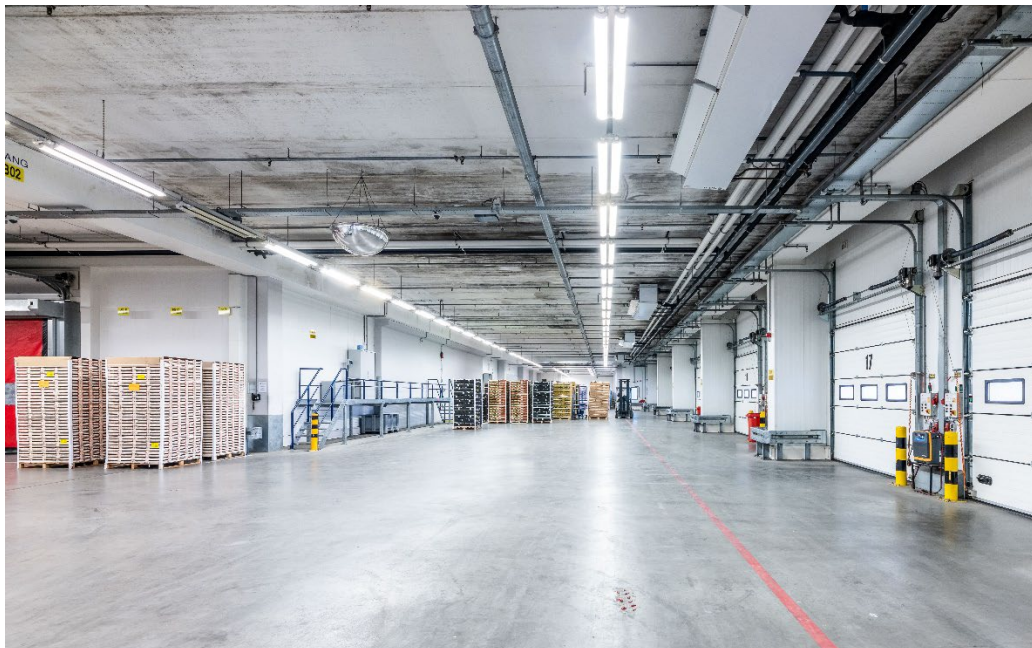
Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte begane grond:

- aan de zuidzijde bevindt zich de expeditieruimte voor uitgaande goederen;
- 15 docks, voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren, docklevellers, dockshelters, stootblokken en betonnen wieldwingers;
- dock 14 kan worden afgeschermd en wordt gebruikt voor nachtverlading;
- aan de rechterzijde van de zuidgevel bevindt zich een ruimte waar de containers staan opgesteld voor papier- en restafval; deze ruimte is te bereiken middels twee overheaddeuren;
- de expeditieruimte aan de noordzijde wordt gebruikt voor de inkomende goederen en beschikt over 12 docks, waarvan 4 docks zijn voorzien van uitschuiflevellers;
- aan de linkerzijde van de noordgevel bevindt zich de machinekamer voor de koelinstallaties (CO₂/ammoniak) en het besturingssysteem waarmee de temperatuur van de koelcellen individueel is te regelen;
- de restwarmte wordt gebruikt om de kantoren te verwarmen;
- naast deze technische ruimte bevindt zich een laadstation voor de heftrucks, de technische dienst en de opslagruimte voor onder andere de boenmachines;

- de 20 koelcellen zijn ca. 9,79 meter hoog, hebben een koelcapaciteit tot 2 graden en beschikken over elektrisch bedienbare overheaddeuren en snelloopdeuren met sensor;
- palletplaatsen: 10 cellen van 28 x 12 Poolpallets en 10 cellen van 20 x 12 Poolpallets;
- in het geval van europallets gaat het om 15 pallets per rek;
- één koelcel beschikt over een bevochtiger;
- één koelcel is ingericht als terugkoelcel;
- aan de oostzijde bevindt zich een hellingbaan met overheaddeur;
- aan de rechterzijde van de noordgevel bevindt zich een kantoor voor de keurders, een chauffeurskantine, een personenlift en een fietsenhok;
- de twee brede gangpartijen die toegang bieden tot de koelcellen en noordzijde en zuidzijde van het gebouw met elkaar bevinden zijn geconditioneerd en voorzien van aanrijdbeveiligingen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte 1^e verdieping:

- te bereiken middels twee palletliften;
- de ompakruimte aan de zuidzijde is ca. 3,93 meter hoog, beschikt over raampartijen, led-verlichting, luchtfiltering, een vide met loopcat met een hefvermogen van 2.000 kg (om machines of zware goederen te takelen) en is tot 4 graden te koelen;
- een tussengang van ca. 3,96 meter breed wordt gebruikt voor opslag en verbindt de ompakruimte met geklimatiseerde opslagruimte aan de noordzijde waar zich eveneens een goederenlift bevindt;
- hier bevinden zich tevens de opstelruimten voor de dieselaggregaat, de noodstroomvoorzieningen en diverse opslagruimten;
- de opslagruimte aan de rechterzijde is thans een casco ruimte van ca. 5,75 meter hoog; deze ruimte is dus niet geconditioneerd, niet bekleed met koelpanelen en niet voorzien van een dekvloer;
- led-verlichting met bewegingssensoren.



Voorzieningen/specificaties kantoorruimte begane grond:

- representatieve entree en royale ontvangstruimte voor chauffeurs;
- kantoorruimte van ca. 4,00 meter hoog met systeemplafond, verlichting, spreekkamer, vloerverwarming, luchtbehandeling met airco, pantry, miva-toilet, douchruimte en toiletgroep.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte 1^e verdieping:

- te bereiken middels traphuizen en personenlift;
- royale kantine van ca. 5,00 meter hoog, voorzien van grote keuken, systeemplafonds, omroepgeluidsinstallatie, vloerverwarming, etc.;
- ca. 115 m² dakterras (niet opgenomen in de vernoemde VVO-metrages);
- keurig afgewerkte was-/kleedruimten voor dames en heren;
- de compartimenten die grenzen aan de ompakruimte betreffen een kantoor-tje, een stickerruimte en een opslagruimte.

Voorzieningen/specificaties buitenterrein:

- geasfalteerd en voorzien van straatkolken;
- terreinverlichting;
- aanrijdbeveiligingen;
- aan de oostzijde 33 vrachtwagenparkeerplaatsen;
- aan de noordzijde ruimte parkeergelegenheid voor personenauto's;
- de weg aan westzijde wordt tevens door derden gebruikt (door de bedrijven aan de Transportweg 20-46) en kan niet worden gebruikt voor opslag en parkeerdoeleinden.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.400.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Energie en periodiek onderhoud:

Geen servicekosten. Huurder zorgt zelf voor energiecontracten met de nutsbedrijven en voor het periodiek onderhoud aan de installaties, brandblusmiddelen, overheaddeuren, etc.

Huurperiode:

3 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

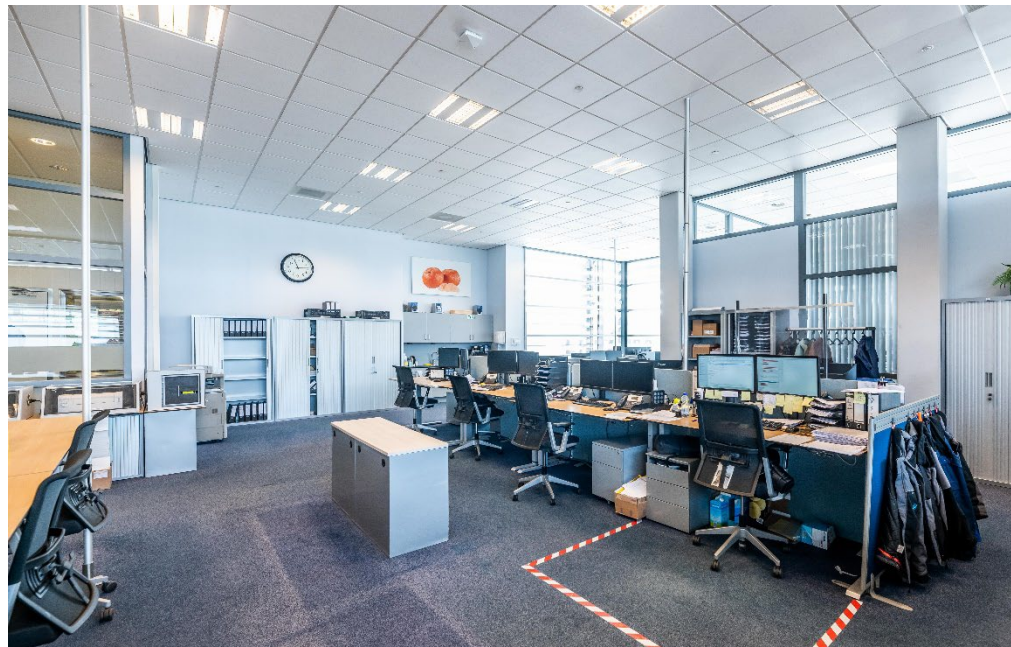
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

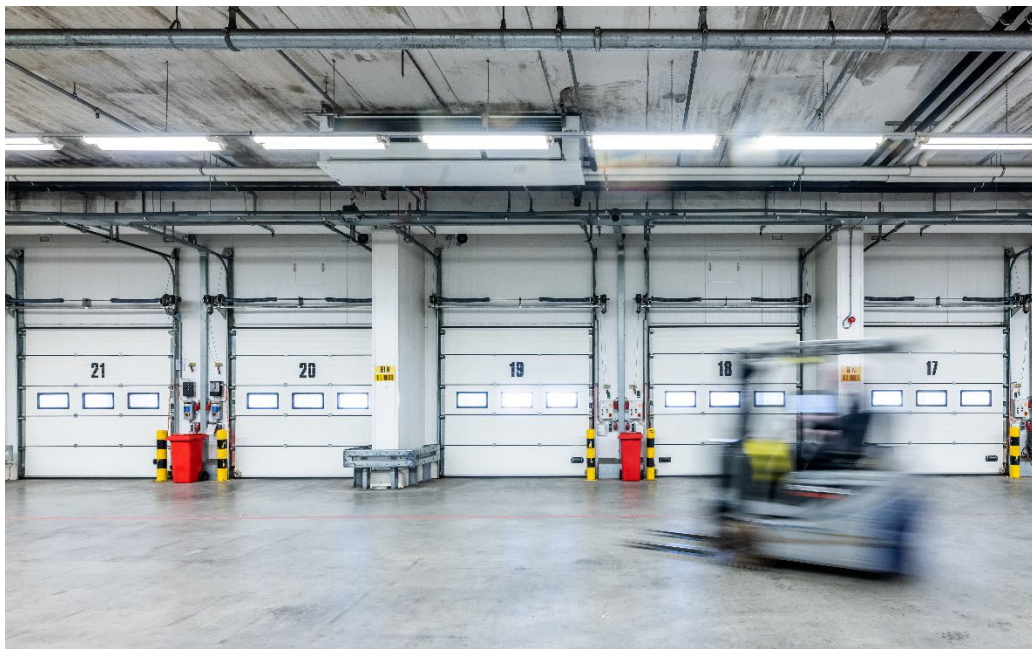
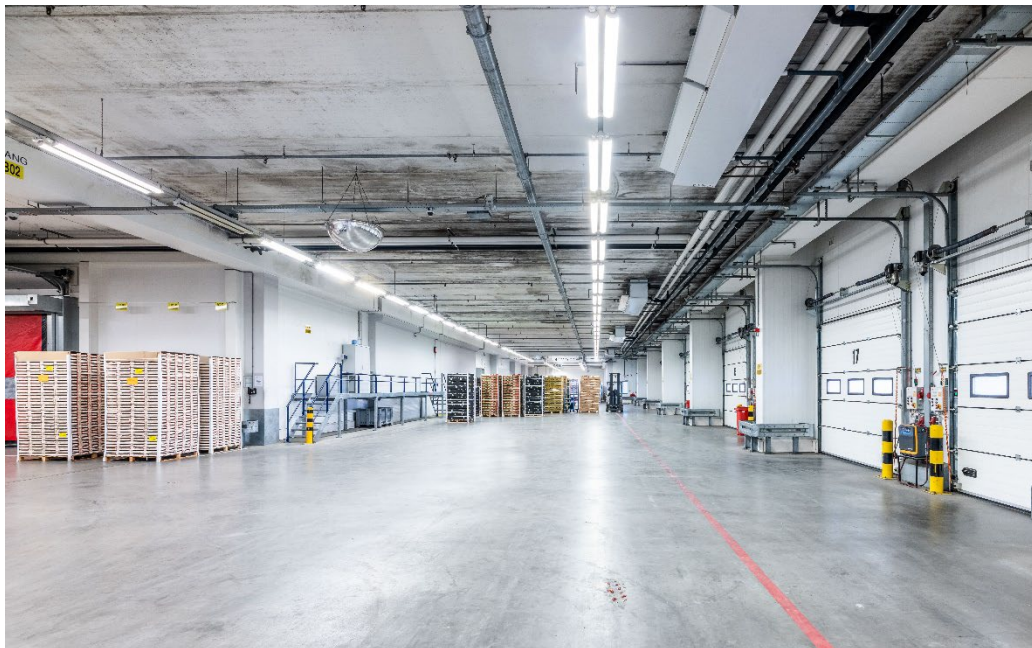
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

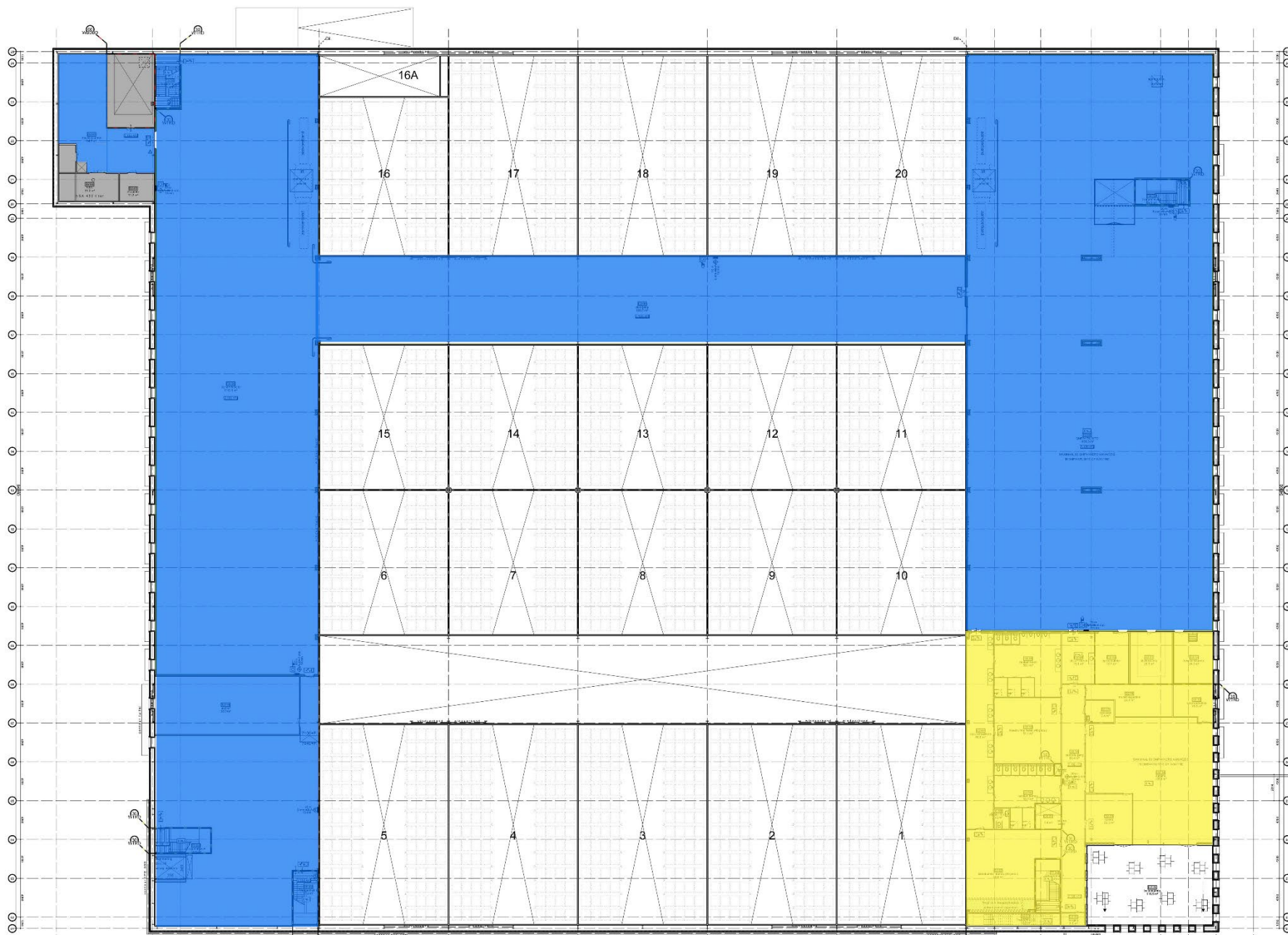
1 januari 2026.





















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

In collegiale samenwerking met J.J.L.

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.