

Ebweg 56 te (2991 LT) Barendrecht



Ca. 215 m² bedrijfsruimte, ca. 59 m² entresolvloer,
ca. 321 m² kantoor- en secundaire ruimte en 11 p.p.

HUURPRIJS € 77.500,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 77.500,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.



Indeling

Ca. 215 m2 Bedrijfsruimte op de grond in een L-vorm;

Ca. 59 m2 Entresolvloer, verdeeld over twee ruimtes;

Ca. 321 m2 Kantoor- en secundaire ruimte op de begane grond en eerste verdieping;

11 Gemarkte parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Entree;
- Meterkast voorzien van elektra, gasmeter, watermeter en glasvezelaansluiting;
- Dubbele beglazing;
- Verwarming middels radiatoren gekoppeld aan Cv-installatie;
- Kantineruimte onder andere v.v. keukenblok met apparatuur waaronder vaatwasser, oven, magnetron, koelkast*;
- Raambekleding*;
- Vloerbekleding*;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandblusvoorzieningen*;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting;
- Pantry op de 1e verdieping;
- Alle kantoorruimten zijn v.v. wand airco-units*;
- Kabelgoten t.b.v. data*- en elektra aansluitpunten (CAT 5 kabels)*;
- Volledig betegeld toilet met handwasbak;
- Houten trap naar de eerste verdieping.

Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Ingebouwde entresolvloer met een draagvermogen van 500 kg/ m²;
- Vrije hoogte 5,30 m1 (tot onderkant dakspant);
- Vluchtrouteaanduiding;
- Krachtstroom;
- Brandblusvoorzieningen*;
- Gasgestookte heater t.b.v. verwarming;
- Lichtstraat;
- Uitstortgootsteen;
- TL-verlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (hxb) 4,00 x 3,85 m.

Buiterterrein

- Buitenverlichting;
- Dak is voorzien van 40 zonnepanelen;
- Dubbele laadpaal*;
- 23 Kwh batterij.



Omschrijving

Algemeen

Multifunctioneel en goed onderhouden bedrijfsobject bestaande uit bedrijfsruimte met keurig kantoor en 11 parkeerplaatsen. Het hoekpand is gunstig gelegen op bedrijventerrein Ziedewij in Barendrecht en is voorzien van 40 zonnepanelen op het dak. De opbrengst hiervan komt de huurder ten goede.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie D, Nummers 9752 en 9751 ter grootte van respectievelijk 515 m² en 95 m².

Huurtermijn

Vijf jaar, verlengingstermijn in overleg.

Datum van oplevering

In overleg.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

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).

Zekerheidsstelling

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

Vervolg omschrijving

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Betalingswijze

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

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

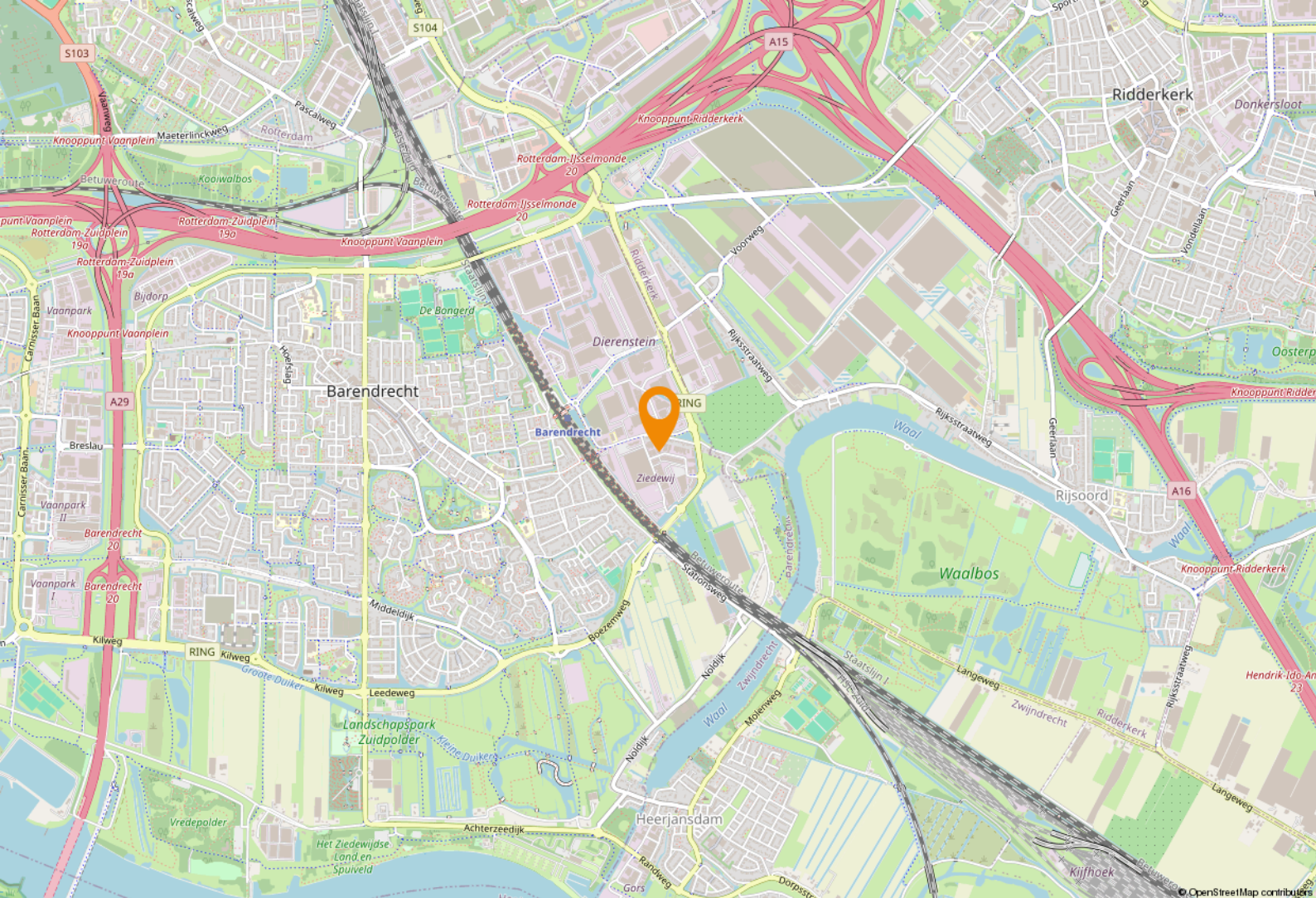
Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Disclaimer

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

Dankzij de gunstige ligging nabij de op- en afritten van de snelwegen A15, A16 en A29, is het pand uitstekend bereikbaar. Binnen 5 autominuten zijn de snelwegen te bereiken. Het NS station van Barendrecht is gelegen op loopafstand en diverse busverbindingen in de directe omgeving zorgen voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Ziedewij, een modern terrein dat deel uitmaakt van het grotere bedrijventerrein Barendrecht-Oost. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van logistieke, industriële en dienstverlenende bedrijven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingspland gemeente Barendrecht, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noord-Oost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'waarde – archeologie - 2' en of nadere functie-aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en deels 'bedrijf tot en met categorie 2'.

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan;
zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;

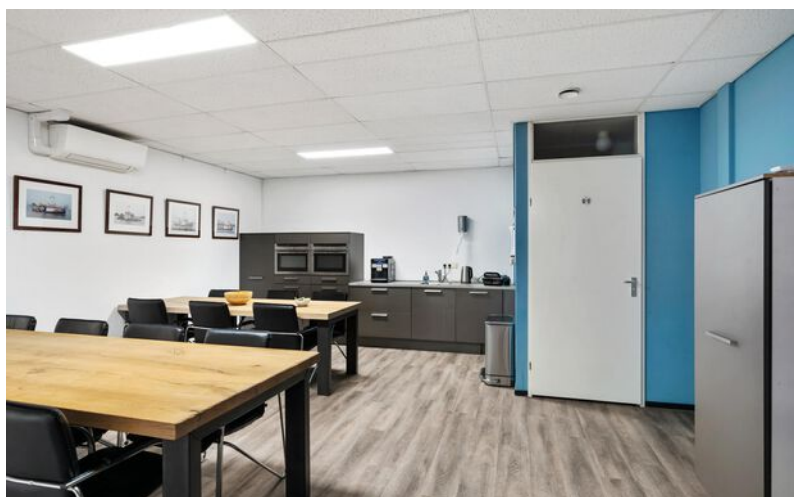
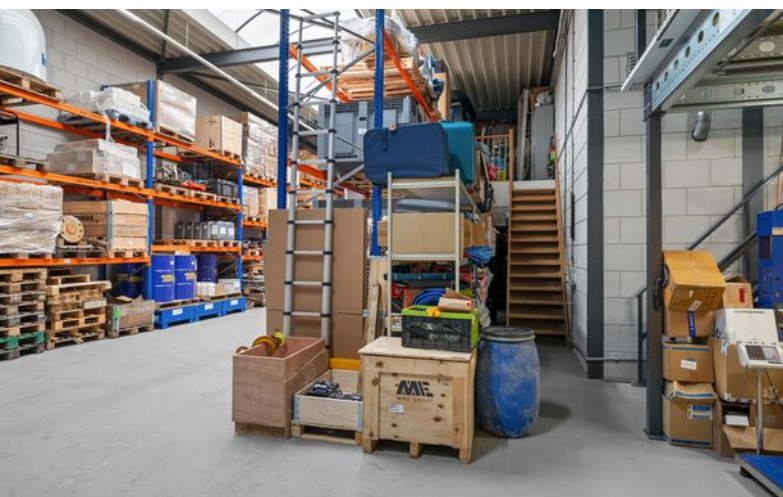
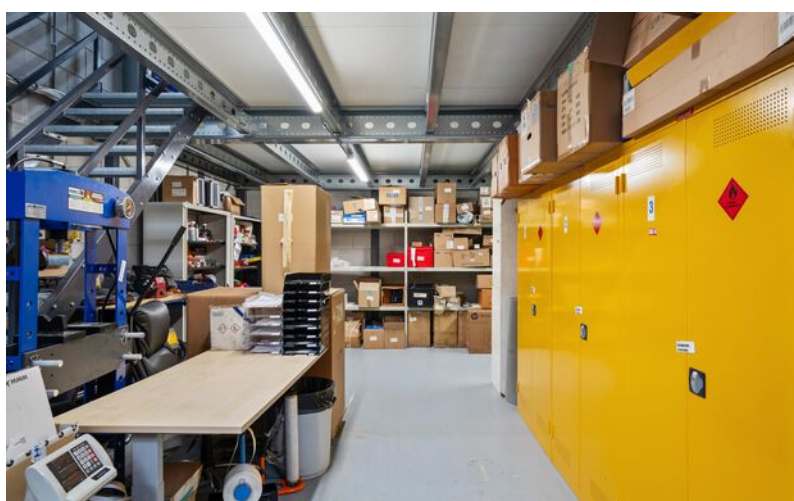
bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
wegen en paden;
nutsvoorzieningen;
water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
En met als specifieke gebruiksregels:
a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
b. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bruto vloeroppervlakte niet toegestaan;
kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;

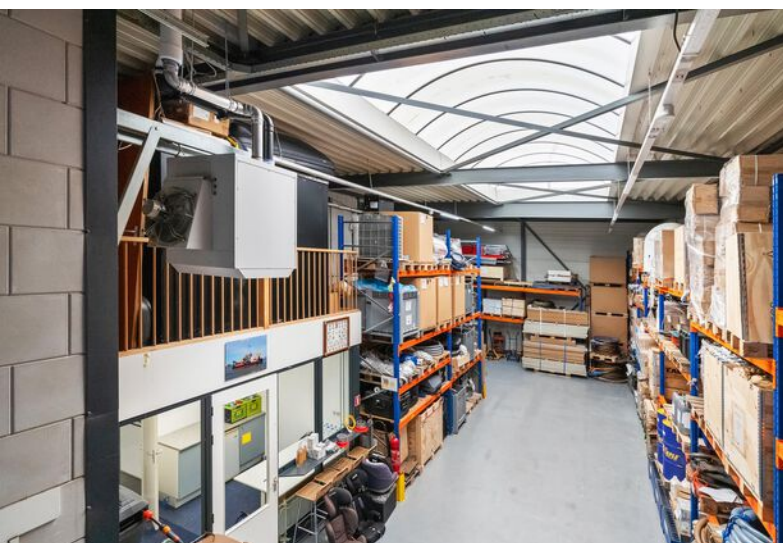
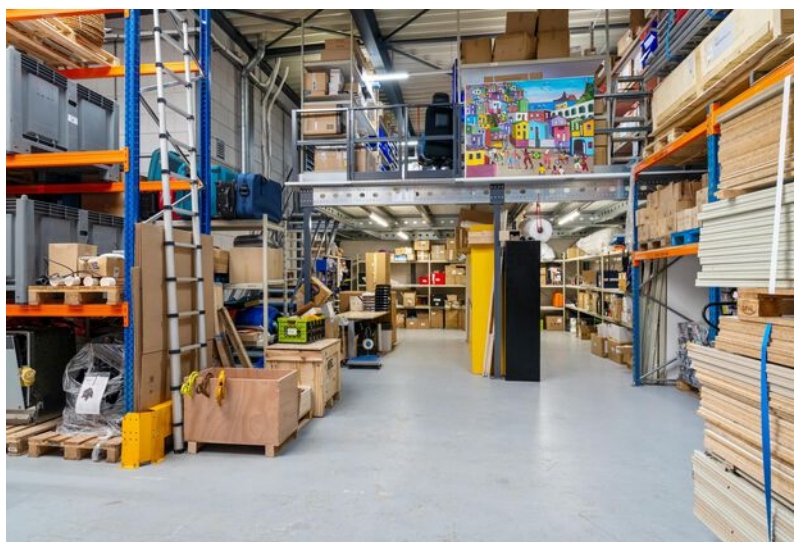
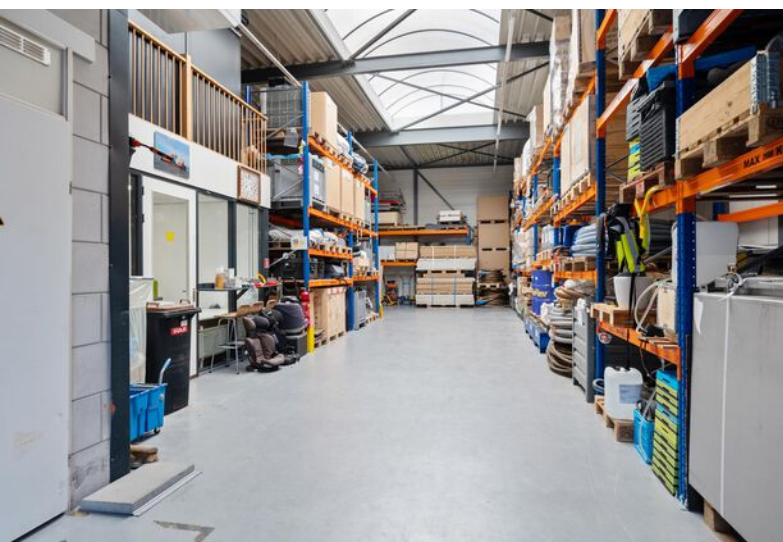
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>

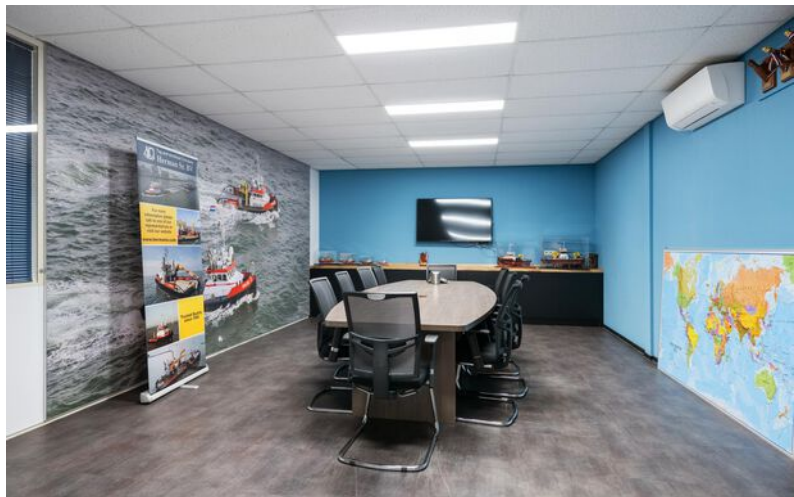
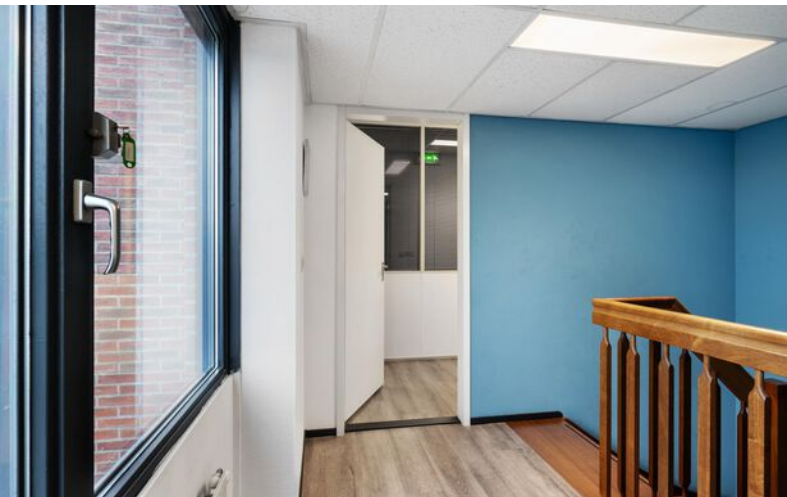


Bestemmingsplan (vervolg)

- c. functie gebonden kantoren behorende bij de veiling of uitbreiding van bestaande kantoren kunnen, naast de genoemde uitbreidingsmogelijkheden onder lid b en lid 4.6.2, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande brut vloeroppervlak uitbreiden;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- e. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. het aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernota;
- h. de ontwikkeling van perifere detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder k, gaat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m² (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).





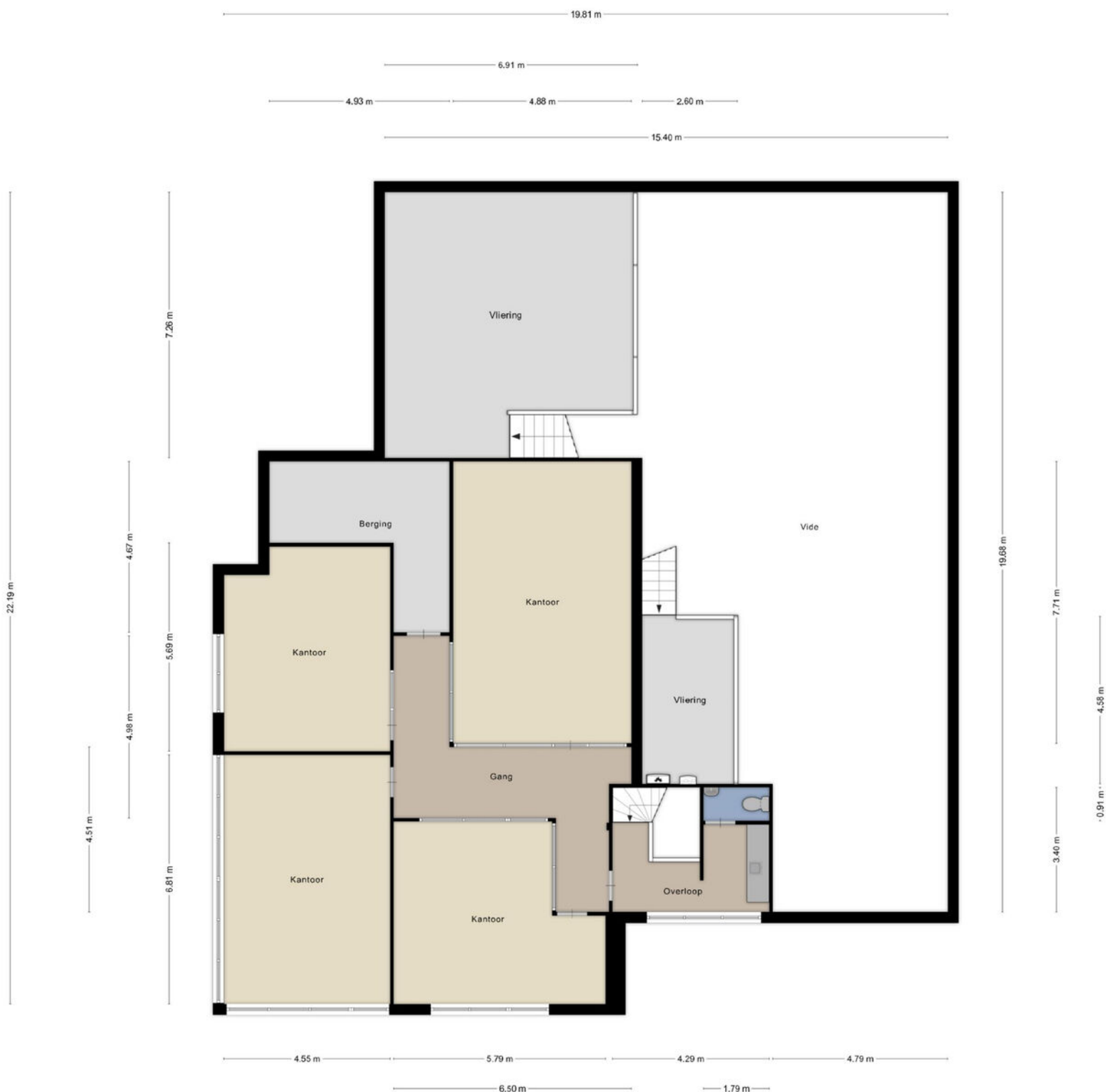


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen oeven rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Ebweg 56

Gemeente

Barendrecht

Groot

515 m² en 95 m²

Postcode / Plaats

2991 LT Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 9751

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



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 0 132

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



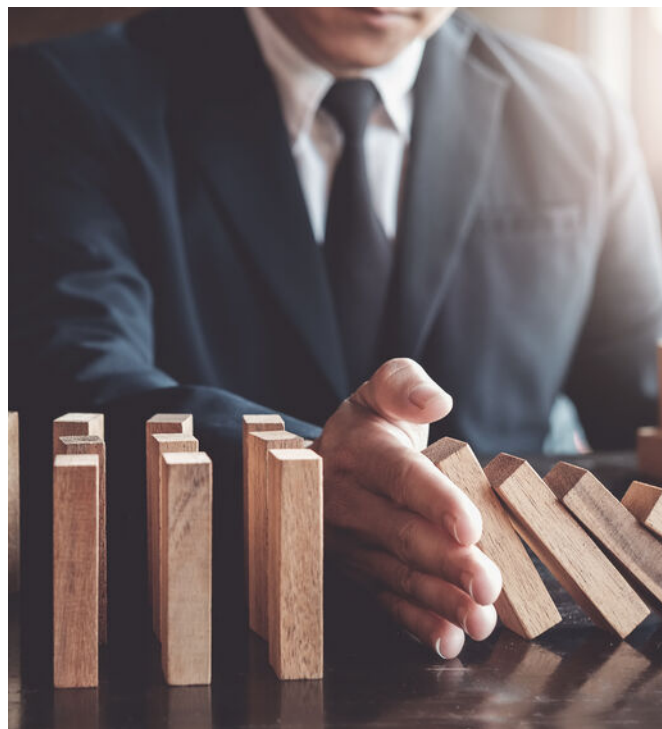
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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