

Handelscentrum ZHZ 40b

2991 LD Barendrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Modern geconditioneerd distributiecomplex voor AGF / voedselverwerkende bedrijven

Handelscentrum ZHZ 40b | Barendrecht

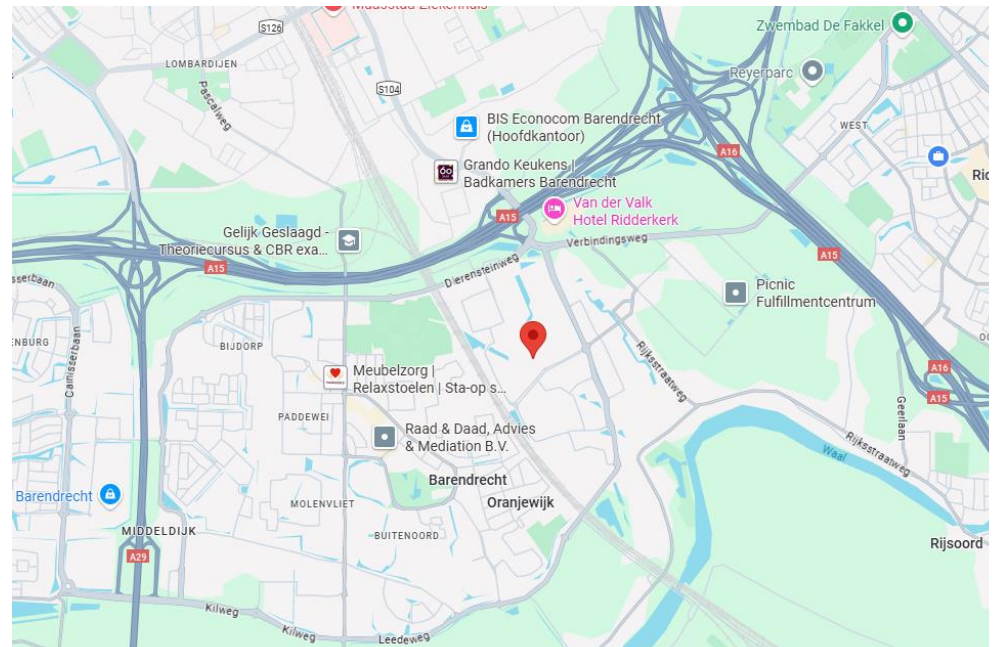
Handelscentrum ZHZ 40b in Barendrecht betreft een grootschalig geconditioneerd bedrijfscomplex, gebouwd in 2006, uitermate geschikt voor bedrijven in de AGF-branche, met kantoren en facilitaire ruimten en een omliggend parkeer- en manoeuvreerterrein. De distributieruimte beschikt zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde over een groot aantal docks. De ruimten nabij deze docks betreffen de goederenontvangst en de expeditie ruimte. In het midden van het complex is een aantal grote koelcellen gerealiseerd, die van weersijden toegankelijk zijn. Op de noord-/oosthoek, op de noord-/westhoek en aan de zuidzijde van de distributieruimte zijn diverse chauffeursruimten, containerruimten en sanitaire voorzieningen gerealiseerd. De technische ruimte waar de koelinstallaties zijn opgesteld, bevindt zich op een betonnen verdiepingsvloer ten noord/oosten van het gebouw. De gehele distributieruimte is geconditioneerd en is qua voorzieningen en afwerking gericht op bedrijven in de AGF-branche. Het vrachtverkeer bereikt het complex aan de oostzijde en betreedt het terrein aan de noordzijde waar middels een groot aantal docks de goederenontvangst plaatsvindt. Het vrachtverkeer kan vervolgens aan de westzijde om het gebouw heen rijden en via de uitrit aan de zuidzijde het terrein verlaten. De docks voor de uitgaande goederen bevinden zich aan de zuidzijde van het complex. Het omliggende, bijbehorende terrein biedt ruimte voor wachtende vrachtwagens alvorens zij kunnen laden of lossen. Aan de westzijde van de distributieruimte bevindt zich een parkeerterrein voor personeel.

Afmetingen:

- geconditioneerde bedrijfsruimte met koelcellen : 10.439,05 m² v.v.o.;
- kantoor/kantine/facilitair : 696,90 m² v.v.o.;
- loopbruggen : 390,00 m² v.v.o.

Bestemming:

bedrijven tot milieucategorie 3.2.





Locatie:

Het pand is herkenbaar gelegen langs de nieuwe rondweg Spoorlaan te midden in het AGF-gebied op bedrijventerrein Dierenstein. Bedrijventerrein Dierenstein kent een goede infrastructuur en een uitstekende bereikbaarheid vanaf de snelwegen A15/A16 en NS Station Barendrecht. De omgeving kenmerkt zich met name met logistieke bedrijfspanden in de AGF-branche. In de directe nabijheid zijn onder andere gevestigd Fresh2You, The Greenery, Hollander Barendrecht, Frukar, Freshguard, Meeder en Marni Fruit. Aan de andere zijde van de rondweg (op Ridderkerks grondgebied) zijn op bedrijventerrein Veren Ambacht onder andere gelegen Van Primeale United, Jaguar, Van Ooijen, Zoutewelle en Bakker Barendrecht. De locatie is goed bereikbaar, binnen enkele autominuten gelegen vanaf het knooppunt Ridderkerk (A15/A16). NS station Barendrecht ligt op een steenworp afstand. Binnen enkele autominuten is Hotel Van der Valk Ridderkerk te bereiken voor vergaderingen, lunch en overnachtingen. Aan de andere zijde van rijksweg A15 bevindt zich Meubelboulevard Reijerwaard, waar onder andere een croissanterie, een Bastion Hotel, KFC en McDonalds zijn gelegen.

Parkeren en manoeuvreren:

Parkeren op eigen terrein ten zuiden, ten westen en ten noorden van de bedrijfsruimte.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- alarminstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- brandblusmiddelen;
- bliksem afleidingsinstallatie.

Kantoren en facilitaire ruimten:

- verdeeld over meerdere compartimenten en verdiepingen;
- ruime daglichttoetreding;
- diverse sanitaire voorzieningen.

Geconditioneerde distributieruimte:

- de noordzijde beschikt over 13 docks en 1 overheaddeur op maaiveldniveau en is gericht op de goederenontvangst;
- de docks beschikken over elektrisch bedienbare overheaddeuren, docklevellers, dockshelters en wieldwingers,
- de vrije hoogte van deze goederenontvangstruimte is ca. 8,00 meter en de temperatuurcapaciteit is 8 a 9 graden Celcius;
- aan de zuidzijde bevindt zich de expeditieruimte met 21 docks en een deur op maaiveldniveau;
- de voorzieningen van de docks, de vrije hoogte en de temperatuurcapaciteit zijn gelijk aan de hierboven genoemde goederenontvangst;
- in het midden van de bedrijfsruimte is een aantal grote koelcellen gesitueerd met Salco bedrijfsdeuren en snelloopdeuren aan weerszijden van de koelcellen;
- koelcel 14 tot en met 17 zijn rijpcellen;
- compartimenten met branddeuren;
- vrije hoogte in de koelcellen ca. 9,80 meter;
- temperatuurcapaciteit van de koelcellen 0 tot 15 graden Celcius;
- in de expeditieruimte bevinden zich diverse loopbruggen (die niet in de genoemde vloeroppervlakten zijn meegenomen);
- aanrijdbeveiligingen;
- tl verlichting;
- krachtstroom;
- aan weerszijden aan de noordgevel zijn diverse chauffeursruimten, kantoren, kantineruimten en sanitaire voorzieningen gerealiseerd;
- de installatieruimte bevindt zich op de 1e verdieping aan de noord/oostzijde van het gebouw en biedt ruimte voor de koelinstallaties;
- de koelcel die grenst aan het kantoorgebouw in vier lagen, is en blijft uitgeschakeld om een koudebrug naar het kantoorgebouw te voorkomen.

Koudemiddel:

Met betrekking tot geconditioneerde distributieruimte wordt gebruik gemaakt van een koelinstallatie (Nijssen 2005) die werkt op natuurlijke, milieuvriendelijke koude middelen (ammoniak en CO2).

Noodstroomvoorziening:

In de installatieruimte op de 1e verdieping is een noodstroominstallatie, aangestuurd door een grote diesel aggregaat, aanwezig.

Buitenterrein:

- het buitenterrein ter plaatse van de laad-/loszones is verhard met asfaltbeton, het overige buitenterrein (rijwegen en manoeuvreerruimten) is verhard met asfaltbeton;
- langs oostgevel is een tweede parkeerterrein met gemarkeerde parkeervakken en een fietsenstalling gesitueerd;
- omheind middels solide hekwerk met aan de noordzijde een toegangscontrole met intercom, etc.;
- terrein- en gevelverlichting.

Energie label:

Volgt.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.175.000,- per jaar 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:

4 jaar met daarna verlengingen van telkens 1 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

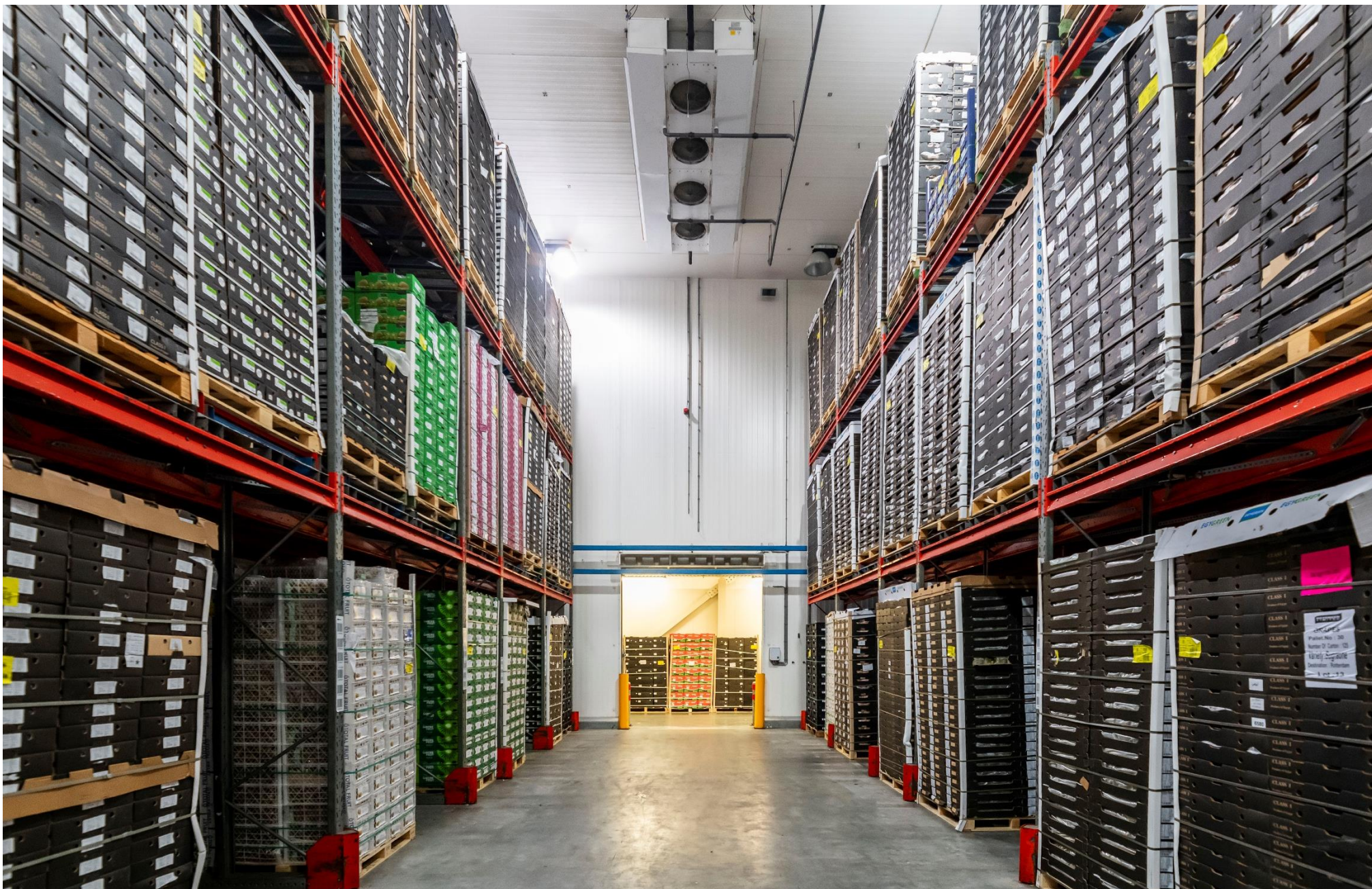
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

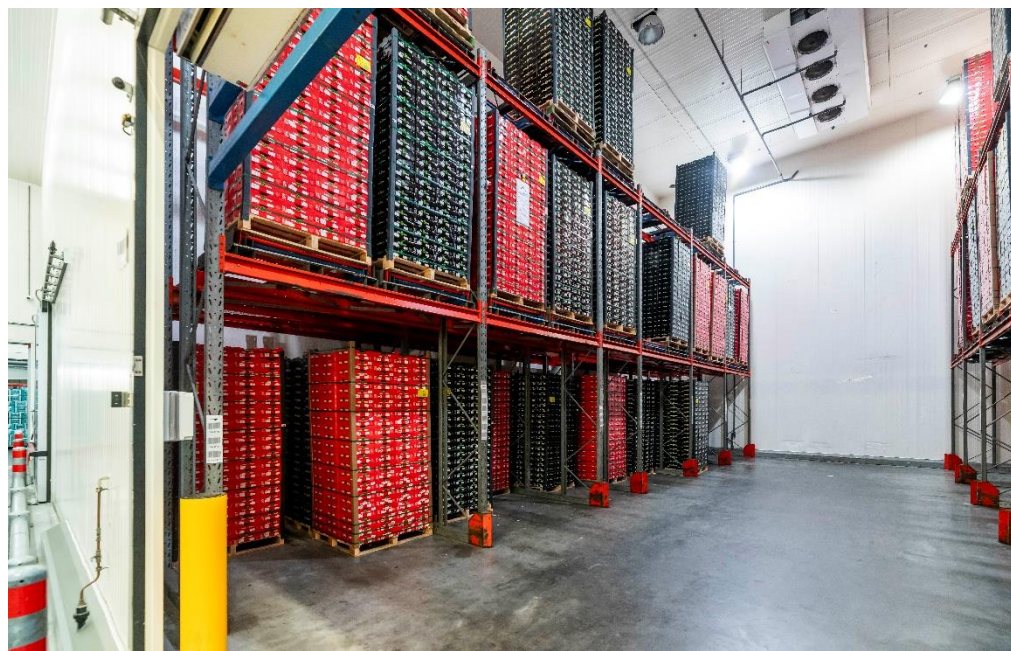
Omzetbelasting:

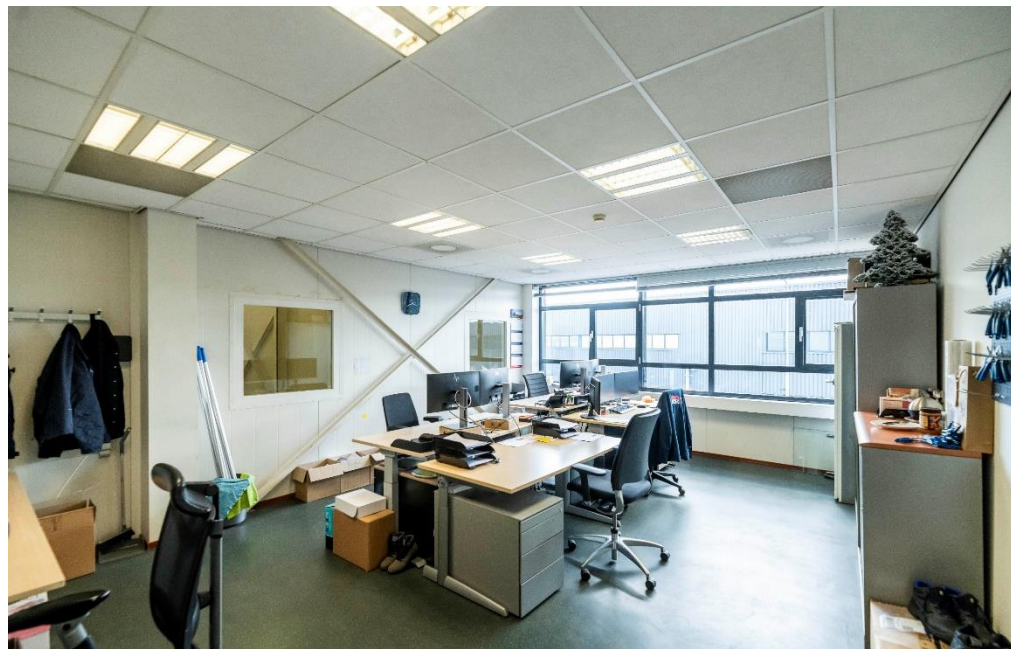
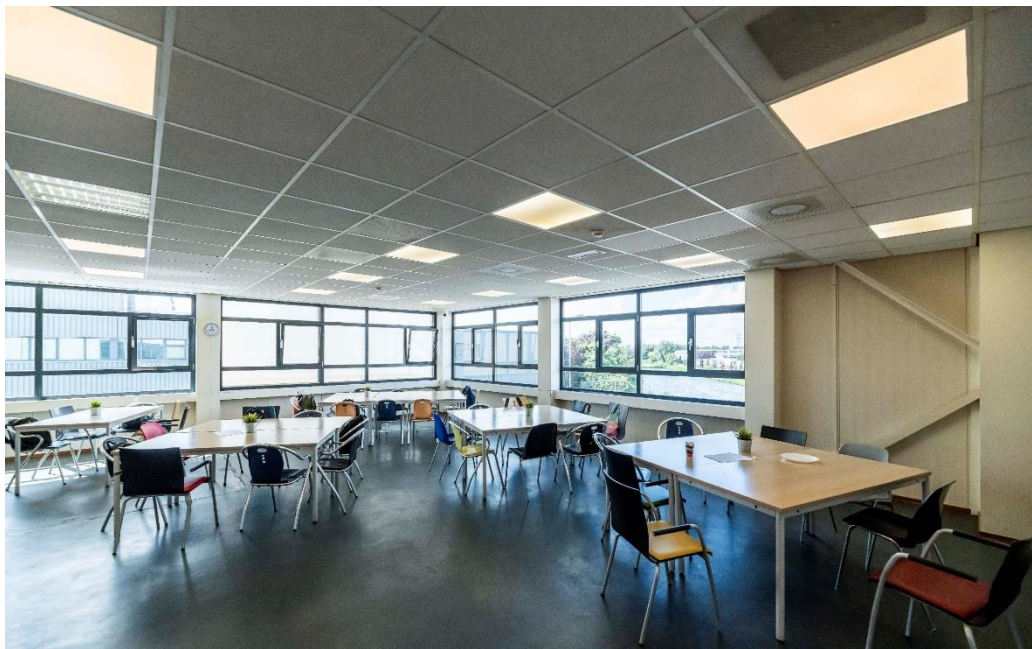
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

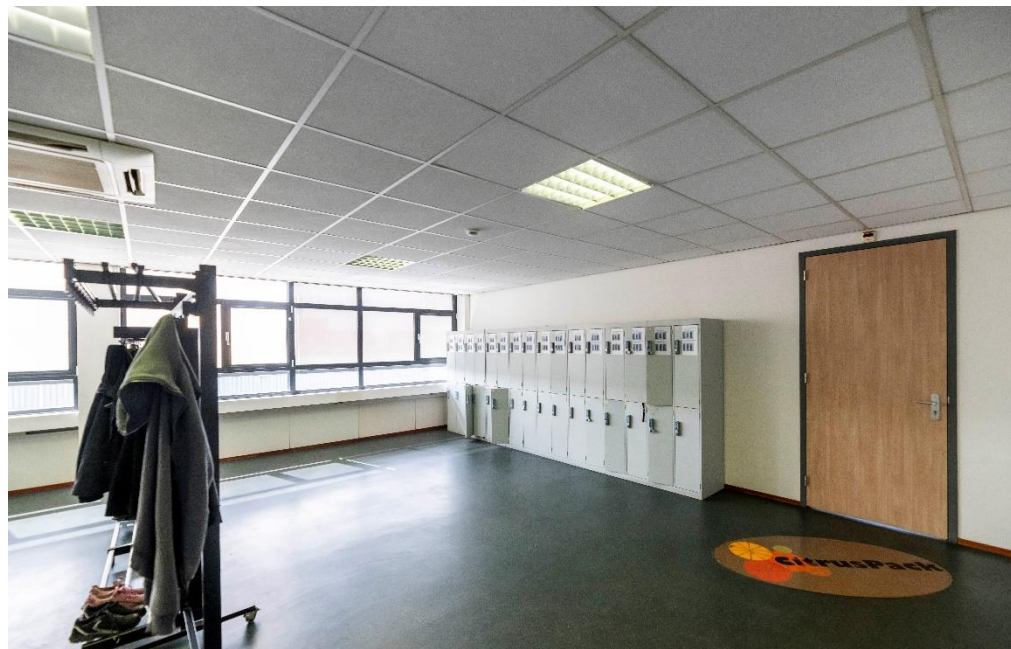
Oplevering:

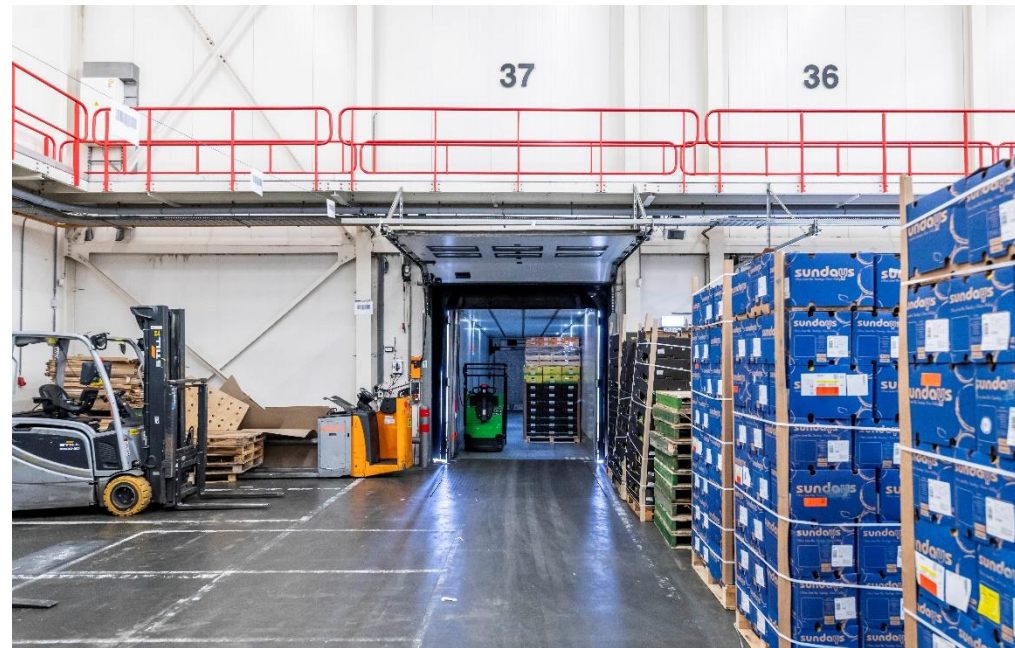
1 januari 2026.



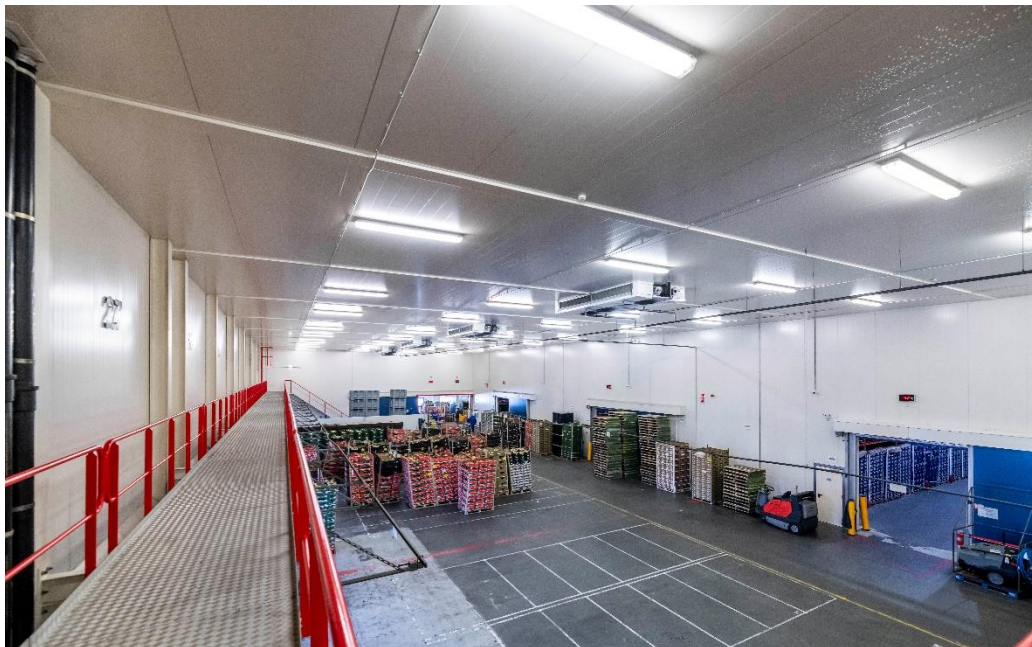


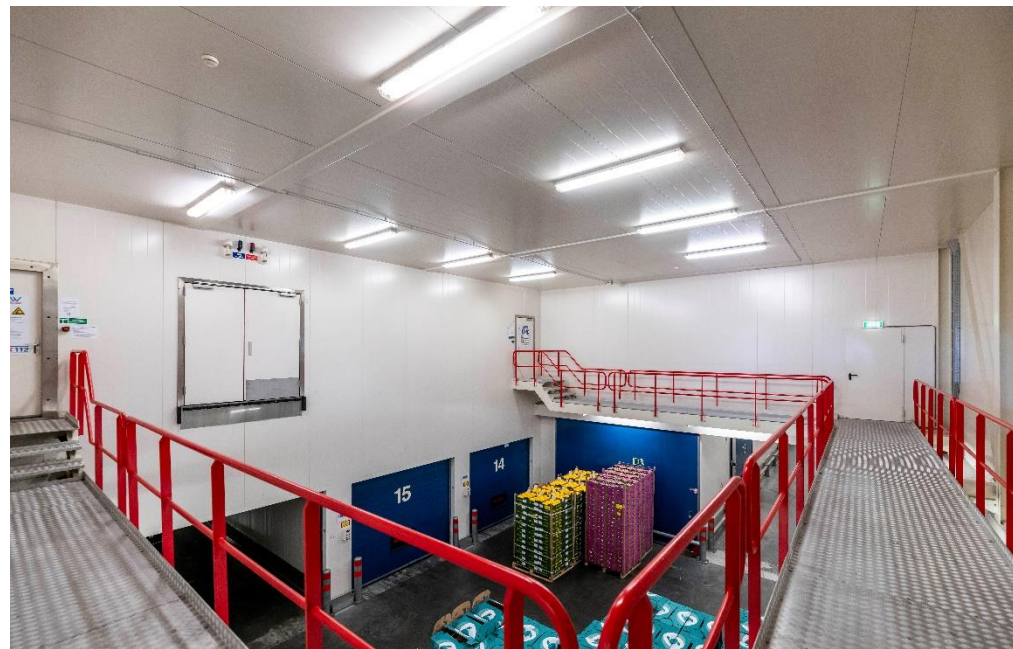
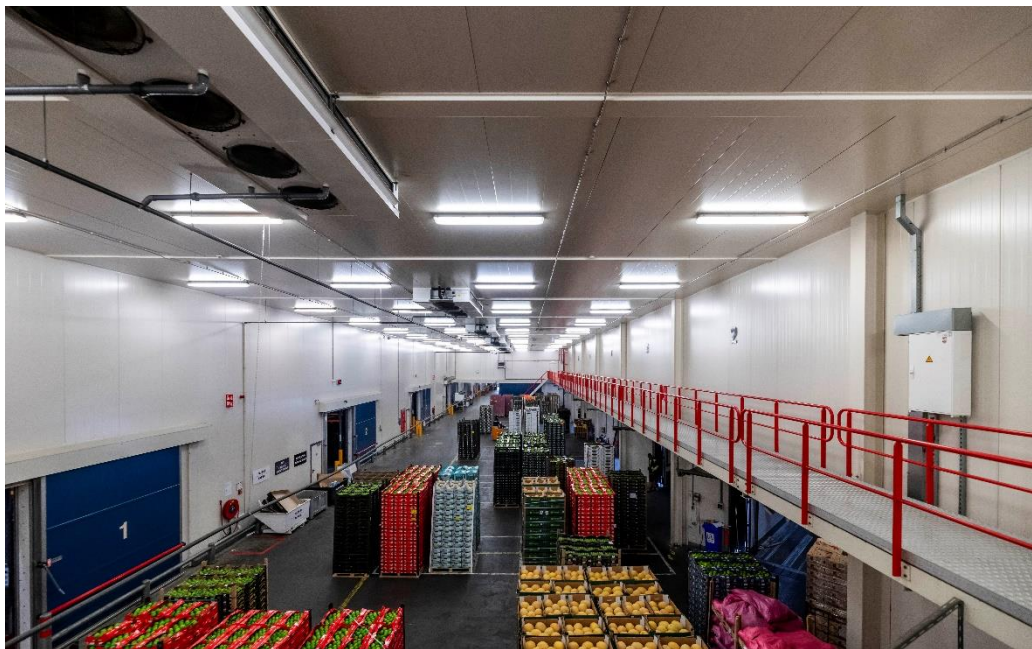


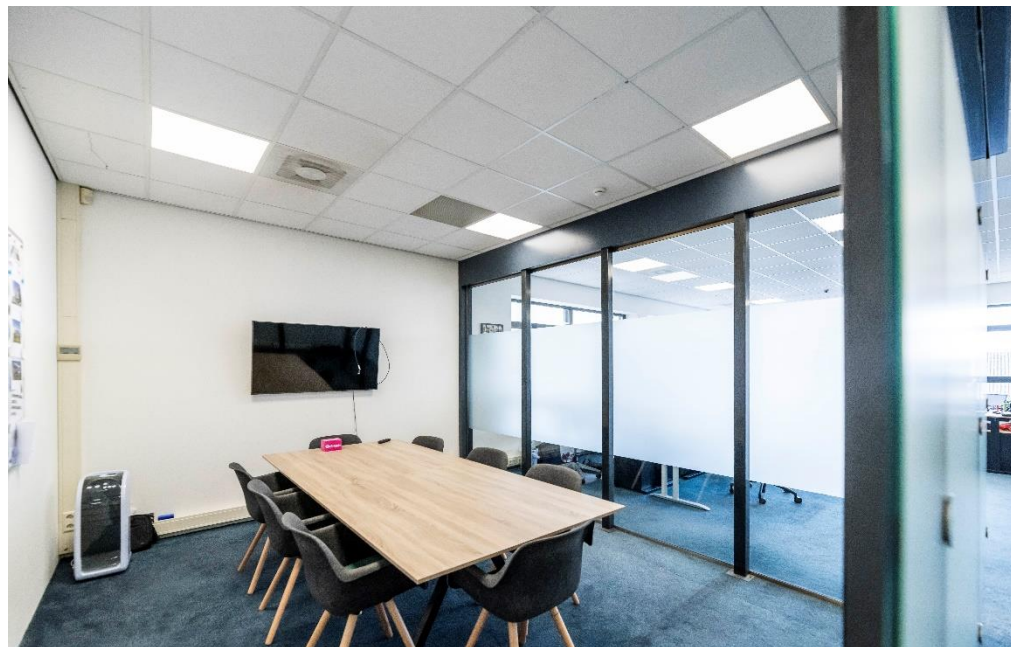
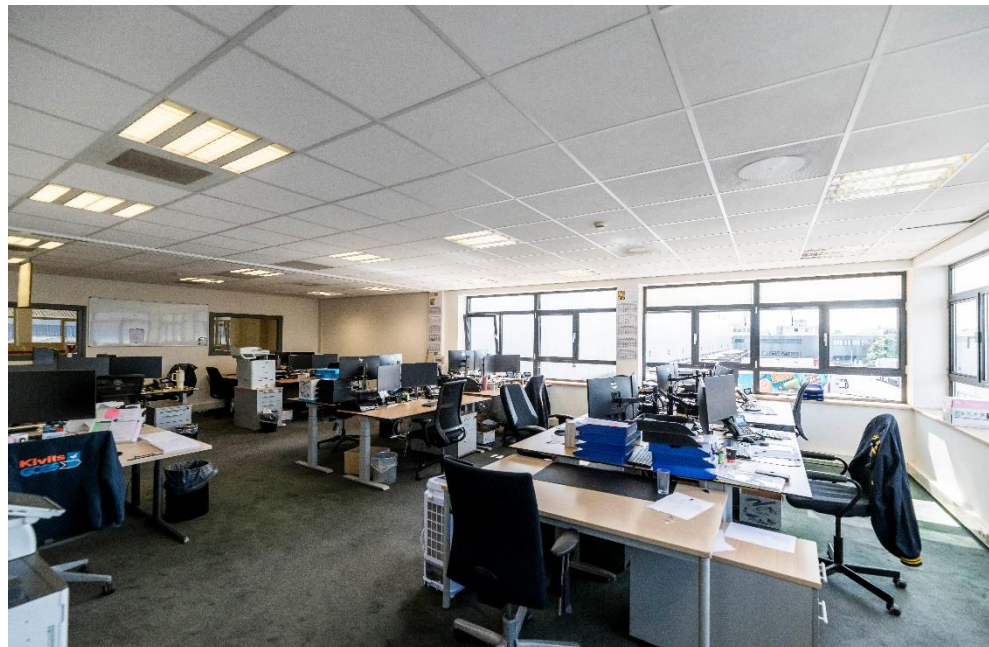
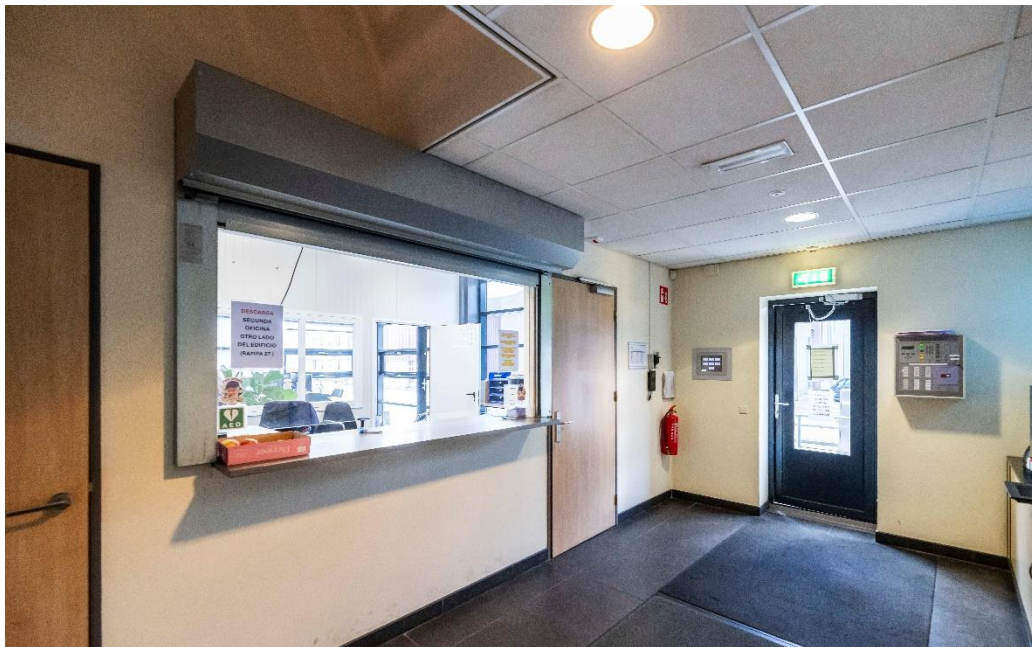








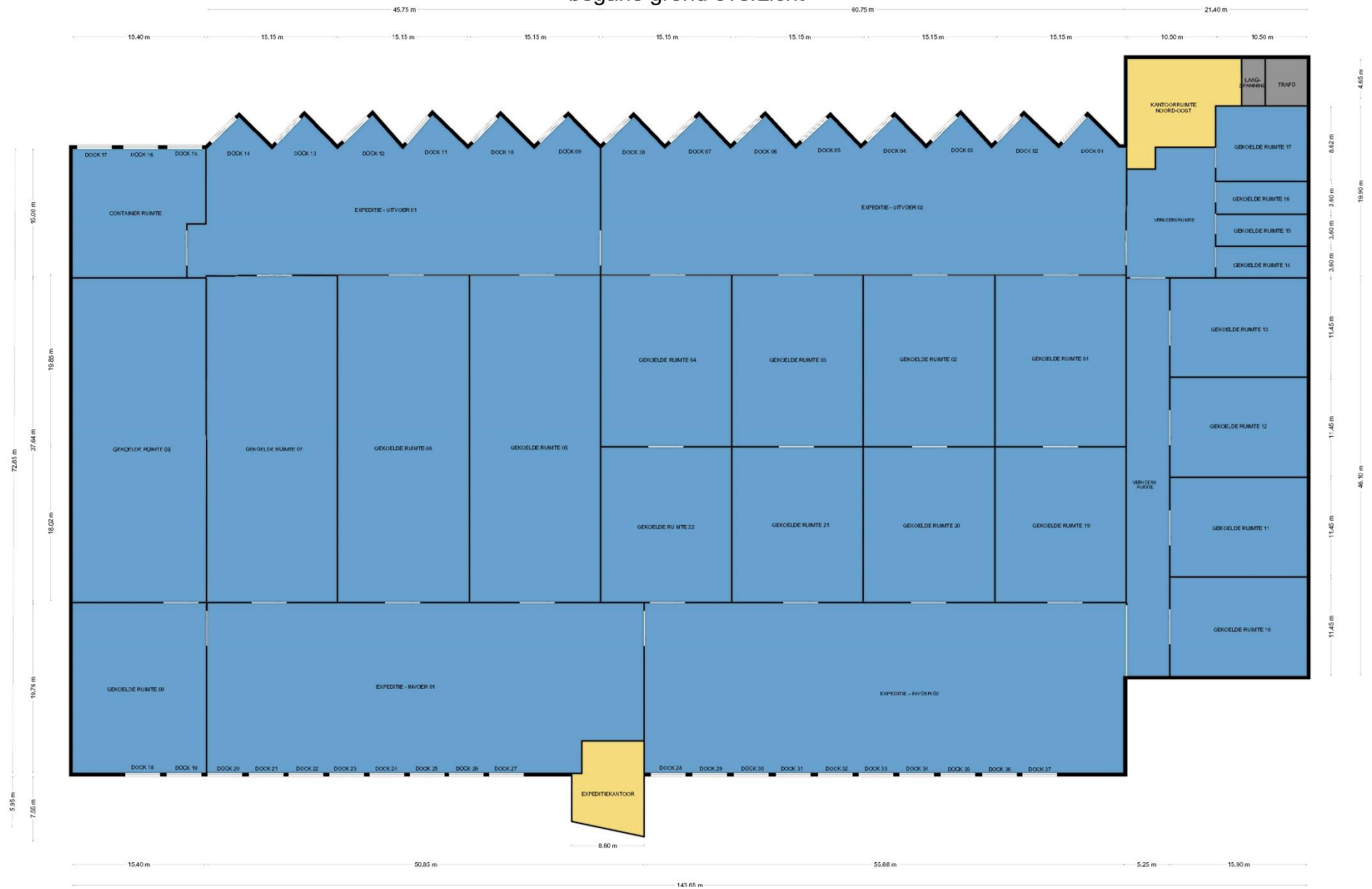








begane grond overzicht



eerste verdieping overzicht

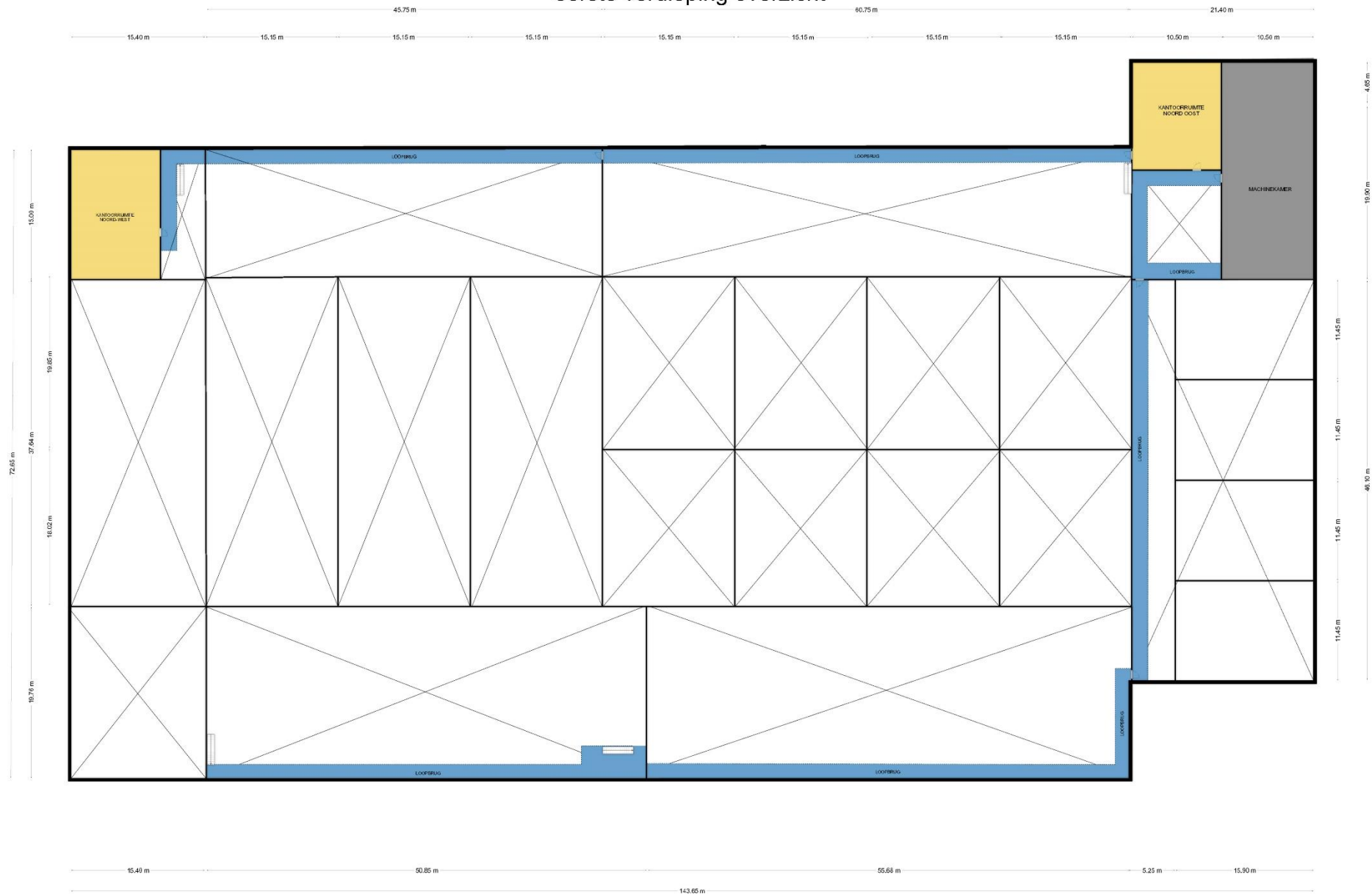
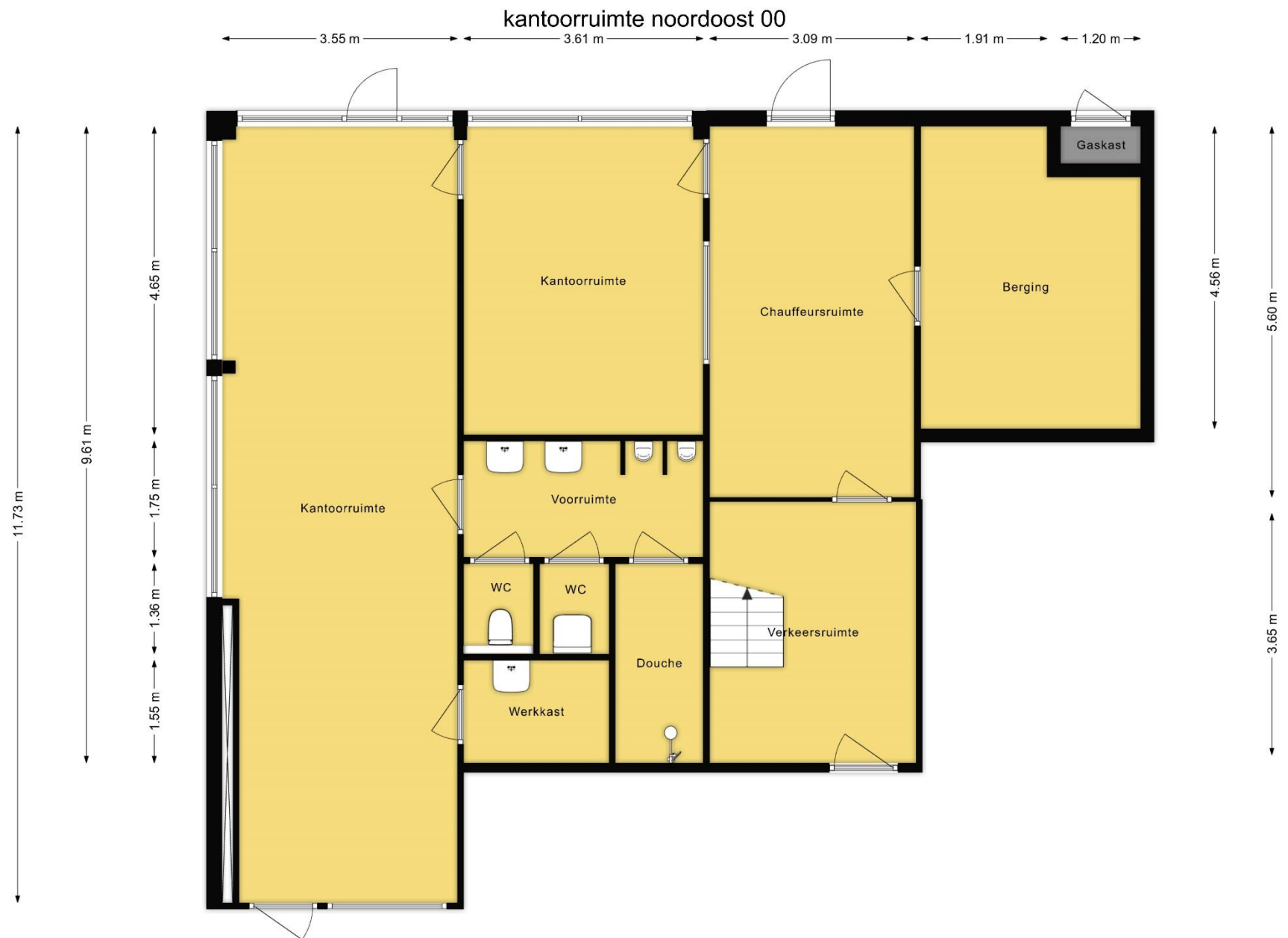
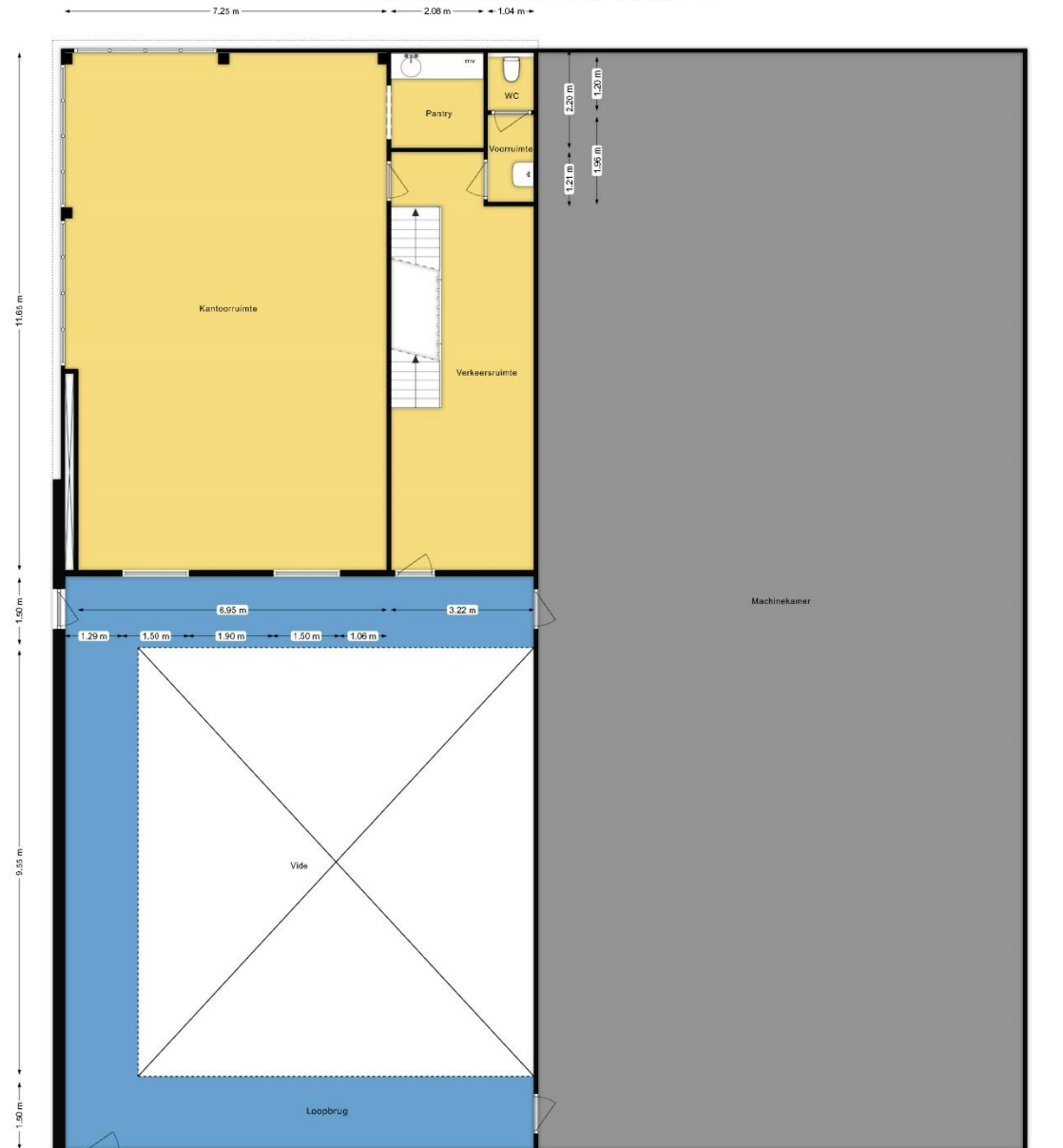


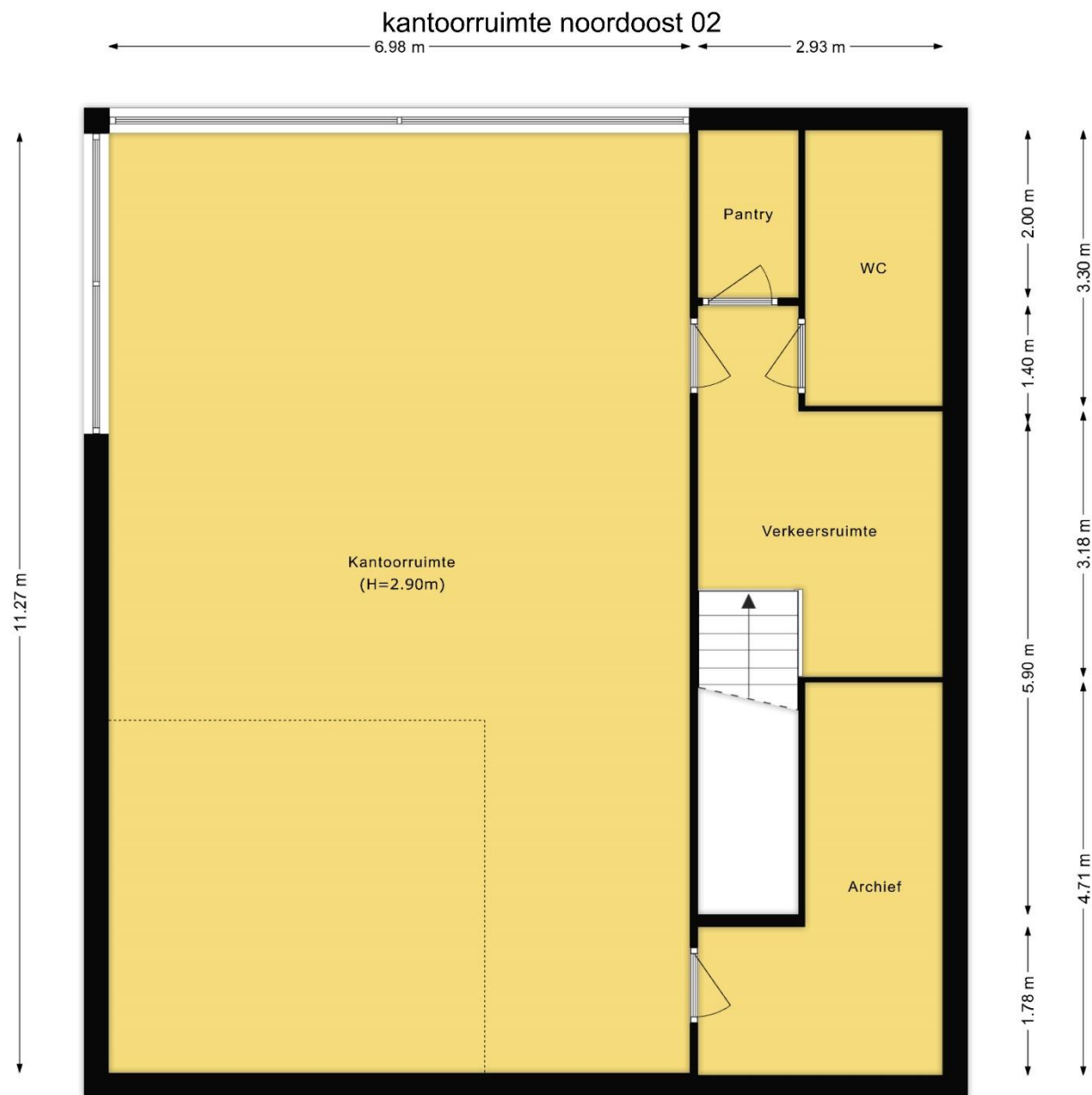
Figure 1 is a plan view of the test section. It shows a rectangular area with a total width of 45.75 m and a total length of 214.0 m. The section is divided into several segments with the following lengths: 15.40 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 15.15 m, 10.50 m, and 10.50 m. The segments are separated by vertical lines, and the overall dimensions are indicated by arrows and text labels.

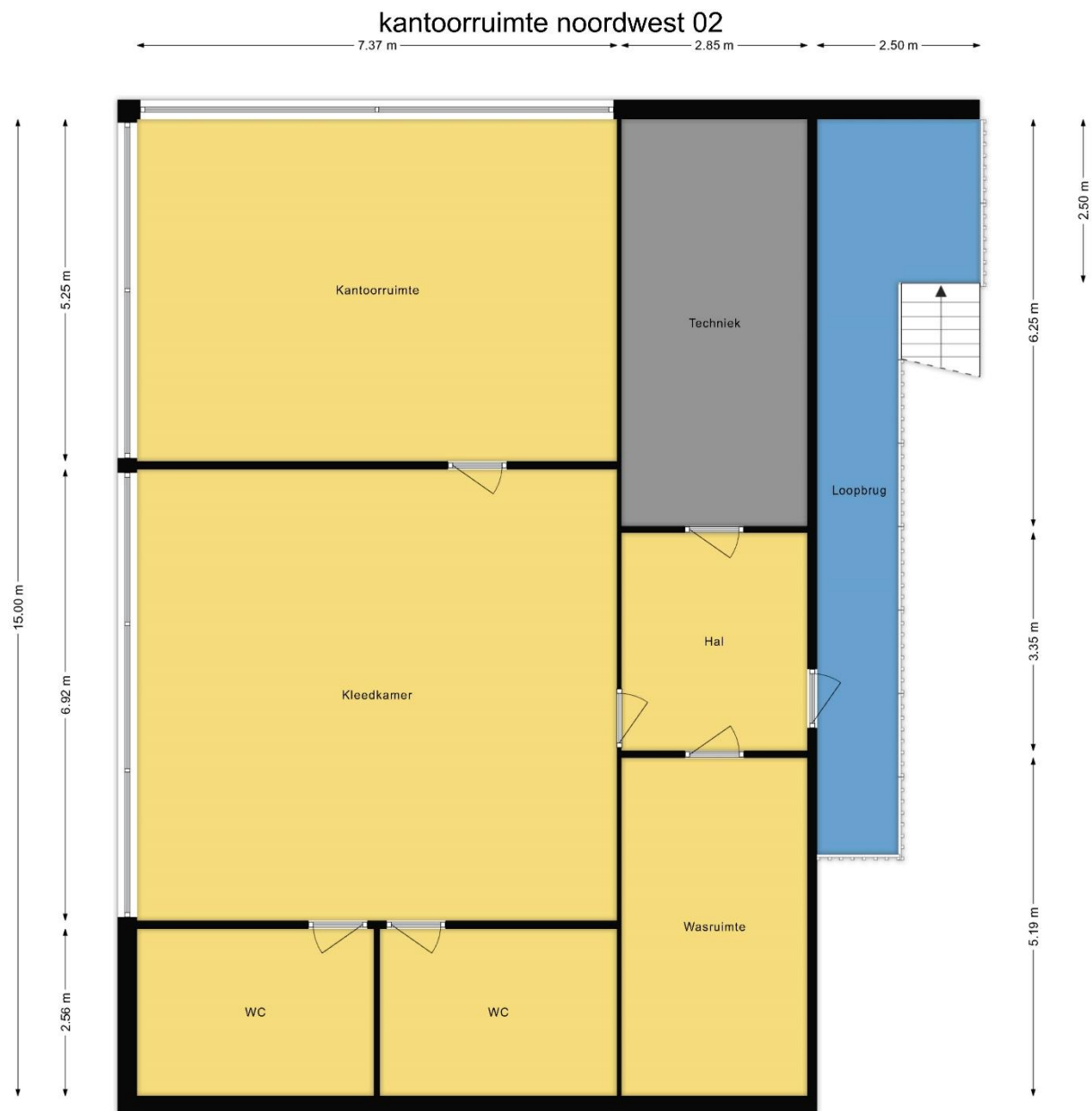




kantoorruimte noordoost 01









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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL 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.