

Zeemanstraat 29
2991 XR Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Gerenoveerde bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Reijerwaard

Zeemanstraat 29 | Barendrecht

Gerenoveerde bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Reijerwaard, nabij de op-/afrit van rijksweg A15 (knooppunt Ridderkerk) en woonboulevard Reijerwaard in Barendrecht.

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over een functionele bedrijfsruimte met daglichttoetreding d.m.v. een lichtstraat en een kantoor in twee lagen. Het kantoor wordt compleet gerenoveerd en wordt onder andere voorzien van led-verlichting, nieuw toilet, nieuwe pantry en opnieuw afgewerkte wanden.

Het terrein is afgesloten met slagbomen.

Locatie:

Bedrijventerrein Reijerwaard is herkenbaar gelegen aan knooppunt Ridderkerk en biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

In directe nabijheid bevinden zich o.a. Meubelboulevard Reijerwaard, McDonalds, Makro en Straluma.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 175 m²;
- kantoorruimte : ca. 80 m² (in twee lagen);
- entresolvloer : ca. 80m².

Parkeren:

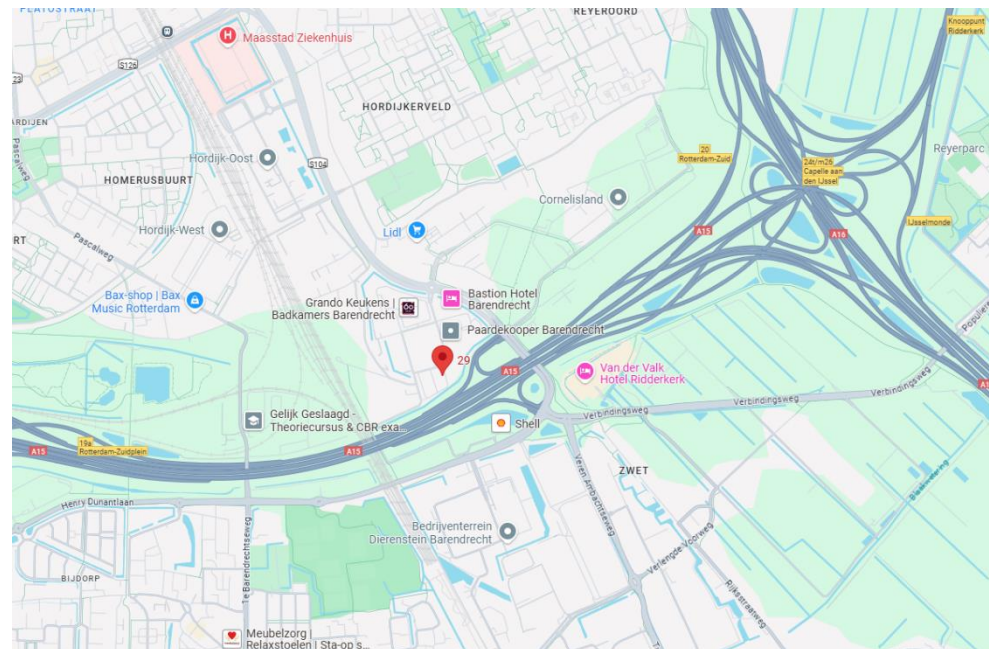
3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A, geldig t/m 20 juli 2031.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvoer);
- gevels metselwerk en geïsoleerde sandwichplaten;
- aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas en elektra;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte

- betonvloer afgewerkt met coating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder staalconstructie ca. 6,00 meter;
- entresolvloer van ca. 80 m² met valbeveiliging;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- led-verlichting;
- lichtstraat.

Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree met hardhouten trapopgang, één kantoorcompartiment, toilet, pantry en doorgang naar de bedrijfsruimte;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- vernieuwde pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- vernieuwd toilet met fonteintje;

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 57,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering water;
- periodiek onderhoud slagbomen;
- telefoonkosten slagbomen;
- periodiek onderhoud terrein, straatkolken en groenvoorzieningen;
- verwijderen zwerfafval;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle elektrische installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek dakonderhoud;
- glasbewassing buitenzijde;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

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:

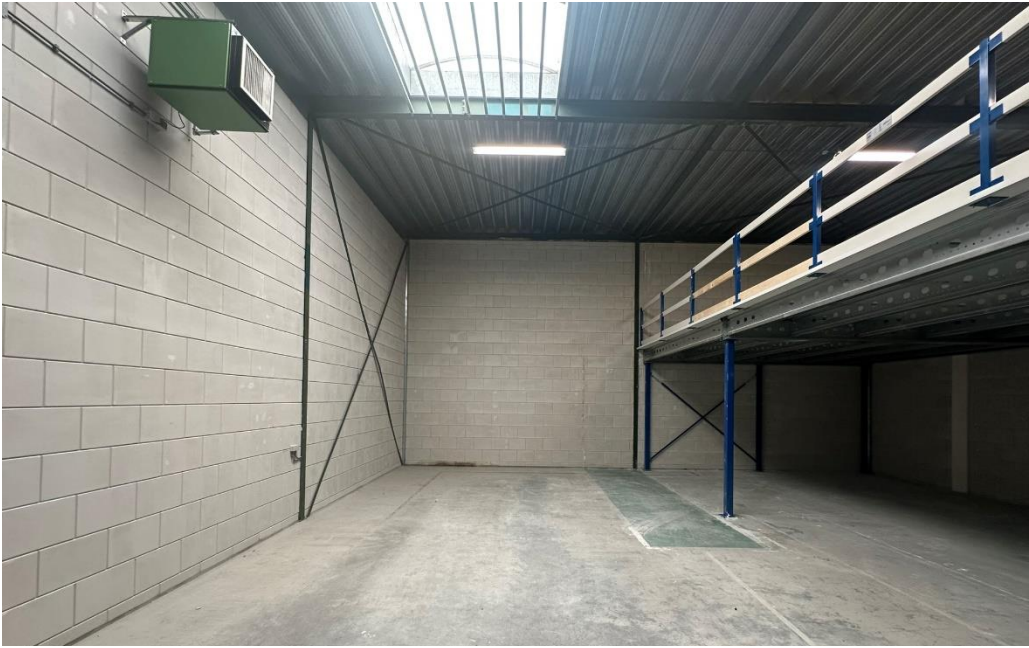
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

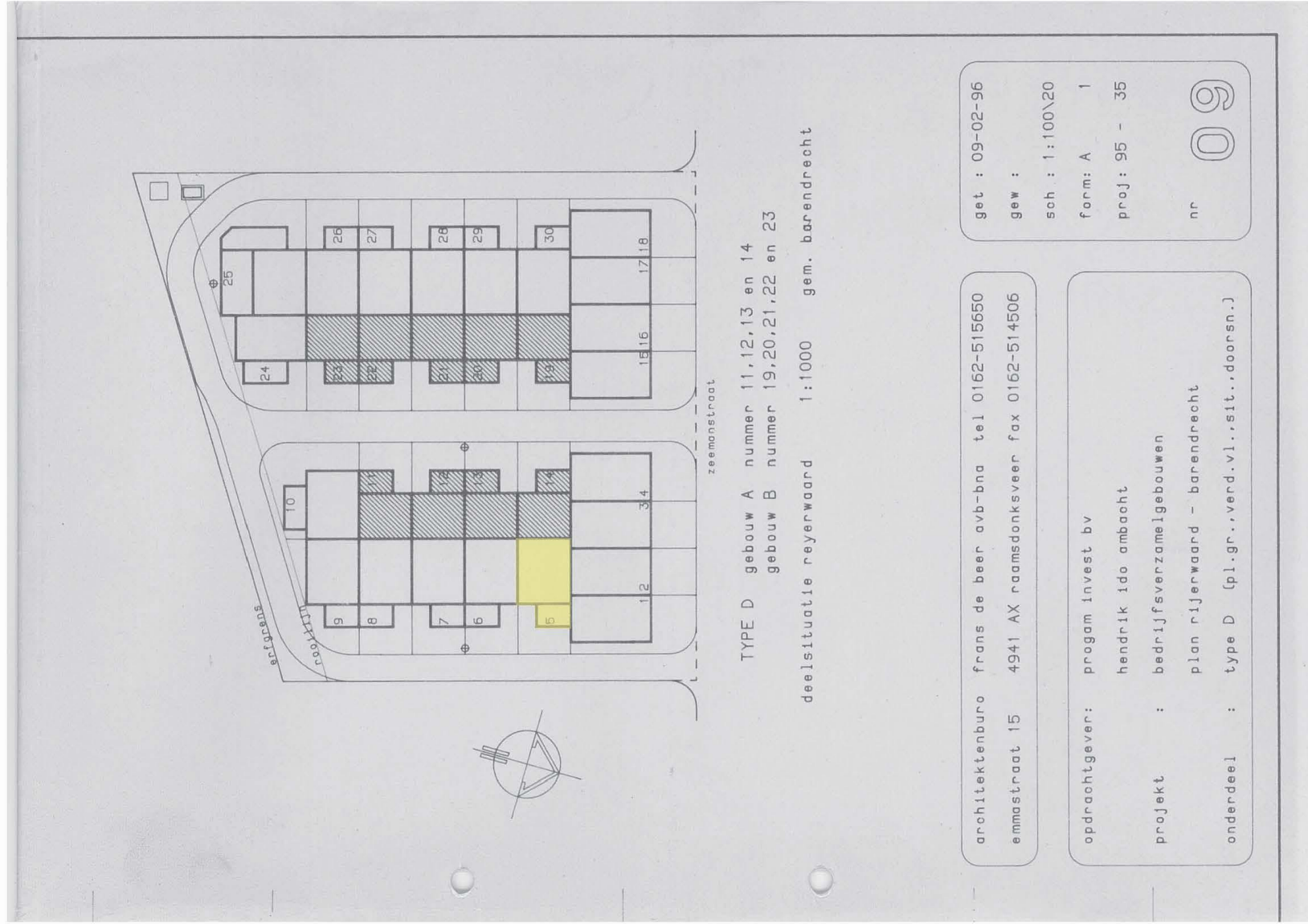
Omzetbelasting:

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.

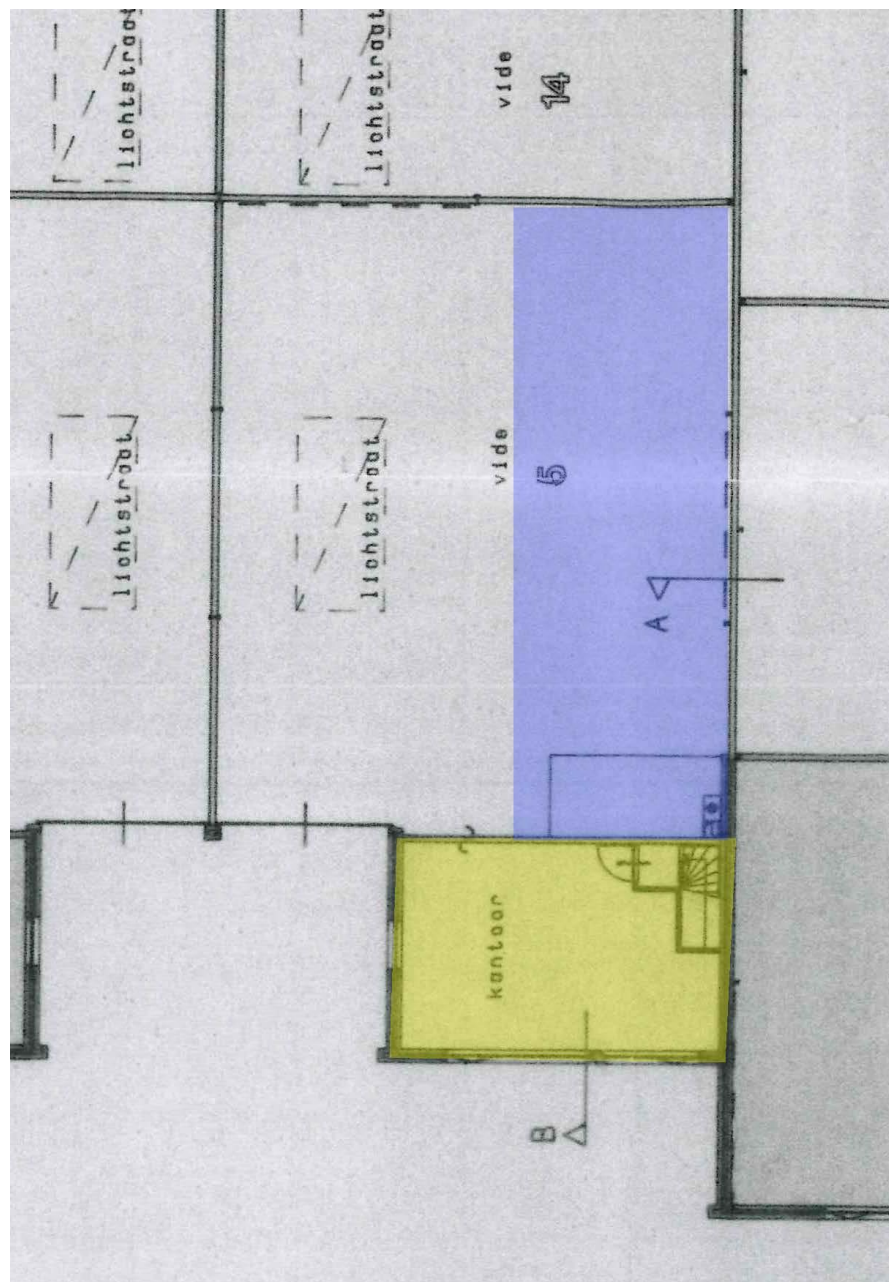
Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.









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.