



Augustapolder 8 • Barendrecht

Te koop – te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Augustapolder 8 • Barendrecht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P22
Plattegronden	P23-P25
Kadastrale kaart	P26
Disclaimer	P27
Contactgegevens	P28

ALGEMENE INFORMATIE

Augustapolder 8 • Barendrecht

Algemeen:

Representatieve bedrijfs- en kantoorruimte te koop / te huur in bedrijvenverzamelgebouw 'Augustapolder' – Barendrecht:

Op een toplocatie in Barendrecht, op het kleinschalige bedrijventerrein 'Augustapolder', bieden wij een hoogwaardige bedrijfs- en kantoorruimte aan. Deze ruimte maakt deel uit van een modern bedrijvenverzamelgebouw en is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en goed afgewerkte werkomgeving. De kantoorruimte is een compleet kantoor verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfsruimte met entresolvloer, geschikt voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. Deze locatie is uitstekend bereikbaar via de belangrijkste uitvalswegen en nabij diverse voorzieningen. Deze bedrijfsruimte biedt een professionele uitstraling en een praktische indeling, perfect voor bedrijven die waarde hechten aan kwaliteit en een strategische locatie.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 90 m ²
Entresolvloer	circa 75 m ²
Kantoorruimte	circa 75 m ² verdeeld over twee bouwlagen;
Buitenruimte	circa 50 m ²

Parkeren:

Parkeerplaatsen 5 stuks.

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- Periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- Periodiek onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud airco-units;
- Periodiek onderhoud brandslanghaspel;
- Onkruidvrij houden buitenterrein;
- Administratiekosten 5%.

ALGEMENE INFORMATIE

Augustapolder 8 • Barendrecht

Vraagprijs:

€ 495.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	BARENDRECHT
Sectie	C
Nummer	2460
Grootte	173 m ²

Bouwaard:

- Geheel onderheid;
- Opbouw staalconstructie;
- Verdiepingsvloeren kantoor uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- Gevels metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating;
- Aluminium kozijnen met groen getinte, isolerende beglazing;
- Binnenmuren kalkzandsteen, houtskelet, en prefab beton;
- Houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- Geïsoleerd plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

ALGEMENE INFORMATIE

Augustapolder 8 • Barendrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 6,55 meter onder de staalconstructie, beperkt vanwege entresolvloer;
- Solide entresolvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m², voorzien van stalen trapopgang, verlichting en hekwerk;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer circa 3,17 meter;
- Vrije hoogte op de entresolvloer circa 3,05 meter;
- Verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onder de entresolvloer;
- Diverse wandcontactdozen;
- Lichtstraat;
- Verwarming middels indirect gestookte gas heater;
- Elektrische bedienbare overheaddeur van circa 3,80 meter breed en circa 4,30 meter hoog;
- Aanrijdbeveiliging naast overheaddeur.
- Uitstortgootsteen met warm en koud water en tegelwerk.

Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Vloer begane grond afgewerkt met fraaie lichtgrijze plavuizen;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- Hardhouten trap;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- Verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- Koeling middels airco-plafondunits;
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser;
- Toiletruimte begane grond.

ALGEMENE INFORMATIE

Augustapolder 8 • Barendrecht

Bouwjaar:

2014.

Verwarming:

Door middel van een CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

3 x 25 Amp.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Augustapolder 8 • Barendrecht

Huurtermijn:

5+5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Augustapolder 8 • Barendrecht

Indien huurder 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 om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Omzetbelasting verkoop:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Augustapolder 8 • Barendrecht

Informatie gemeente:

Barendrecht is een gemeente gelegen in de provincie Zuid-Holland, in het westen van Nederland. De gemeente heeft een oppervlakte van ongeveer 21 vierkante kilometer en telt ongeveer 49.000 inwoners (2021). Barendrecht is een relatief jonge gemeente, ontstaan in 1837 uit samenvoeging van de voormalige heerlijkheden Barendrecht en Carnisse. Het is een groene gemeente met veel parken en recreatiegebieden, waaronder het recreatiegebied Oude Maas en het natuurgebied de Carnisse Grienden.

Het dorp Barendrecht heeft een dorpskern met diverse winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er meerdere woonwijken in de gemeente, waaronder de wijken Carnisselande en Vrijenburg. Barendrecht heeft een goede bereikbaarheid, dankzij de nabijheid van de snelwegen A15 en A29 en het treinstation Barendrecht. De gemeente heeft ook een belangrijke transportfunctie, dankzij de aanwezigheid van de Waalhaven, één van de grootste havens van Rotterdam.

Locatie:

Het object is gelegen op een zicht locatie langs de Middelweg in Barendrecht, direct nabij de op- en afrit van de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).



BESTEMMINGSPLAN

Augustapolder 8 • Barendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Lagewei-Vrouwenpolder' vastgesteld op 31 januari 2012 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. (commerciële) dienstverlening; c. kantoren; d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel; e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen en water, ontsluiting van (bedrijfs)percelen, parkeervoorzieningen, kunstuitingen en nutsvoorzieningen.



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



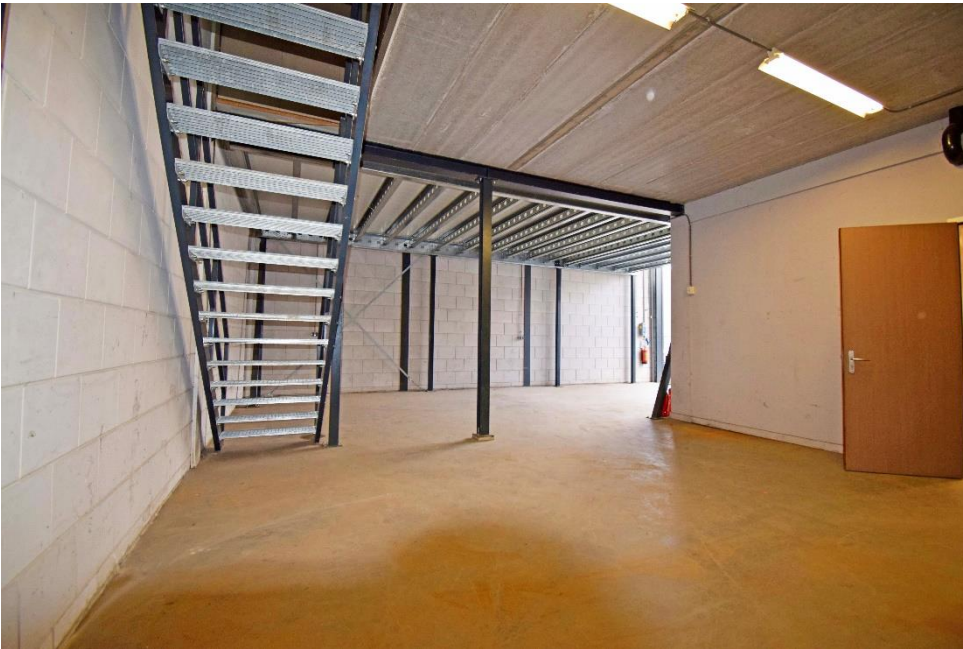
FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



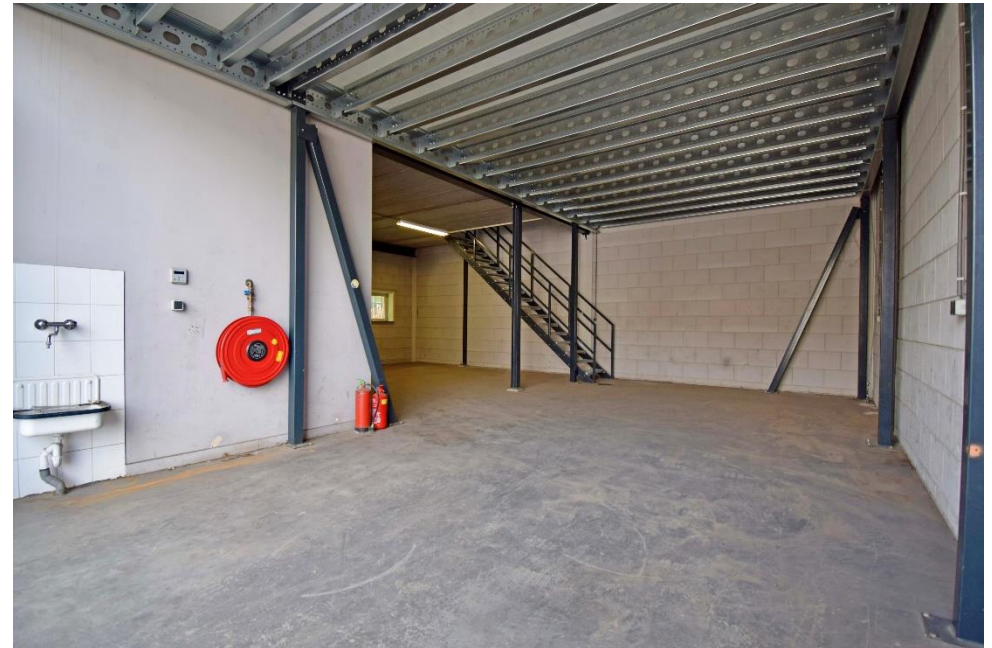
FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



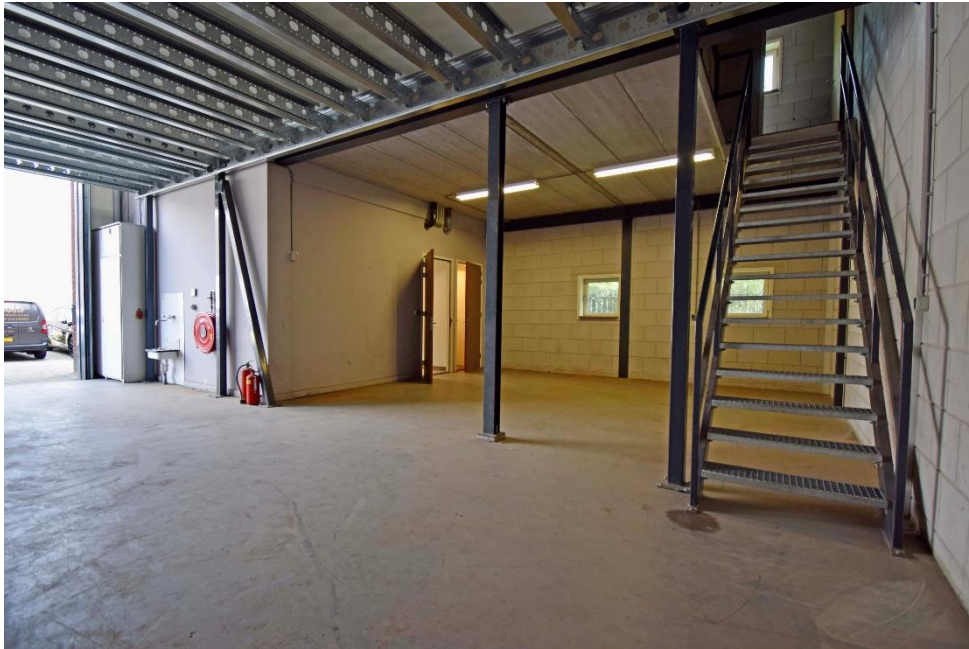
FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



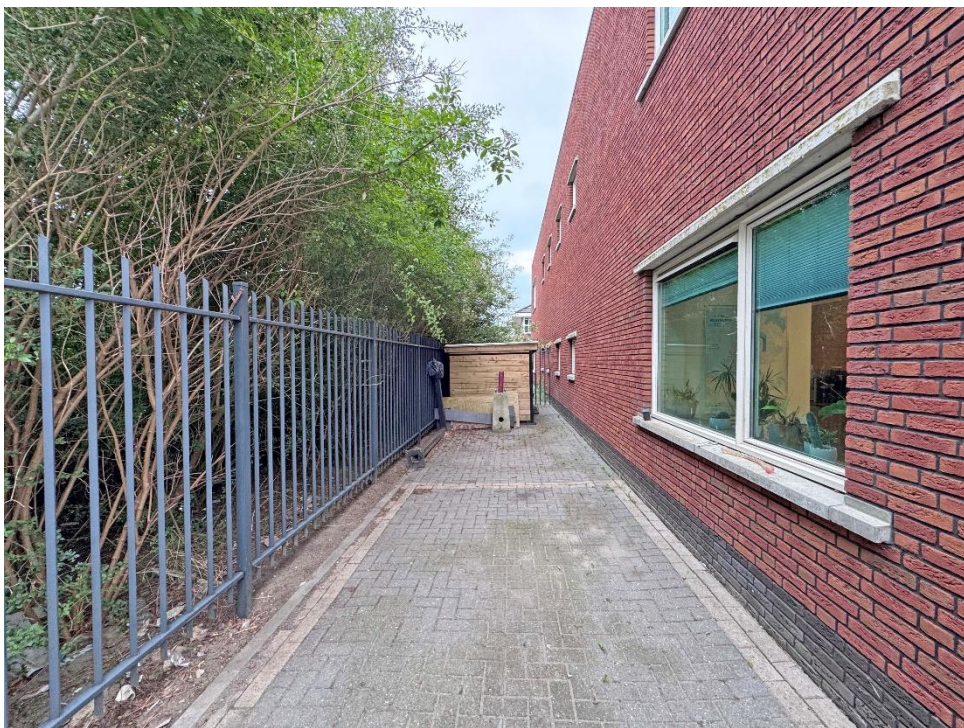
FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



FOTO'S

Augustapolder 8 • Barendrecht



PLATTEGRONDEN

Augustapolder 8 • Barendrecht

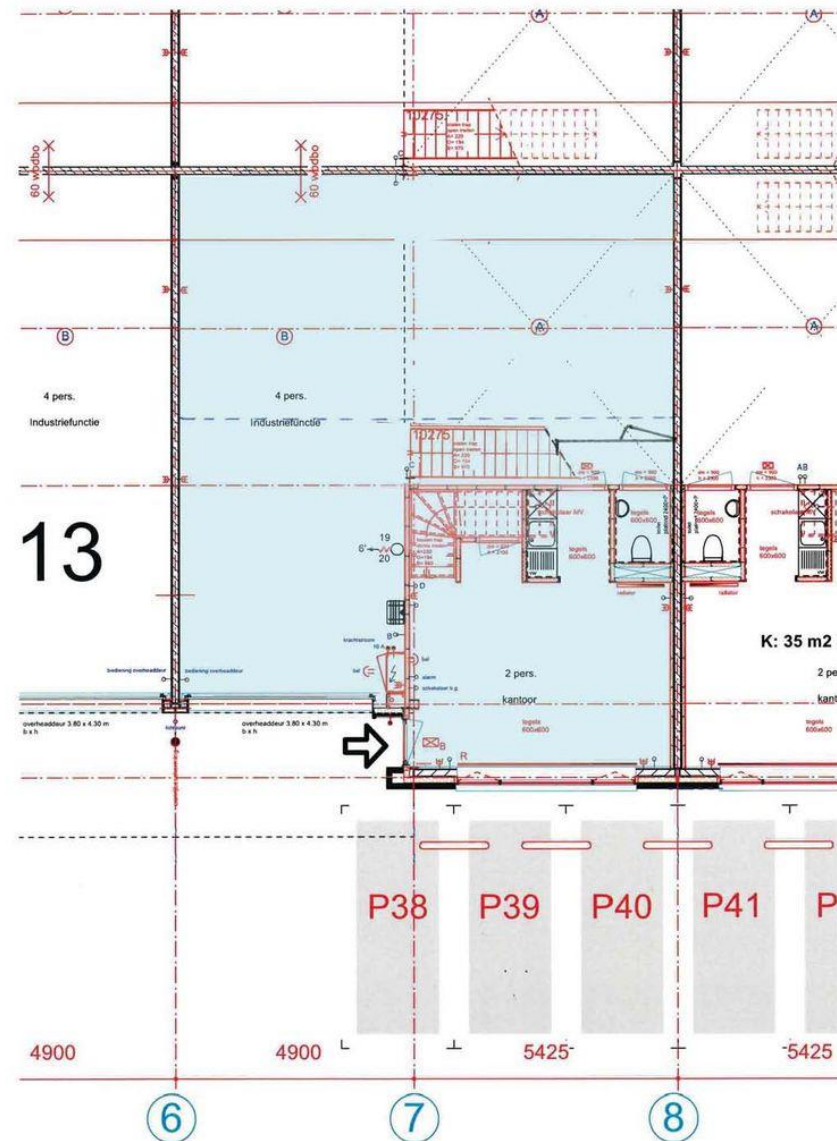
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Augustapolder 8 • Barendrecht

BEGANE GROND



KADASTRALE KAART

Augustapolder 8 • Barendrecht



DISCLAIMER

Augustapolder 8 • Barendrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

