

Donk 1B-10 en 1B-11 (unit 30 en 31)

2991 LE Barendrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte in drie lagen gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Donk 1B-10 en 1B-11 (unit 30 en 31) | Barendrecht

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg en op steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Op dit moment zijn unit 30 en unit 31 nog beschikbaar voor verkoop. Dit betreffen units aan de achterzijde van het complex en kent een prestigieuze uitstraling en bestaat uit in drie lagen met veel raampartijen en een ruim terrein ten behoeven van parkeren en manoeuvreren.

Locatie:

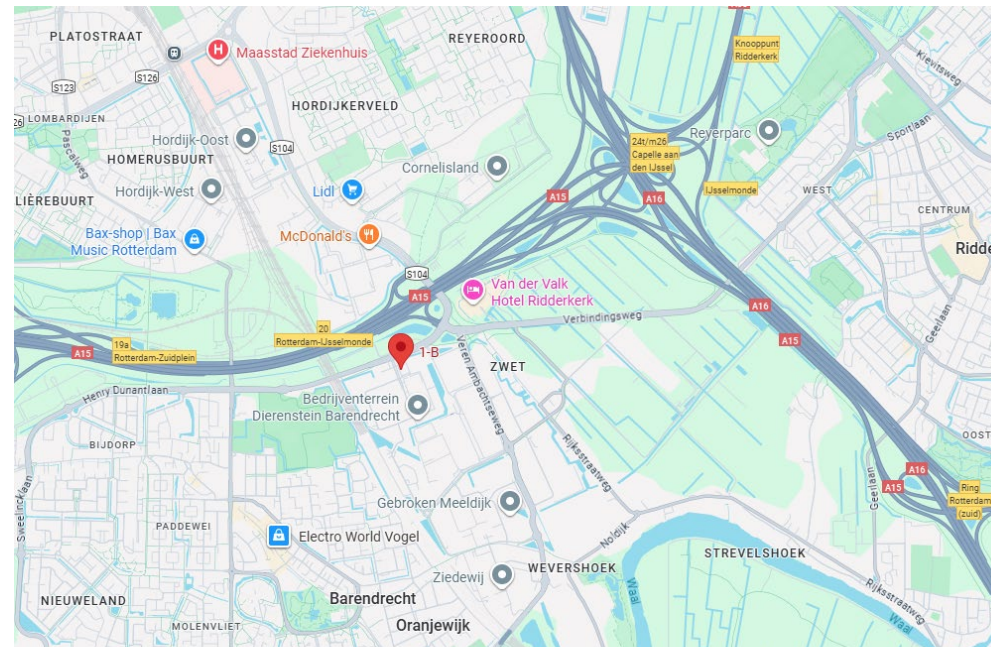
Bedrijventerrein Dierenstein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en beschikt derhalve over een uitstekende bereikbaarheid van en naar de rijkswegen A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort) en A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam). Bushalte op loopafstand.

Afmetingen unit 30 en 31:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 61 m²;
- betonnen verdiepingsvloer 1^e verdieping : ca. 61 m²;
- betonnen verdiepingsvloer 2^e verdieping : ca. 61 m²;
- totaal : ca. 183 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,5) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,20 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- houten trapopgang;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs per unit:

€ 375.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld.

Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- afgedopt afvoerpunt riolering (voor eventuele pantry);
- een afgedopte waterleiding;
- aardingstek in de meterkast;
- standaard elektra aansluiting 3x25A;
- standaard wateraansluiting.
- glasvezel voorbereid.

Aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Afbouwwerkzaamheden:

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Meer- en minderwerk:

Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Neem hiervoor contact op met de aannemer.

Verwachte start bouw:

Ca. Q1 2026.

Verwachte oplevering:

Ca. Q4 2026.

Projectnotaris:

Voor het project is een projectnotaris Van der Heiden te Streefkerk aangesteld. De kadastrale kosten alsmede de notariskosten worden door verkoper gedragen.

Betaling:

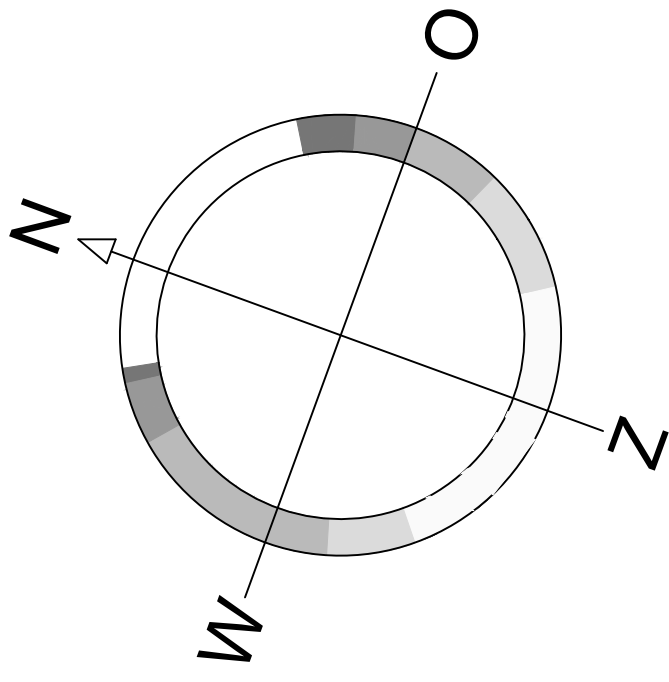
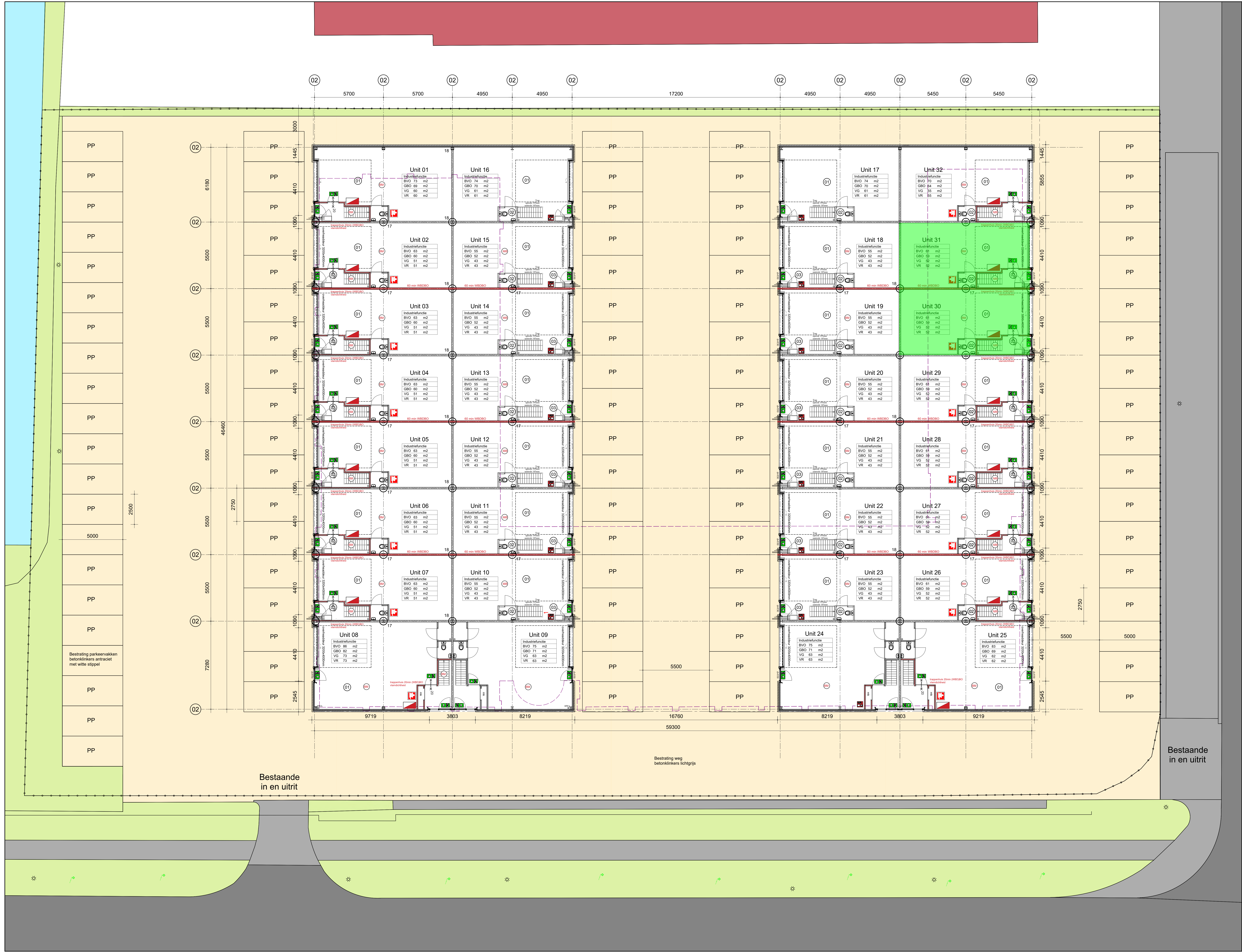
De betaling van de koop-/aanneemsom geschiedt in de termijnen parallel lopend aan het bouwproces.







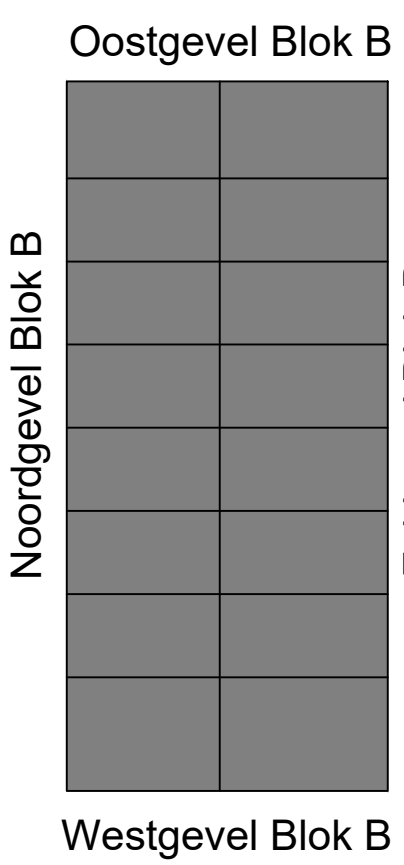
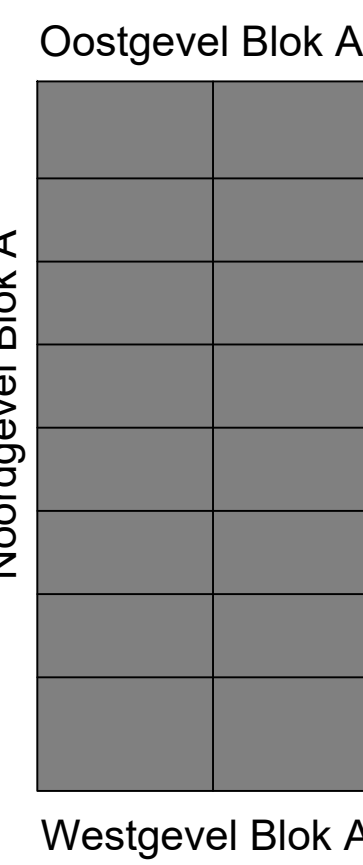




Brandcompartimentering
BC01 BG 265m² + 1e verd 265m² + 2e verd 136m² = 666m² < 1000m²
BC02 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC03 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC04 BG 279m² + 1e verd 279m² + 2e verd 149m² = 707m² < 1000m²
BC05 BG 260m² + 1e verd 260m² + 2e verd 129m² = 649m² < 1000m²
BC06 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC07 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC08 BG 274m² + 1e verd 274m² + 2e verd 130m² = 678m² < 1000m²

BC 01
60 min WBDBO
BC 02
60 min WBDBO
BC 03
60 min WBDBO
BC 04

BC 05
60 min WBDBO
BC 06
60 min WBDBO
BC 07
60 min WBDBO
BC 08



bouwbesluit benamingen

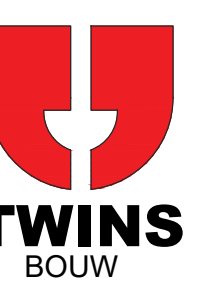
- (01) vertijlruimte
- (02) toilet ruimte
- (03) meterkast ruimte
- GBO GEBRUIKSOPPERVLAKTE
- VR VERBLIJFSRUIMTE
- Klein blusmiddel 91 Poeder
- Brandscheiding 30 min. WBDBO
- Brandscheiding 60 min. WBO

- Sandwichpaneel + golfplaat
- Sandwichpaneel Rc 4,7
- GASBETON
- WBDBO 60 MINUTEN
- WBDBO 30 MINUTEN
- WBDBO 20 MINUTEN
- ROOKMELDER NEN 2555
- METERKAST
- Vluchtwegaanduiding (sticker)
- doorvalveilig glas
- Brandslanghaspel
- Brandmeldcentrale

RENVOOI

- VENTILATIE
 - volgens NEN 1087
- ELECTRA
 - elektrische voorzieningen volgens NEN 1010
- WATERINSTALLATIE volgens NEN 1006
- TRAPPEN
 - trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit tabel 2.33 andere gebruiksfunctie
 - optrede max 210 mm
 - aantrede min 185 mm
 - vrije hoogte boven voorankel trede 2100 mm
 - trapbreedte min 800 mm
- DEUR- / VLUCHTBESLAG
 - alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopcluis

Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	Rev:	Datum:
Opdrachtgever:	Wikova 2	A	
Locatie:	Donk 1, te Barendrecht	B	
Onderdeel:	Begane grond	C	
Architect:		D	
		E	
		F	



Twins Bouw B.V.
Koningin Julianaweg 146
Postbus 29
2699 AA 's-Gravenzande

T 0174 28 99 46
F 0174 28 99 81
info@twinsbouw.nl
www.twinsbouw.nl

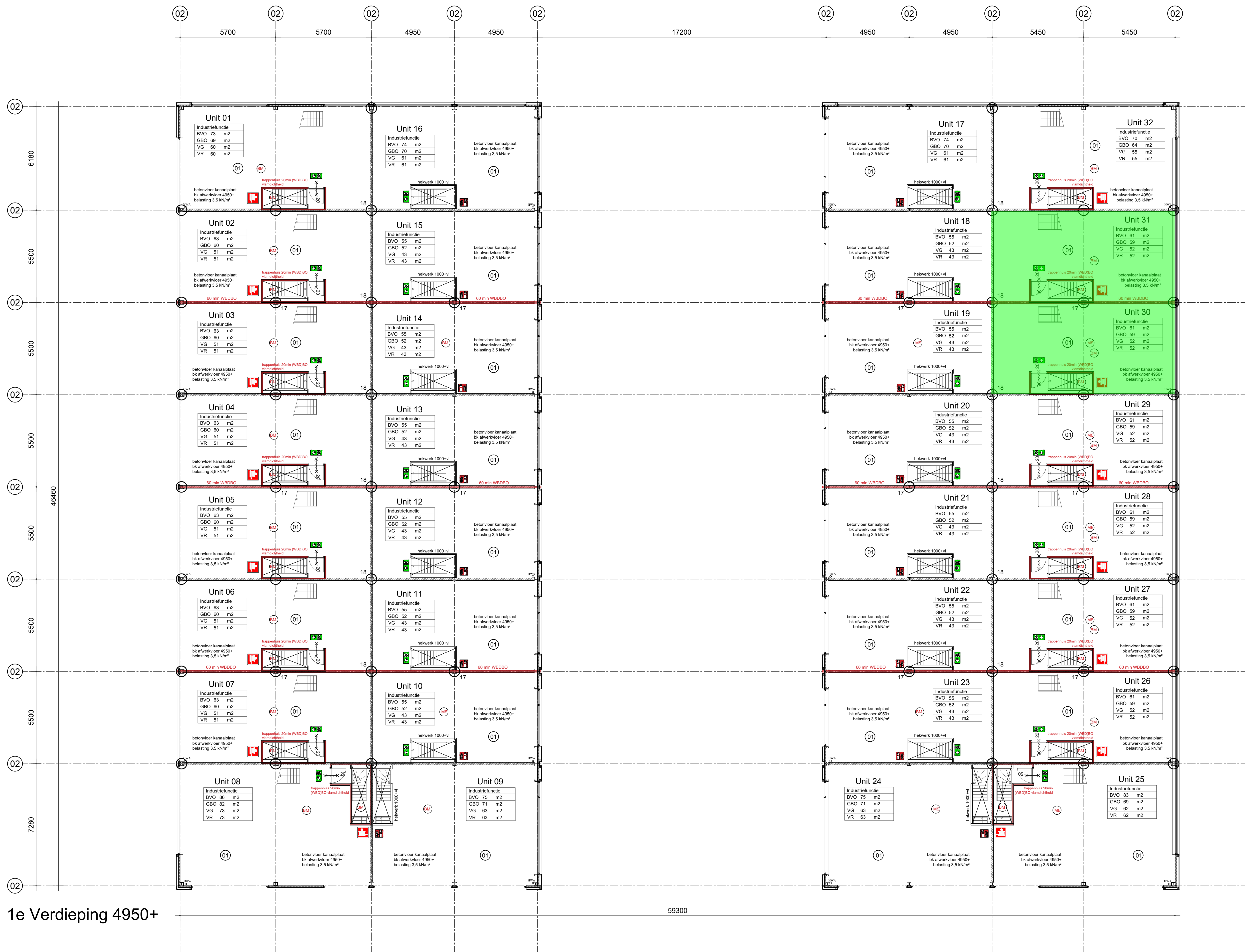
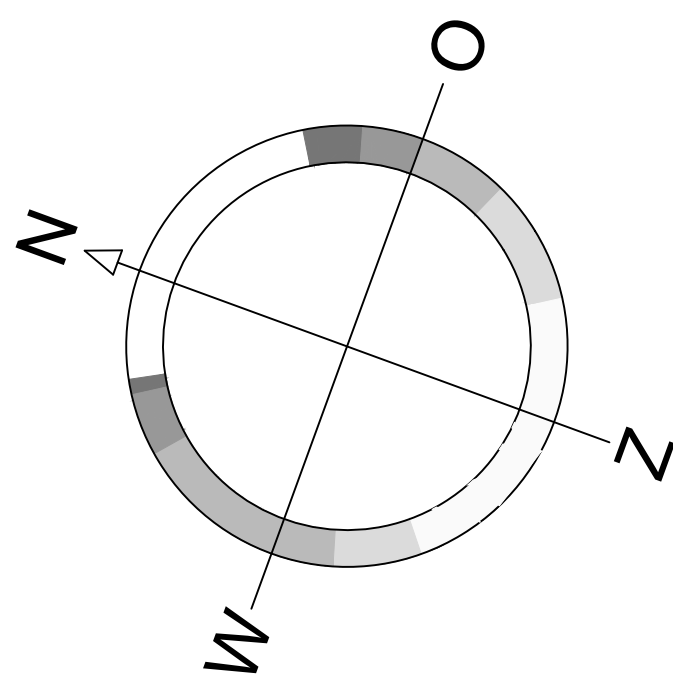
Status: Bouwaanvraag

Datum: 27-12-2023

Tekenaar: CK

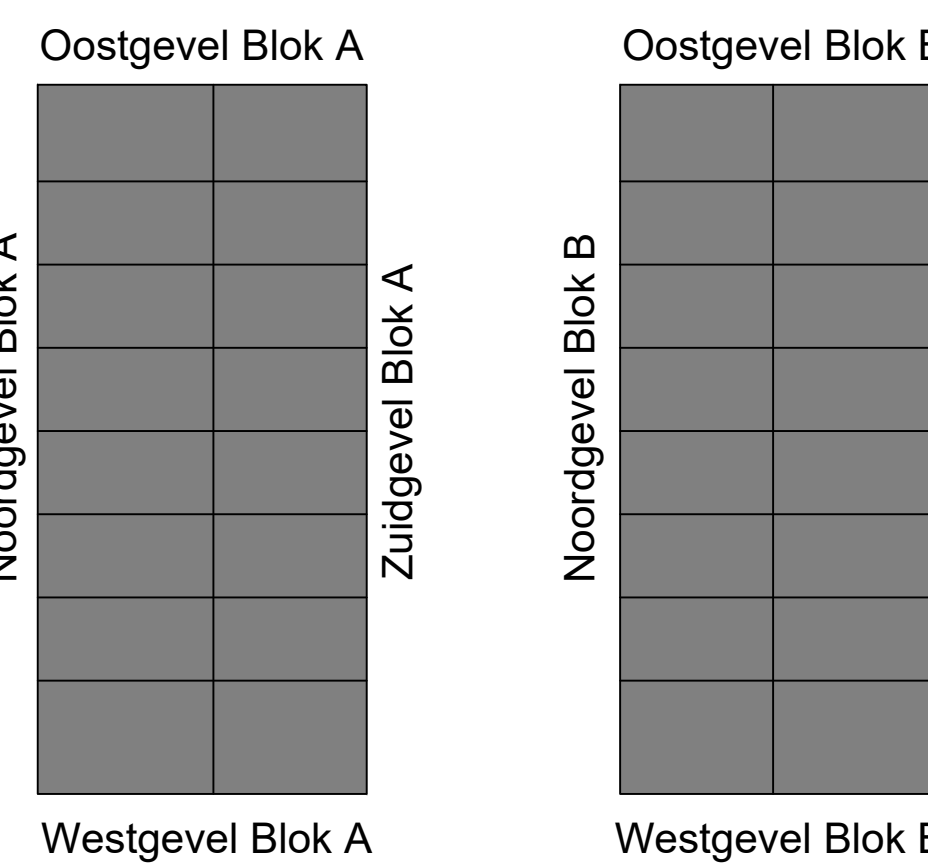
Schaal: 1:100

Werk nr.: B-100



Brandcompartimentering
BC01 BG 265m² + 1e verd 265m² + 2e verd 136m² = 666m² < 1000m²
BC02 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC03 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC04 BG 273m² + 1e verd 273m² + 2e verd 146m² = 702m² < 1000m²
BC05 BG 260m² + 1e verd 260m² + 2e verd 129m² = 649m² < 1000m²
BC06 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC07 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC08 BG 274m² + 1e verd 274m² + 2e verd 130m² = 678m² < 1000m²

BC 01	BC 05
60 min WBD/BO	60 min WBD/BO
BC 02	BC 06
60 min WBD/BO	60 min WBD/BO
BC 03	BC 07
60 min WBD/BO	60 min WBD/BO
BC 04	BC 08

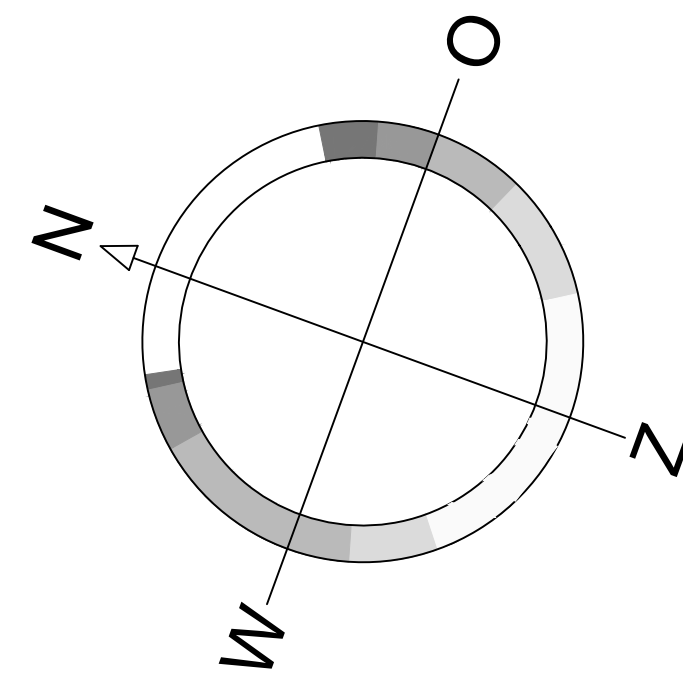


bouwbesluit benamingen	
01	verbluifruimte
02	toiletterruimte
03	meterkastruimte
GBO	GEbruiksOPPERVLAKTE
VG	VERBLUIFSGEBIED
VR	VERBLUIFSRUIMTE
	Klein blusmiddel 911 Poeder
	Brandscheiding 30 min. WBD/BO
	Brandscheiding 60 min. WBD/BO
	Sandwichpaneel + golfplaat
	Sandwichpaneel Rc 4,7
	GASBETON
	WBD/BO 60 MINUTEN
	WBD/BO 30 MINUTEN
	WBD/BO 20 MINUTEN
	ROOKMELDER NEN 2555
	METERKAST
	Vluchtwegaanduiding (sticker)
	doorveilig glas
	Brandslanghaspel
	Brandmeldcentrale

RENOVOOI	
VENTILATIE	- volgens NEN 1087
ELECTRA	- electra voorzieningen volgens NEN 1010
WATERINSTALLATIE	volgens NEN 1006
GEbruik VOLGENS BESTEMMINGPLAN	- bedrijven genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende t/m categorie 4.2
TRAPPEN	- trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit tabel 2.33 andere gebruiksfunctie - optrede max 210 mm - aantrede min 185 mm - vrije hoogte boven voorank trede 2100 mm - trapbreedte min 800 mm
DEUR- en VLUCHTBESLAG	- alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopcilinder

Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	Rev:	Datum:
Opdrachtgever:	Wikova 2 BV	A	
Locatie:	Donk 1, te Barendrecht	B	
Onderdeel:	1e verdieping	C	
Architect:		D	
		E	
		F	

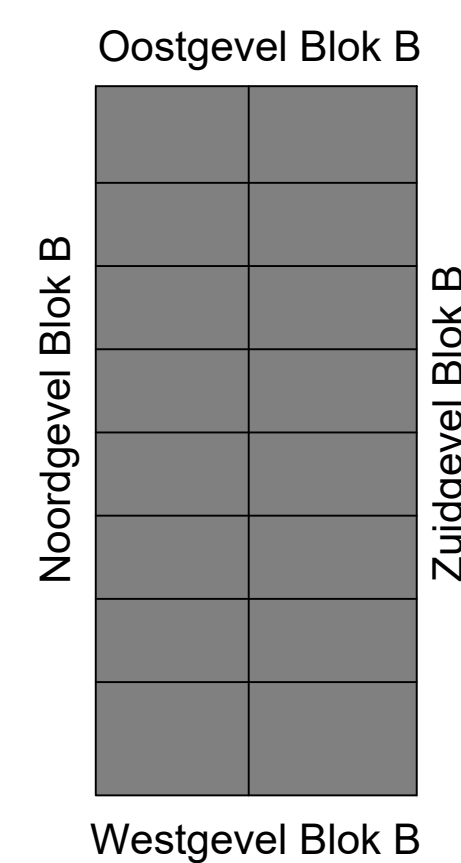
	Twins Bouw B.V. Koningin Julianaweg 146 Postbus 29 2600 AA 's-Gravenzande T 0174 28 99 46 F 0174 28 99 81 info@twinsbouw.nl www.twinsbouw.nl	Status: Bouwaanvraag Datum: 27-12-2023 Tekenaar: CK Schaal: 1:100 Werk nr.: B-110	Am.: A0L
--	---	---	----------



Brandcompartimentering
BC01 BG 265m² + 1e verd 265m² + 2e verd 136m² = 666m² < 1000m²
BC02 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC03 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC04 BG 279m² + 1e verd 279m² + 2e verd 149m² = 707m² < 1000m²
BC05 BG 280m² + 1e verd 280m² + 2e verd 129m² = 649m² < 1000m²
BC06 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC07 BG 232m² + 1e verd 232m² + 2e verd 110m² = 649m² < 1000m²
BC08 BG 274m² + 1e verd 274m² + 2e verd 130m² = 678m² < 1000m²

BC 01	
60 min WBDBO	
BC 02	
60 min WBDBO	
BC 03	
60 min WBDBO	
BC 04	

BC 05	
60 min WBDBO	
BC 06	
60 min WBDBO	
BC 07	
60 min WBDBO	
BC 08	



bouwbesluit benamingen

- 01 verblijfsruimte
- 02 toilet ruimte
- 03 meterkast ruimte
- GBO GEBRUIKSOPPERVLAKTE
- VG VERBLIJFSGEBIED
- VR VERBLIJFSRUIMTE
- Klein busmiddel 91 Poeder
- Brandscheiding 30 min. WBDBO
- Brandscheiding 60 min. WBO

- Sandwichpaneel + golvplaat
- Sandwichpaneel Rc 4,7
- GASBETON
- WBDBO 60 MINUTEN
- WBDBO 30 MINUTEN
- WBDBO 20 MINUTEN
- ROOKMELDER NEN 2555
- METERKAST
- Vluchtwegaanduiding (sticker)
- doorval veilig glas
- Brandslanghaspel
- Brandmeldcentrale

RENVOOI

- VENTILATIE**
- volgens NEN 1087
- ELECTRA**
- electra voorzieningen volgens NEN 1010
- WATERINSTALLATIE** volgens NEN 1006
- TRAPPEN**
- trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit tabel 2.33 andere gebruiksfunctie
- optrede max 210 mm
- aantrede min 185 mm
- vrije hoogte boven voor kant trede 2100 mm
- trapbreedte min 800 mm
- DEUR-/VLUCHTBESLAG**
- alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopcilinder

Project: Bedrijfsverzamelgebouw
Opdrachtgever: Wikova 2 BV
Locatie: Donk 1, te Barendrecht
Onderdeel: 2e verdieping
Architect:

Rev: A
B
C
D
E
F

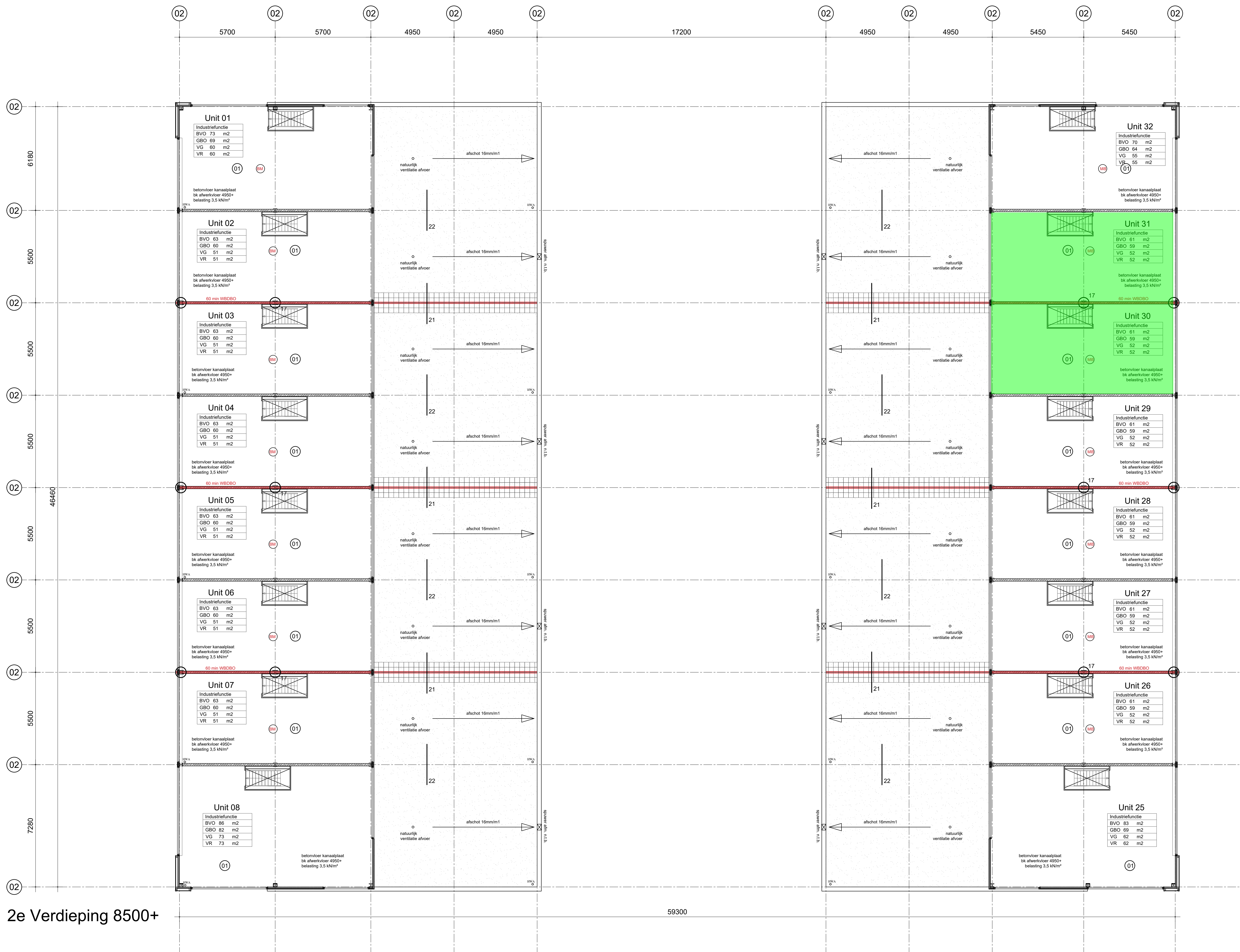
© tekeningen blijven eigendom van Twins Bouw BV - auteursrecht voorbehouden

Twins Bouw B.V.
Koningin Julianaweg 146
Postbus 29
2809 AA 't Gooienzande
T 0174 28 99 46
F 0174 28 99 81
info@twinsbouw.nl
www.twinsbouw.nl

Status: Bouwaanvraag
Datum: 27-12-2023
Tekenaar: CK
Schaal: 1:100
Werk nr.:

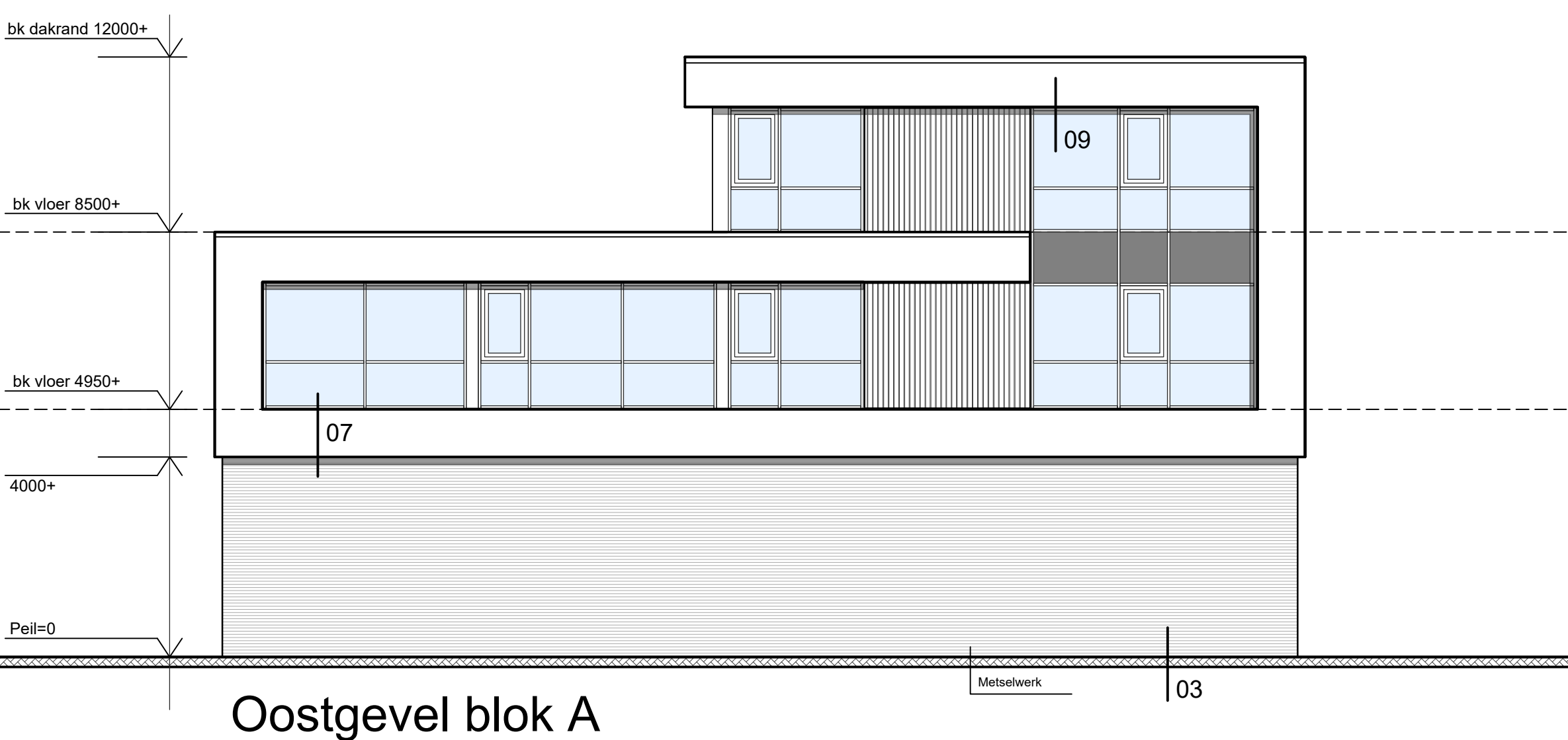
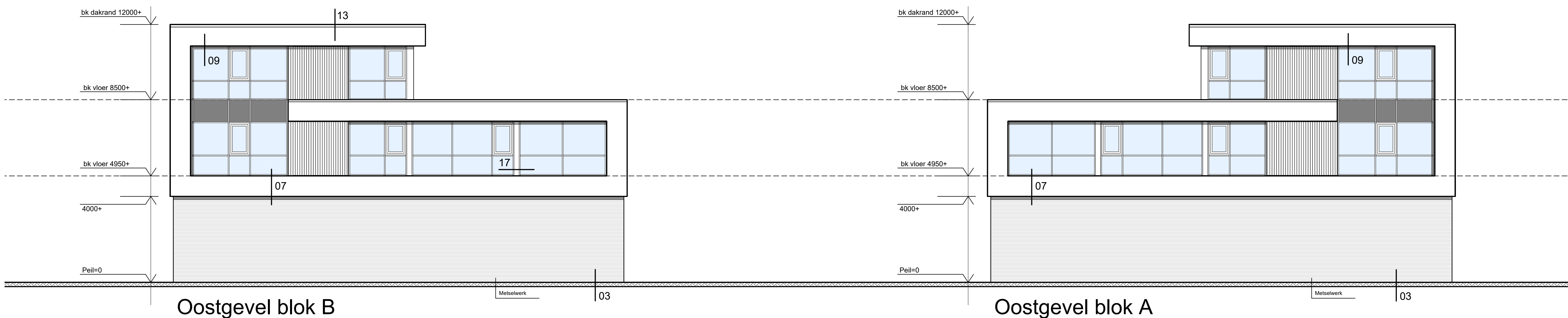
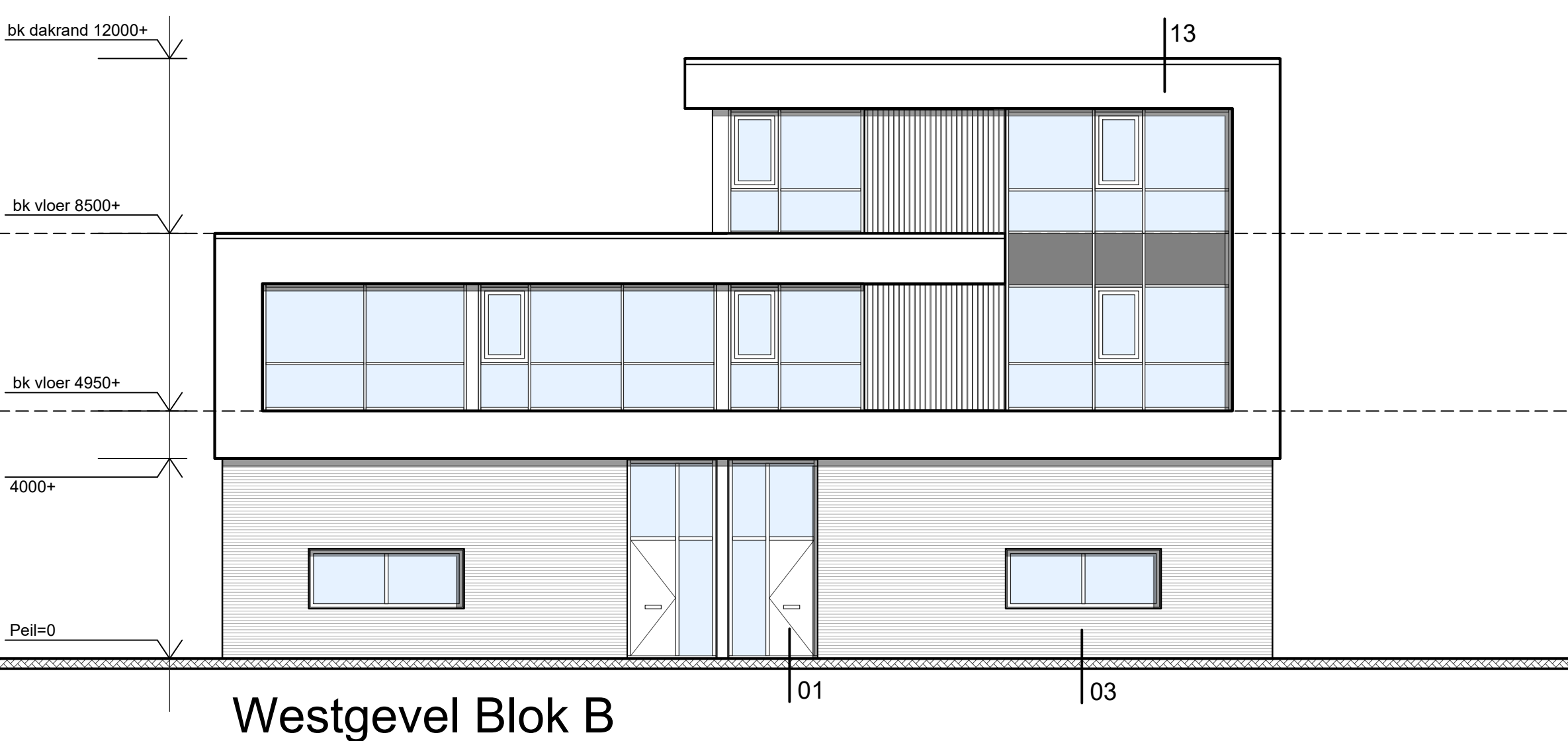
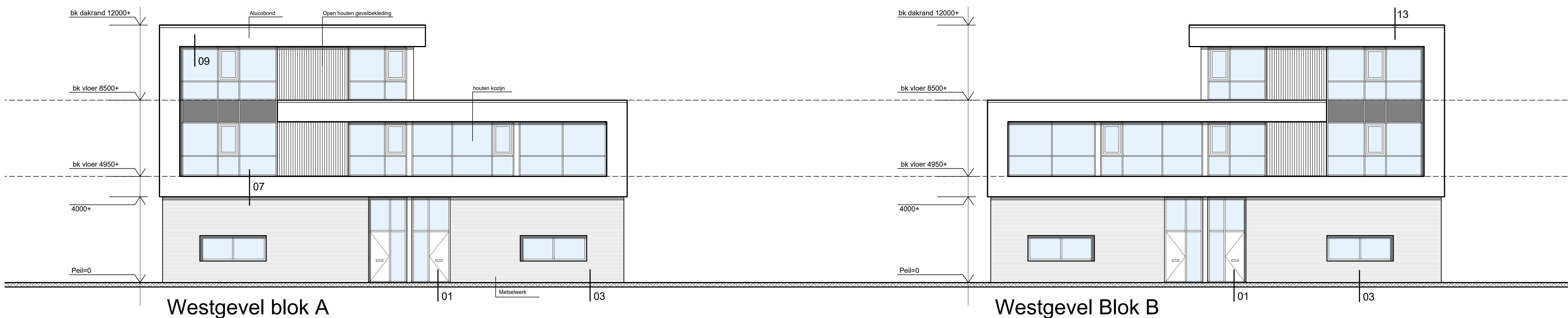
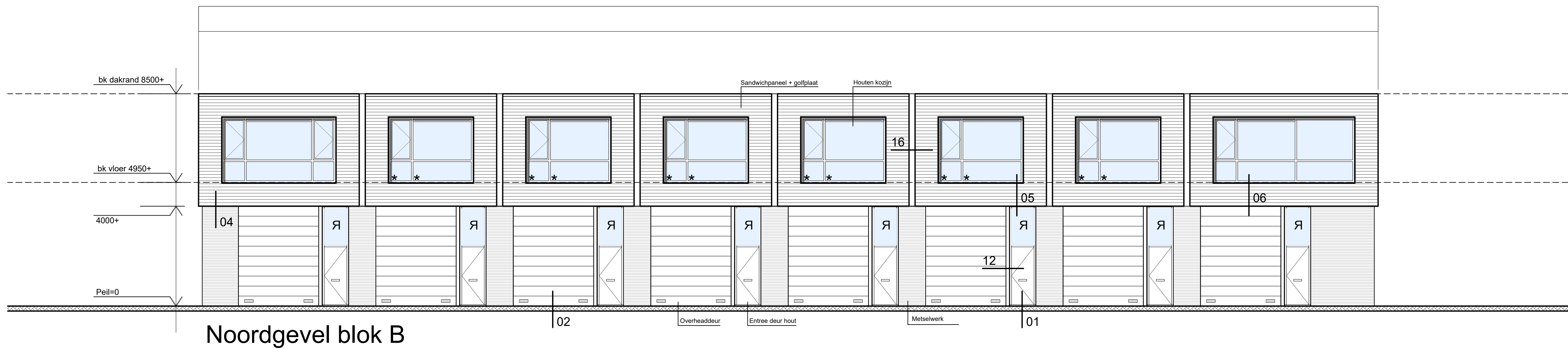
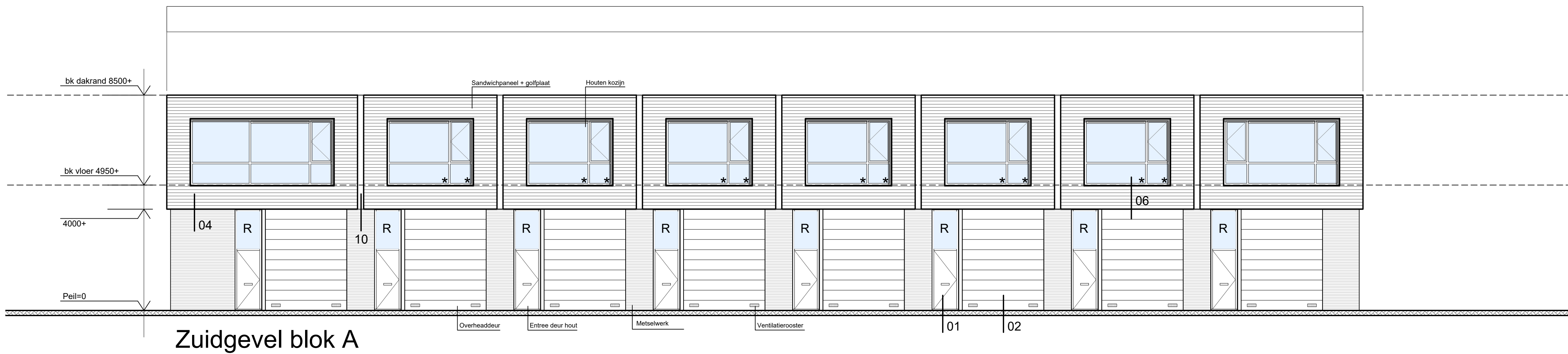
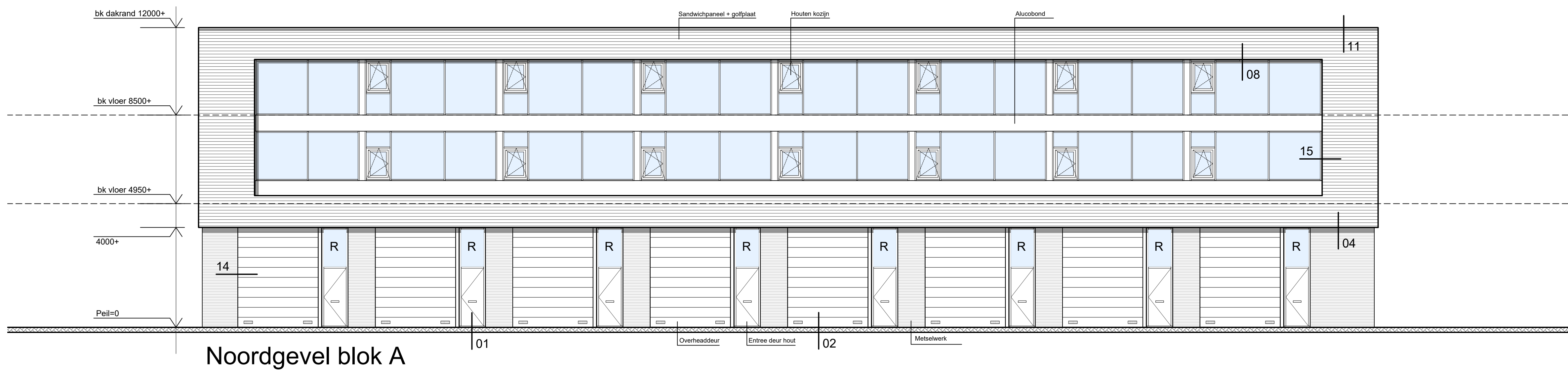
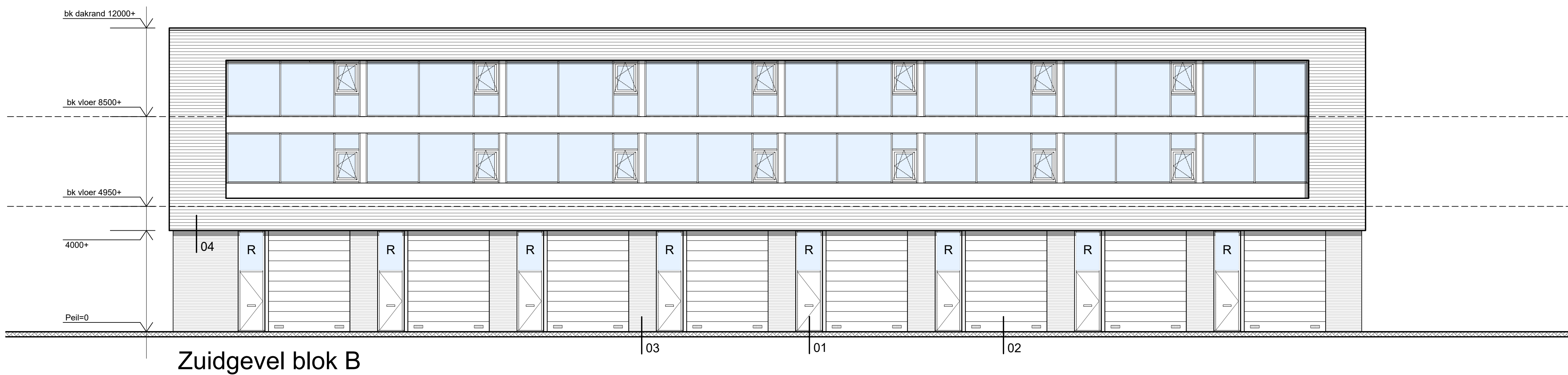


B-120



2e Verdieping 8500+

59300

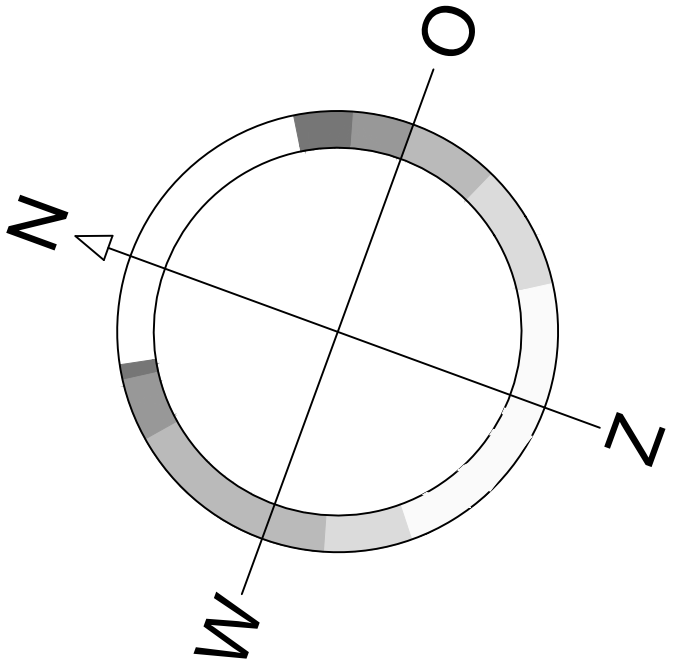
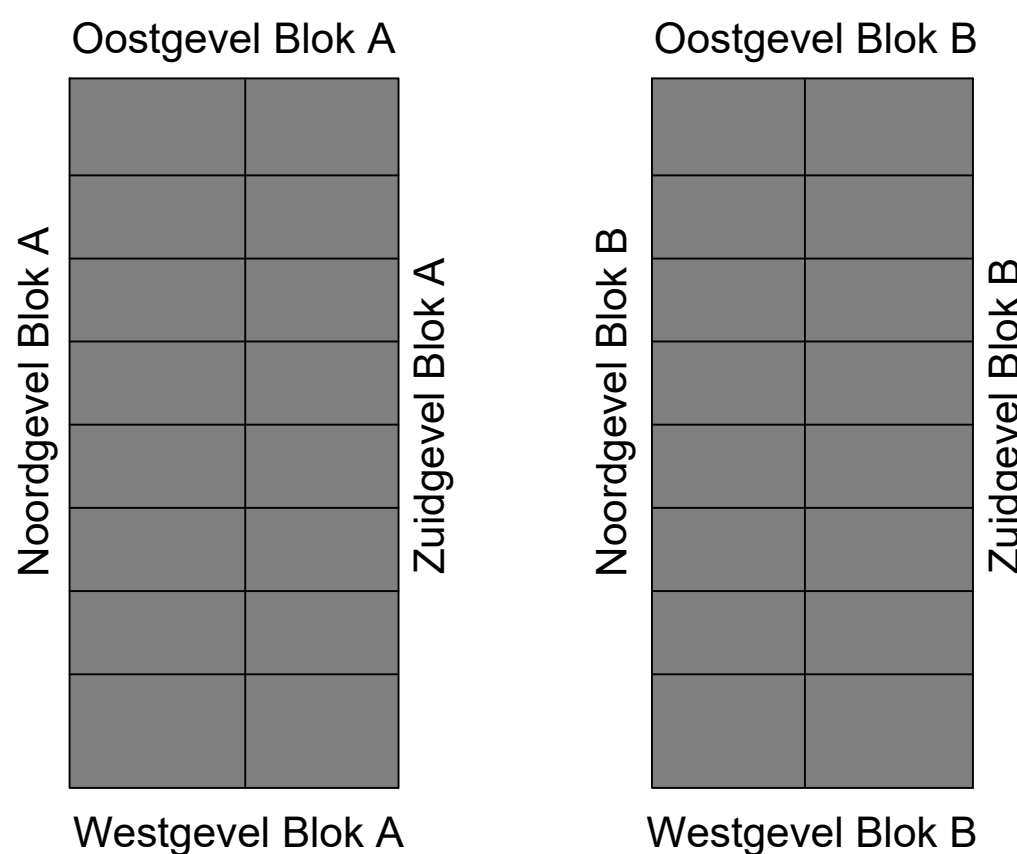


MATERIAAL + KLEURENSTAAT

Noordgevel blok A en Zuidgevel blok B			
Gevelbekleding bovenbouw	golflaat 18/988	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding onderbouw	Metselwerk	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Bruin	Ral 9005
Overheaddeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005
Zuidgevel blok A en Noordgevel blok B			
Gevelbekleding bovenbouw	golflaat 18/988	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding onderbouw	Metselwerk	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Entree deur	Multiplex	Bruin	Ral 9005
Overheaddeur	Aluminium	Zwart	Ral 9005
Westgevel en Oostgevel blok A en B			
Kader bovenbouw	Aluccobond	zilvergrijs	Ral 9007
Gevelbekleding onderbouw	Metselwerk	Zwart	Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Meranti	Zwart	Ral 9005
Gevelbekleding bovenbouw	open houten gevelbekleding	natuur	Ral 9005

bouwbesluit benamingen		
01	verblijfsruimte	Sandwichpaneel + golflaat
02	toiletteruimte	Sandwichpaneel Rc 4,7
03	meterkastruimte	GASBETON
GRO	GEbruIKSOppervLAKTE	WBDO 60 MINUTEN
VG	VERBLUFSGEBIED	WBDO 30 MINUTEN
VR	VERBLUFSRUIMTE	WBDO 20 MINUTEN
1	Klein blusmiddel 91 Poeder	ROOKMELDER NEN 2555
2	Brandscherming 30 min. WBDO	METERKAST
3	Brandscherming 60 min. WBO	Vluchtweganduiding (sticker)
		doorvalveilig glas
		Brandslanghaspel
		Brandmeldcentrale

RENVOOI	
VENTILATIE	TRAPPEN
- volgens NEN 1087	- trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit
ELECTRA	- label 2,35 andere gebruiksfunctie
- electra voorzieningen volgens NEN 1010	- opstede max 210 mm
WATERINSTALLATIE volgens NEN 1006	- aanrede min 185 mm
	- vrije hoogte boven voorankel trede 2100 mm
	- trapbreedte min 800 mm
DEUR-/VLUCHTBESLAG	
- bedrijven genoemd in de lijst van	- alle loopdeuren worden aan de binnenzijde
bedrijfsactiviteiten behorende tot categorie 4.2	voorzien van een knopcilinder



Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	Rev:	Datum:
Opdrachtgever:	Wikova 2 BV	A	
Locatie:	Donk 1, te Barendrecht	B	
Onderdeel:	Gevels	C	
Architect:		D	
		E	
		F	
© tekening blijft eigendom van Twins Bouw B.V. - auteursrecht voorbehouden			
Twins Bouw B.V. Koningin Julianenweg 146 Postbus 29 2809 AA 't Gooienland		Status: Bouwaanvraag Datum: 27-12-2023 Tekenaar: CK Schaal: 1:100 Werk nr.: B-200	
T 0174 28 99 46 F 0174 28 99 81 info@twinsbouw.nl www.twinsbouw.nl		Atm.:AOL	

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.