

Zwolseweg 37
2994 LB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met zijterrein op zichtlocatie op Vaanpark 4

Zwolseweg 37 | Barendrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met verhard zijterrein op zichtlocatie langs de Carnisser Baan in Barendrecht. De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een representatief bedrijvencomplex en bestaat uit een bedrijfsruimte en een kantoorruimte en een kantine/vergaderruimte/showroom op de verdieping.

De kantoorruimte heeft een compleet opleverniveau bestaande uit o.a. laminaat, lamellen, led-verlichting, verwarming, koeling, een kantineruimte met pantry met onder- en bovenkasten, koelkast en magnetron.

De bedrijfsruimte is voorzien van daglichttoetreding, een elektrisch bedienbare overheaddeur, verwarming, verlichting en een toiletruimte.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4. Dit bedrijventerrein is gelegen langs rijksweg A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en biedt tevens uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 80 m²;
- kantoor-/kantineruimte : ca. 80 m²;
- verhard zijterrein : ca. 30 m².

Parkeren:

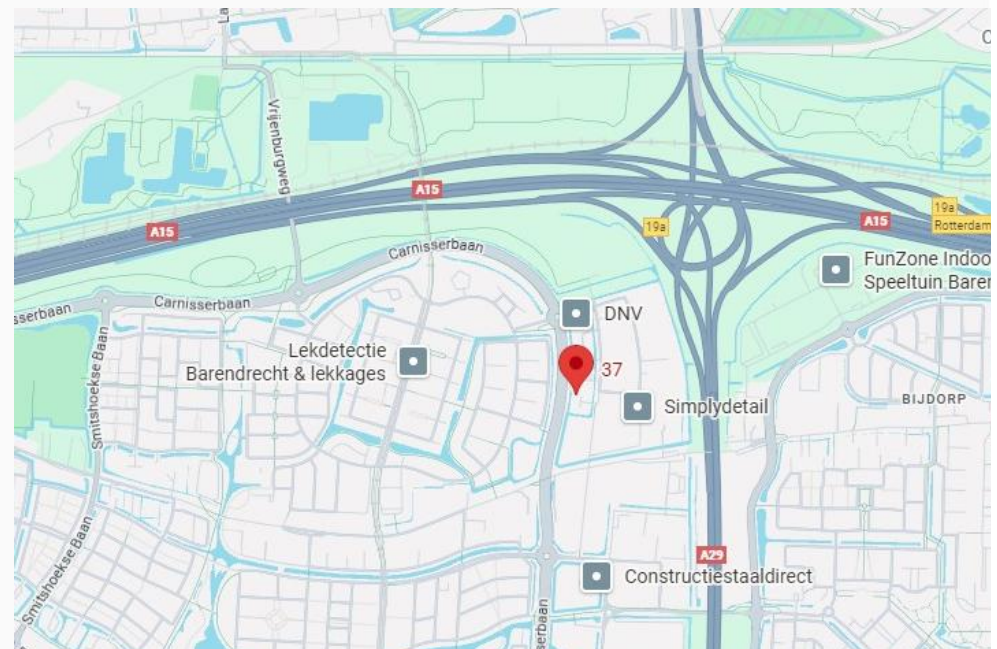
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energie label:

Energie label A.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloeren kantoren uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- gevels keramische geveltegels, metselwerk en geïsoleerde metalen golfpanelen;
- aluminium kozijnen, kiep- en valramen, puien en buitendeuren met heldere, isolerende beglazing;
- buitendeuren bedrijfsunits met panelen;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra, telefoon en Ziggo-aansluiting;
- brandblusmiddelen;
- noodverlichtingsinstallatie;
- brievenbus en deurbel;
- buitenverlichting.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond)

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,10 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- raampartij in de voorgevel;
- led-verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

Kantoorruimte (verdieping)

- ingedeeld in kantoorcompartiment en kantine;
- wanden afgewerkt met zojuist nieuw gesausd glasweefsel;
- laminaatvloer;
- systeemplafond (ca. 2,70 meter hoog) met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels nieuwe c.v.-installatie en convectoren/radiatoren;
- koeling middels airco-plafondunit;
- verticale lamellen;
- vier dubbele wandcontactdozen en loze ruimte voor databekabeling (exclusief databekabeling);
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en koelkast;
- kantine voorzien van luxe pantry met inbouwkoelkast en magnetron.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Collectieve beveiliging:

Huurder is verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van gemeente Barendrecht.

Servicekosten:

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

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco-plafondunit;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen.

Huurperiode:

Vanaf 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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:

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

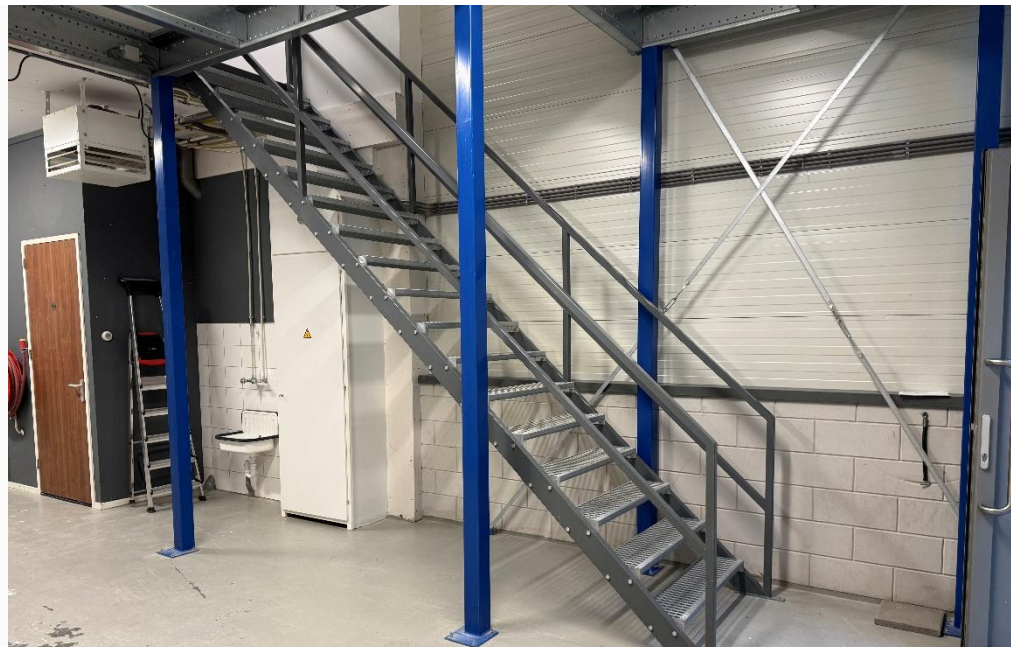
Omzetbelasting:

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.

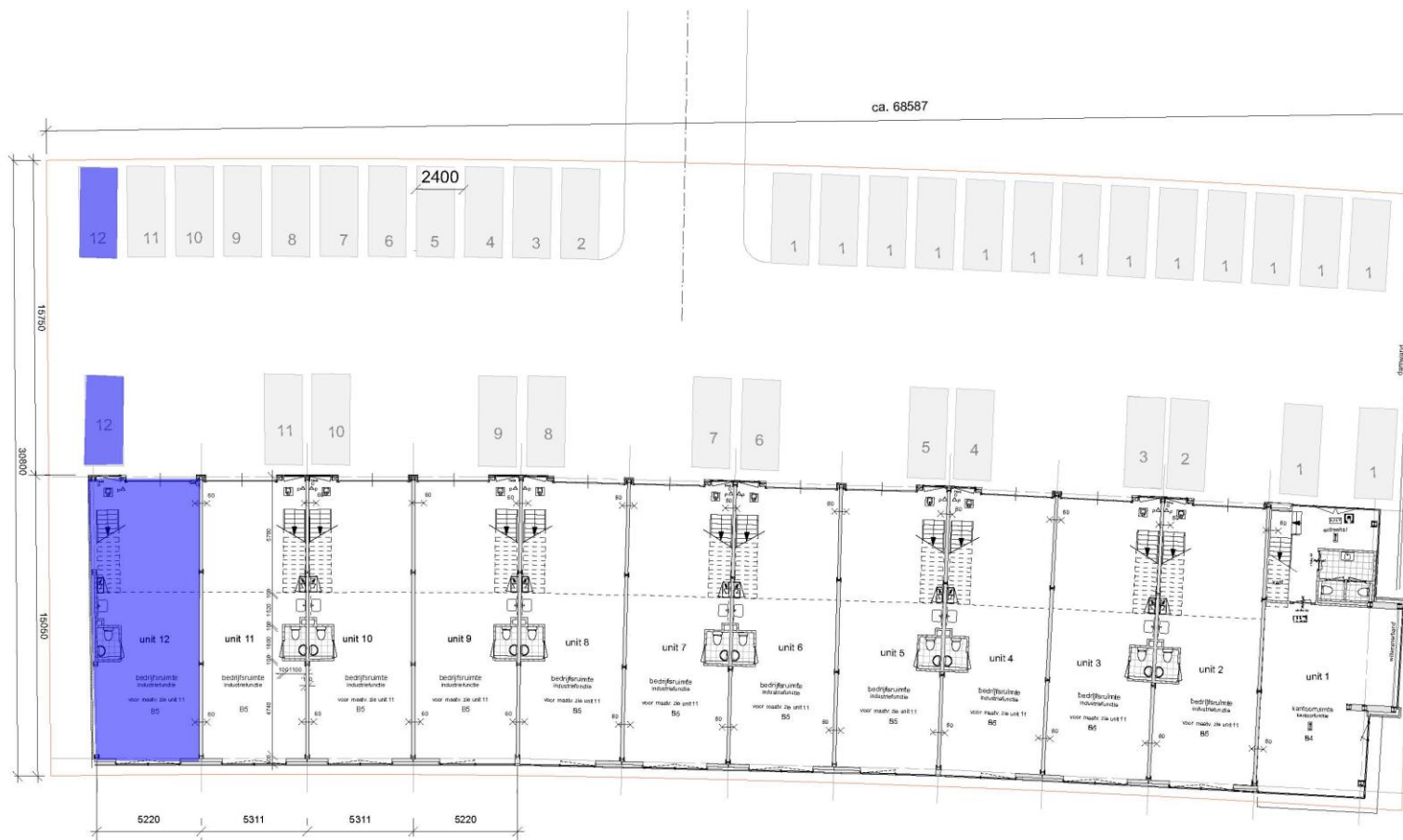
Oplevering:

Per direct beschikbaar.



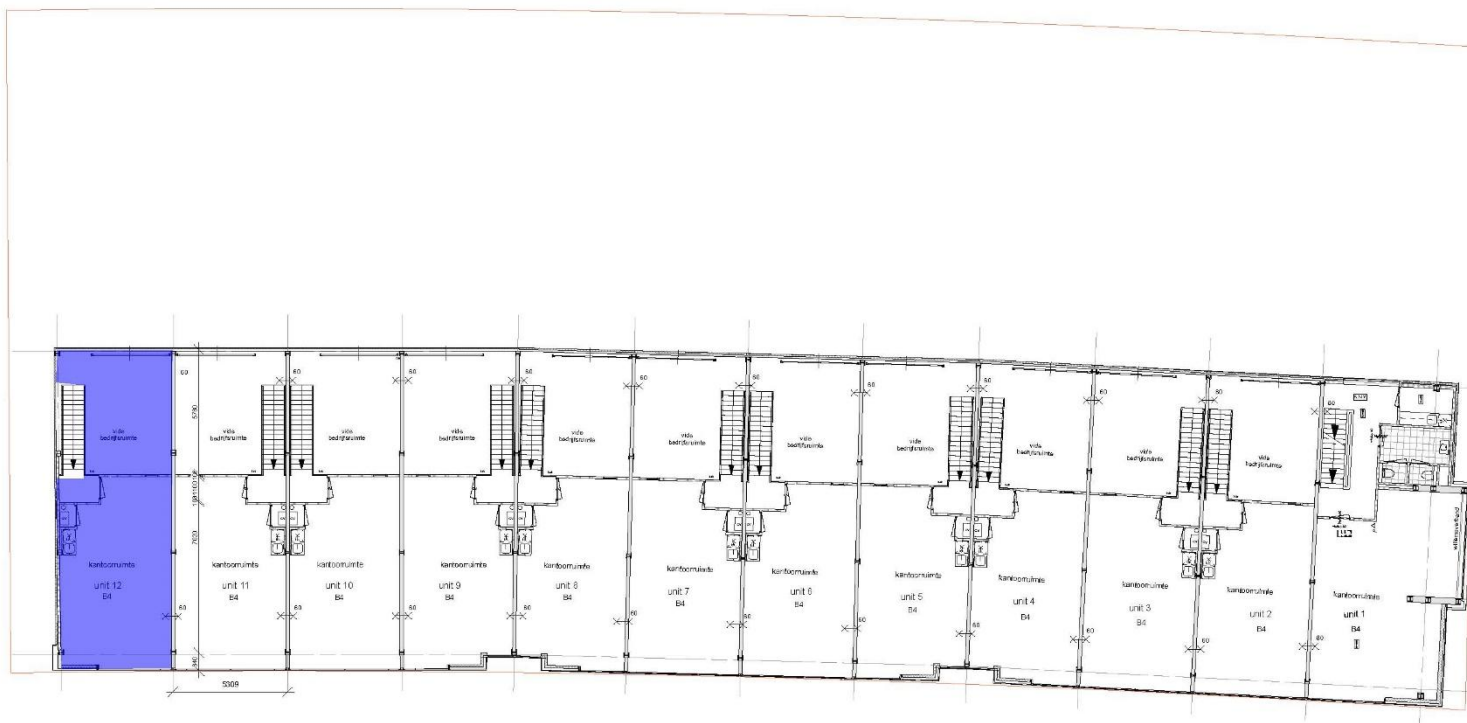






27 april 2009

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW VAANPARK4 BARENDRECHT



27 april 2009

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW VAANPARK4 BARENDRECHT

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.