

Nieuwbouw Donk 1b-3 (unit 22)

2991 LE Barendrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunit in twee lagen gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Nieuwbouw Donk 1b-3 (unit 22) | 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 is unit 22 beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter en een afgewerkte betonnen verdiepingsvloer met veel daglichttoetreding. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

Locatie:

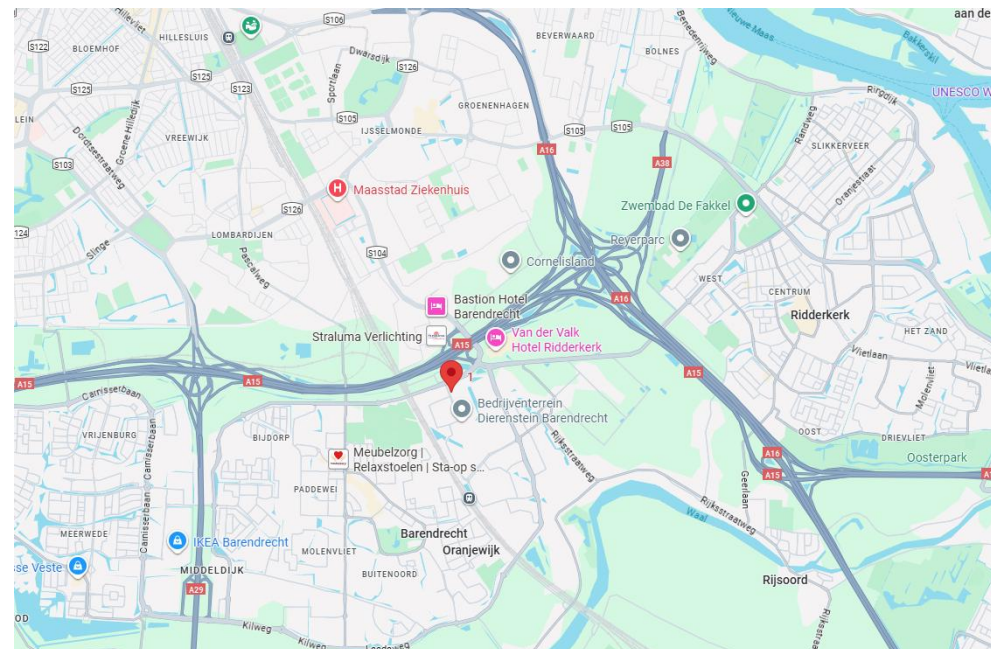
Bedrijventerrein Dierenstein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en beschikt derhalve over een uitstekende bereikbaarheid van en naar de rijkswegen A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort) en A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam). Bushalte op loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 55 m²;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 55 m²;
- totaal : ca. 110 m².

Parkeren:

2 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:

€ 269.500,- v.o.n. exclusief BTW.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

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).

Verwachte start bouw:

Ca. Q1 2026.

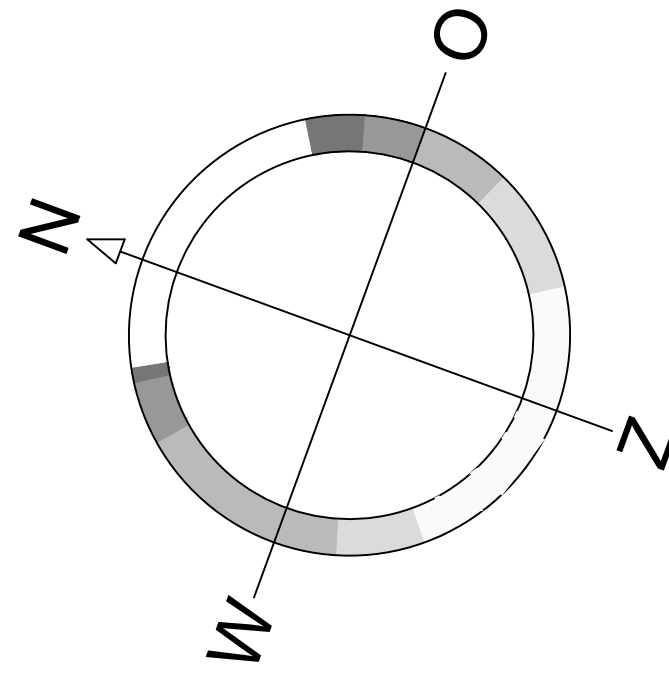
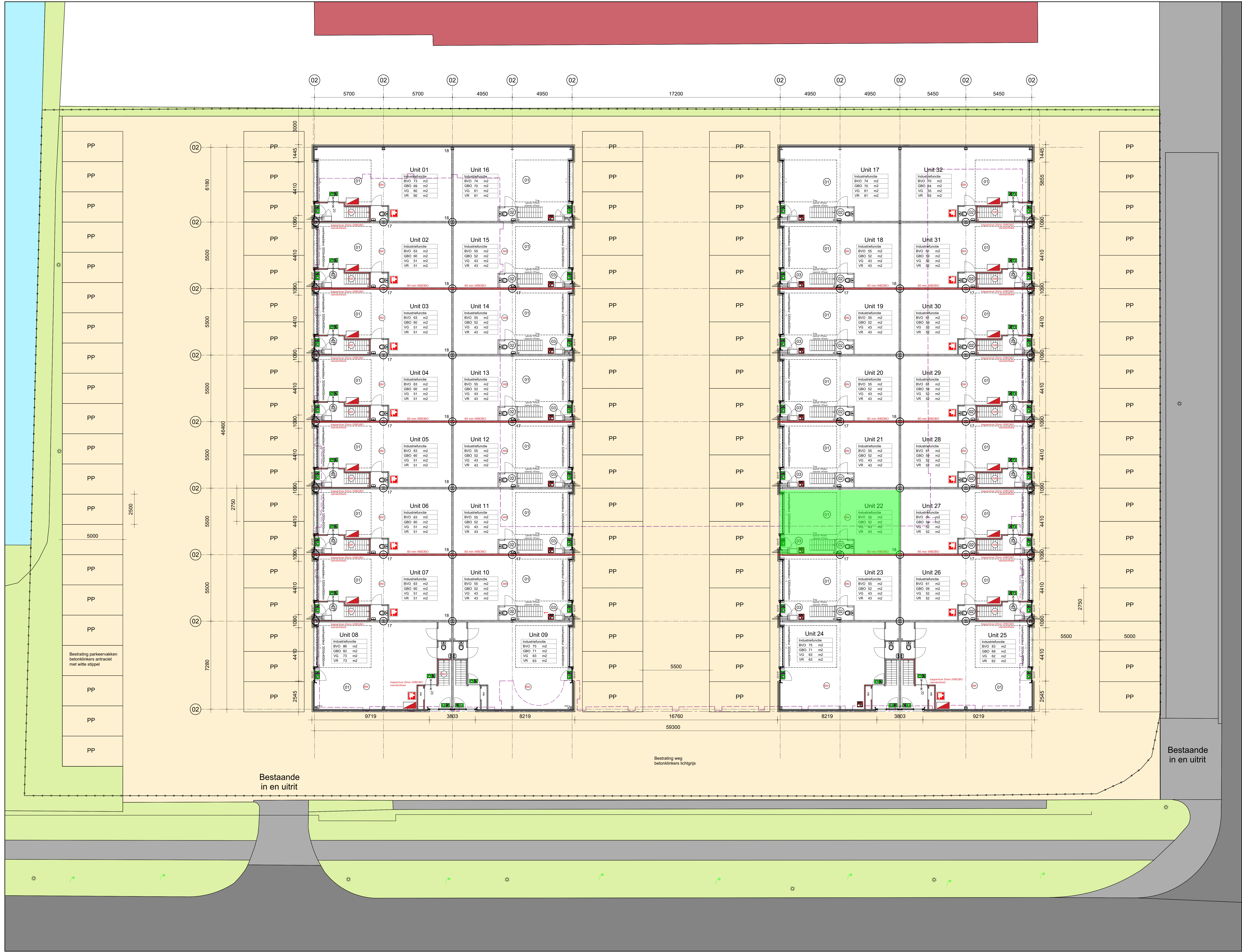
Verwachte oplevering:

Ca. Q4 2026.



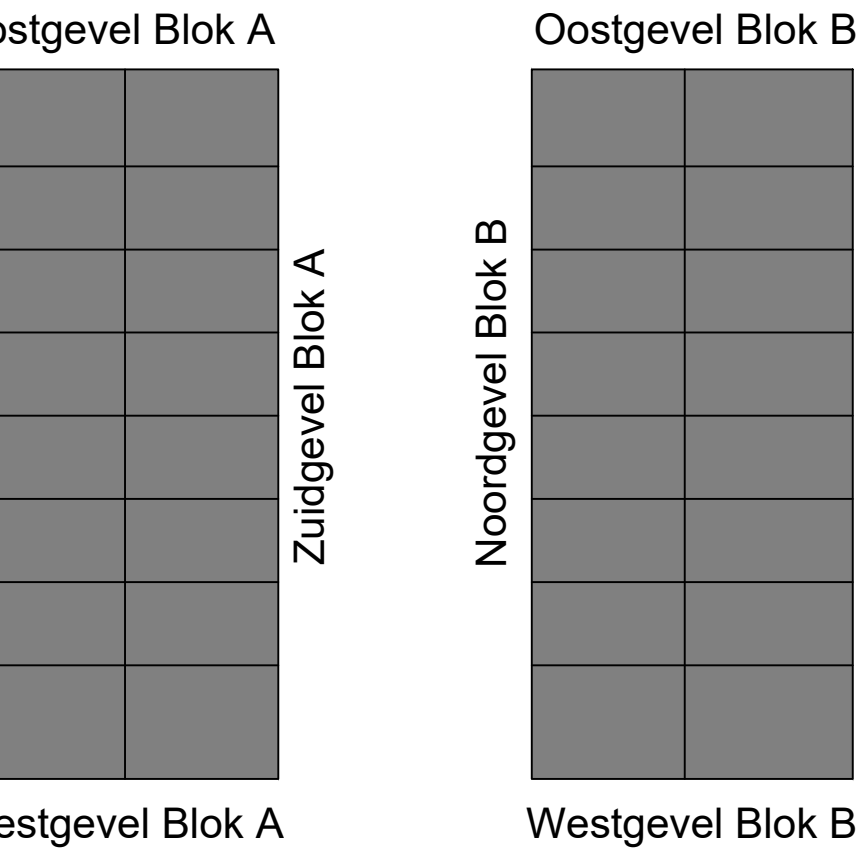






Brandcompartimentering
BC01 BG 265m² + 1e verd 265m² + 2e verd 136m² = 666m² < 1000m²
BC02 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC03 BG 236m² + 1e verd 236m² + 2e verd 126m² = 598m² < 1000m²
BC04 BG 279m² + 1e verd 279m² + 2e verd 149m² = 707m² < 1000m²
BC05 BG 260m² + 1e verd 260m² + 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	BC 05
60 min WBDBO	60 min WBDBO
BC 02	BC 06
60 min WBDBO	60 min WBDBO
BC 03	BC 07
60 min WBDBO	60 min WBDBO
BC 04	BC 08



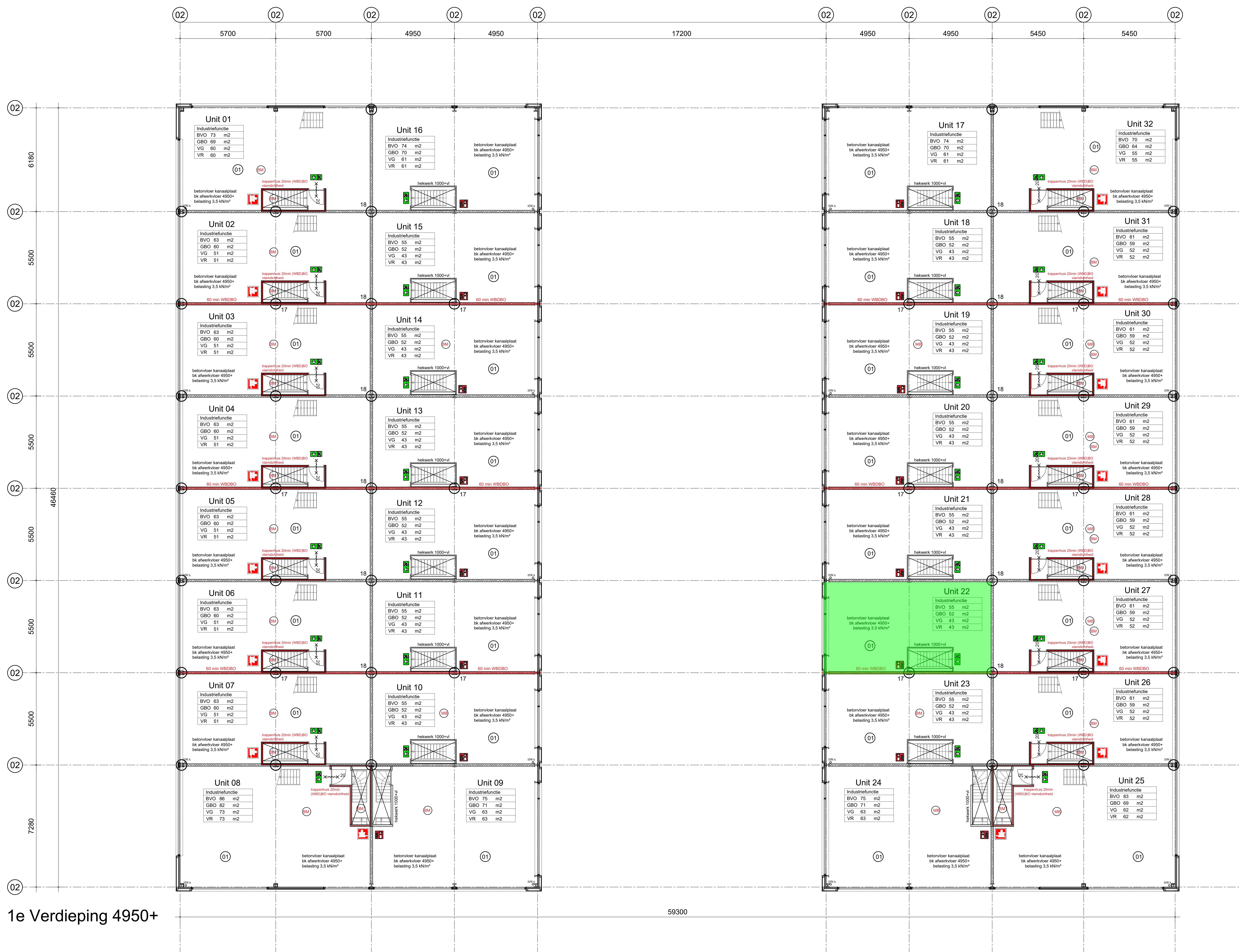
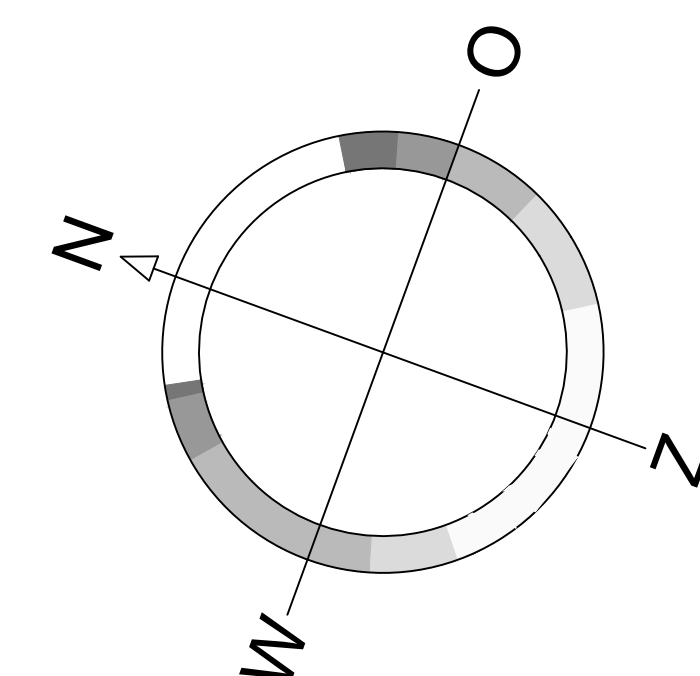
bouwbesluit benamingen	
(01)	vertijfsruimte
(02)	toiletteruimte
(03)	meterkastruimte
GBO	GEbruiksOPPERVLAKTE
VR	VERbruiksGEBIED
VR	VERbruiksRUIMTE
Klein blusmiddel 91 Poeder	
Brandscheiding 30 min. WBDBO	
Brandscheiding 60 min. WBO	
Sandwichpaneel + golfplaat	
Sandwichpaneel Rc 4,7	
GASBETON	
WBDBO 60 MINUTEN	
WBDBO 30 MINUTEN	
WBDBO 20 MINUTEN	
ROOKMELDER NEN 2555	
METERKAST	
Vluchtwegandauiding (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
- aartrede 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	

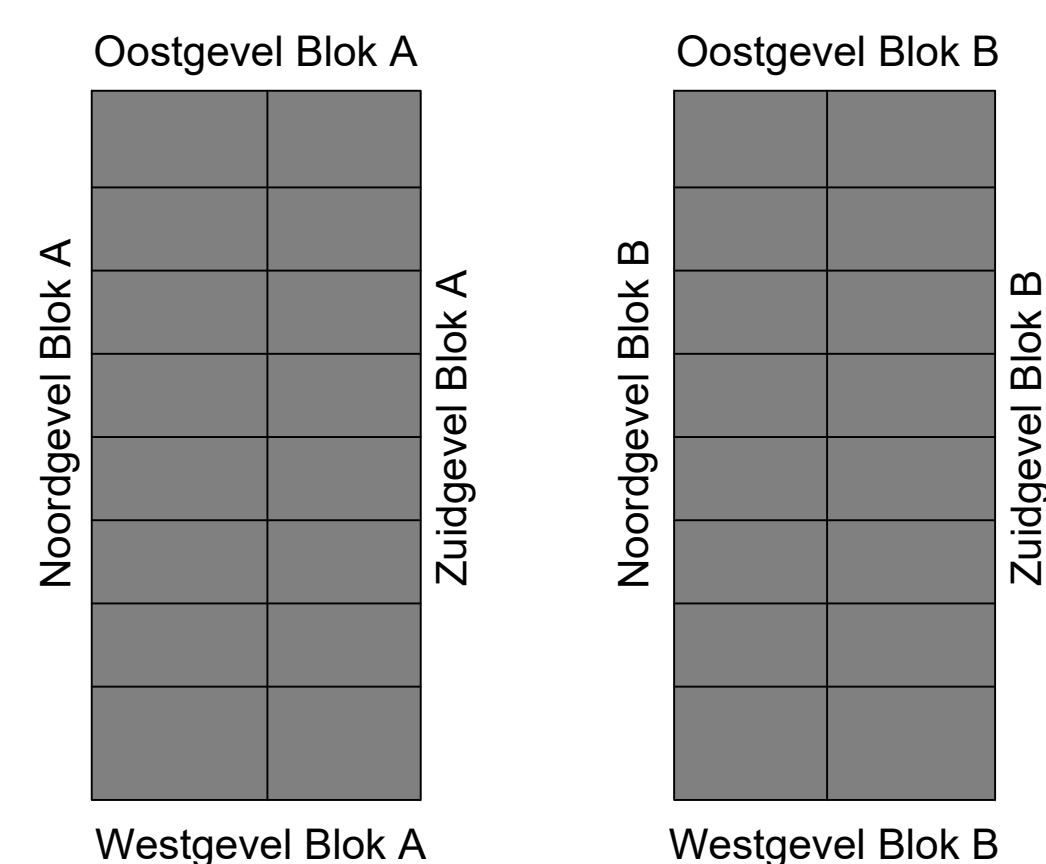
Twins Bouw B.V.
Koningin Julianaweg 146
Postbus 29
2699 AA 's-Gravenzande
T 0174 28 99 46
F 0174 28 99 81
info@twinsbouw.nl
www.twinsbouw.nl

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 277m² + 1e verd 277m² + 2e verd 146m² = 700m² < 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 verbruiksruimte
- 02 toilet
- 03 meterkast
- 04 GEBRUIKSOVERLAPTE VERBLUFSRUIMTE
- 05 Klein blusmiddel 911 Poeder
- 06 Brandscheiding 30 min. WBD/BO
- 07 Brandscheiding 60 min. WBD/BO
- 08 Sandwichpaneel + golfplaat
- 09 Sandwichpaneel Rf 4,7
- 10 GASBETON
- 11 WBD/BO 60 MINUTEN
- 12 WBD/BO 30 MINUTEN
- 13 WBD/BO 20 MINUTEN
- 14 ROKMELDER NEN 2555
- 15 METERKAST
- 16 Vluichtwegaanwijzing (sticker)
- 17 doorveilig glas
- 18 Brandslanghaspel
- 19 Brandmeldcentrale

RENOVOOI

- VENTILATIE
- volgens NEN 1087
- ELECTRA
- electra voorzieningen volgens NEN 1010
- WATERINSTALLATIE volgens NEN 1006
- DEUR- VLUCHTBESLAG
- alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopcilinder
- 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

Project: Bedrijfsverzamelgebouw	Rev: A	Datum: 27-12-2023
Opdrachtgever: Wikkova 2 BV	Rev: B	
Locatie: Donk 1, te Barendrecht	Rev: C	
Onderdeel: 1e verdieping	Rev: D	
Architect: Twins Bouw	Rev: E	
	Rev: 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

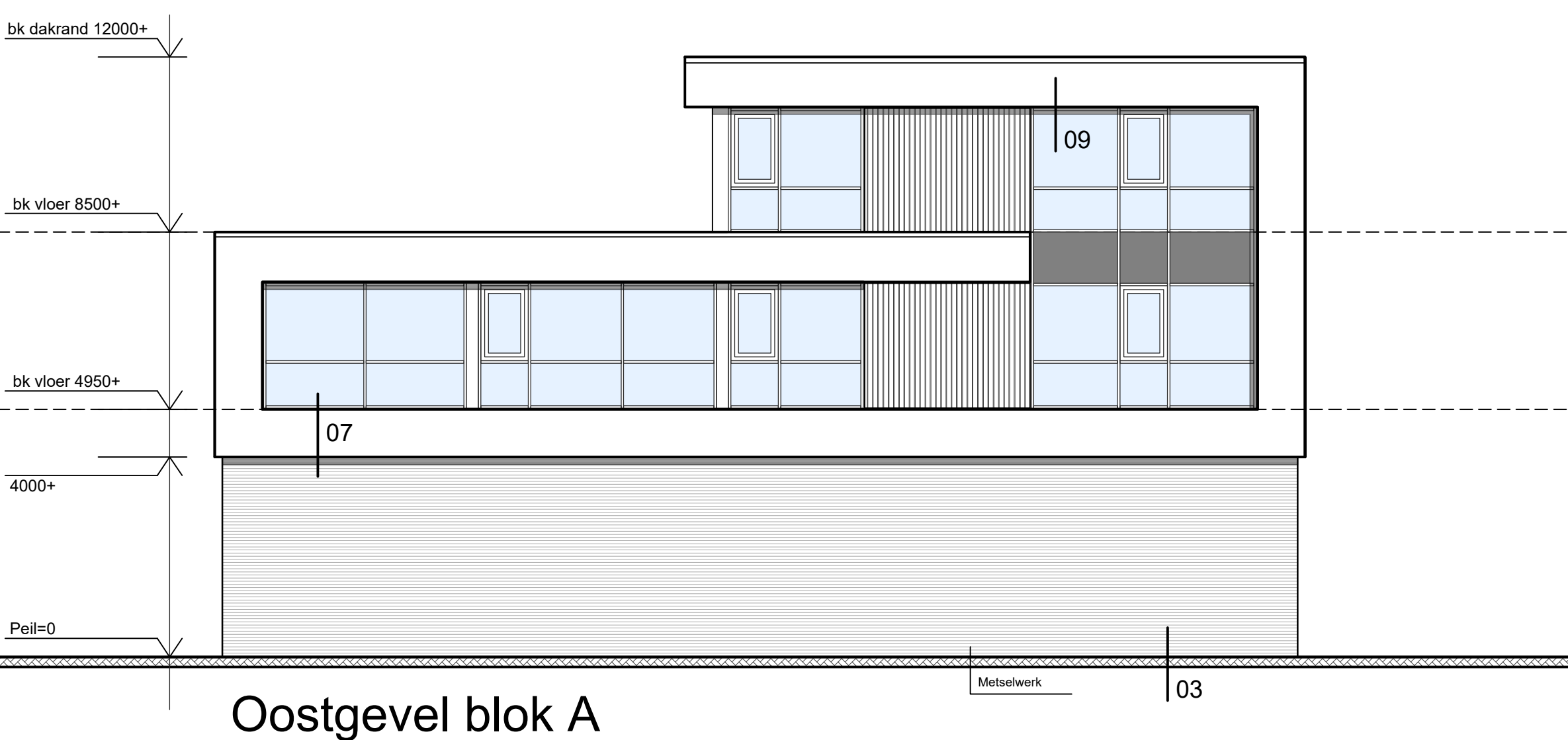
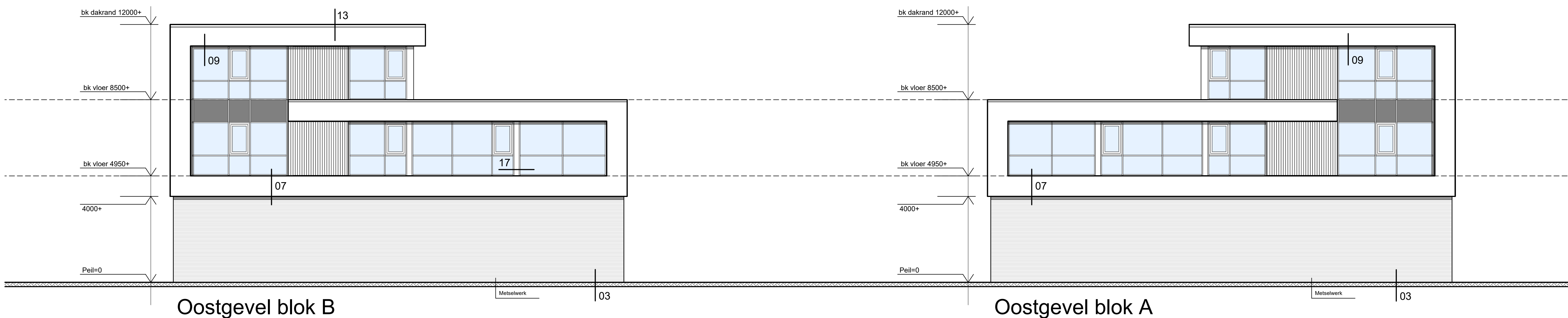
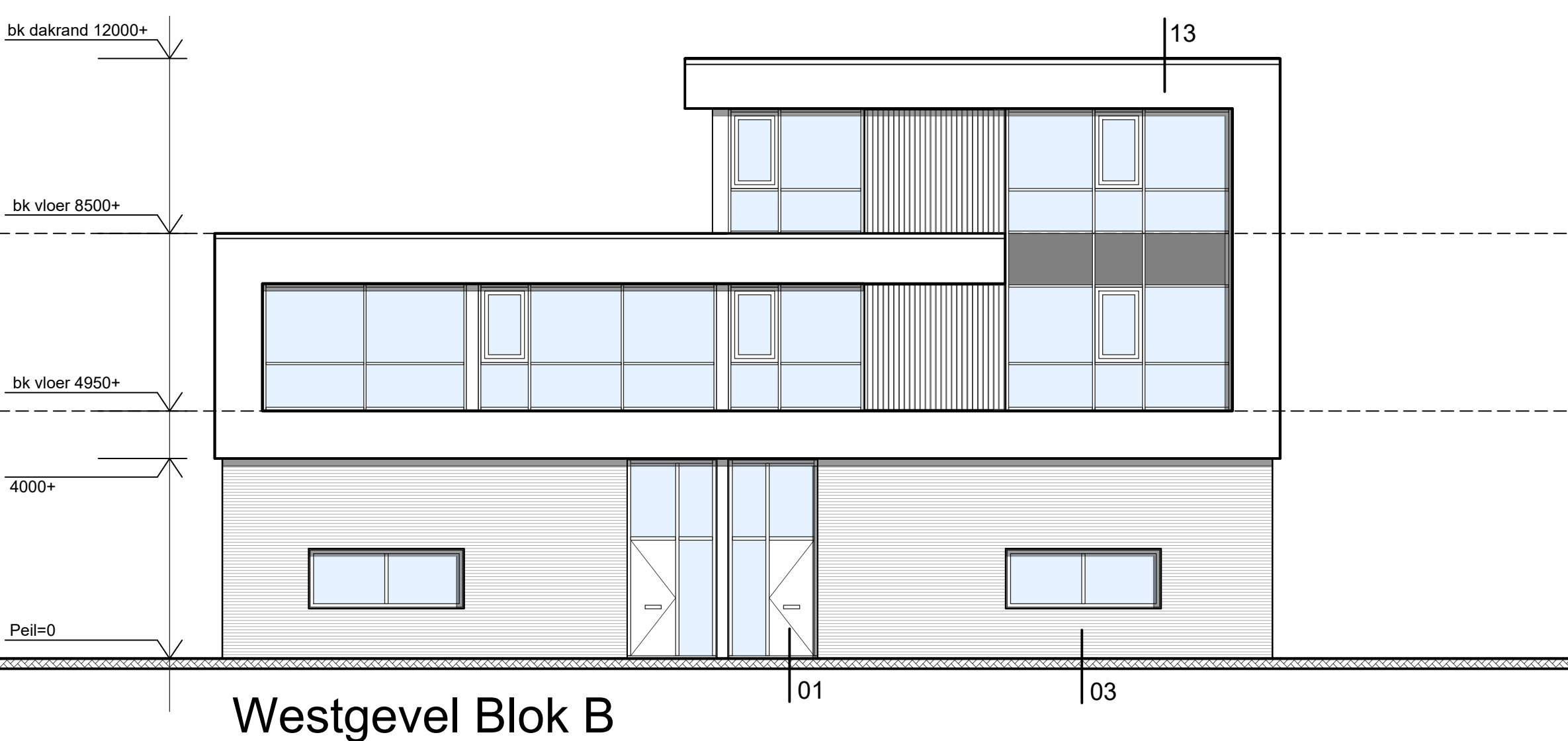
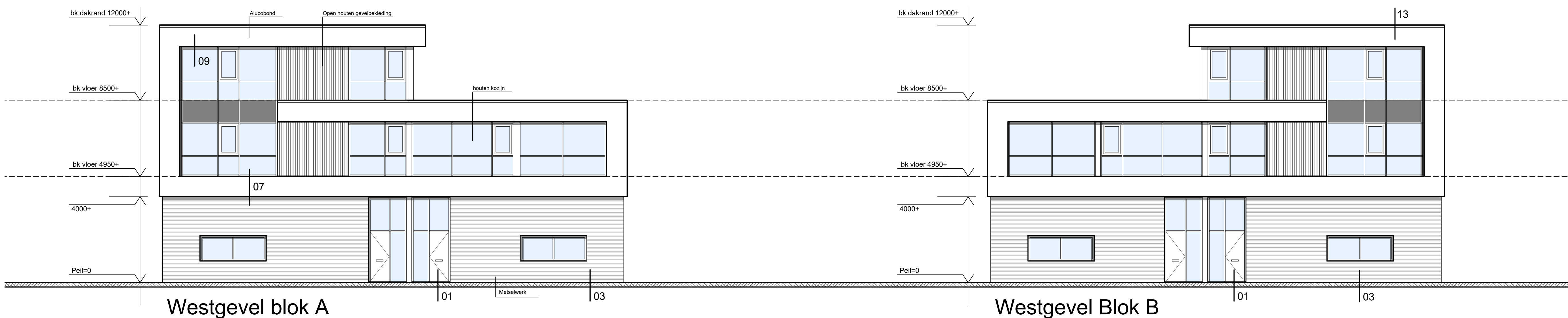
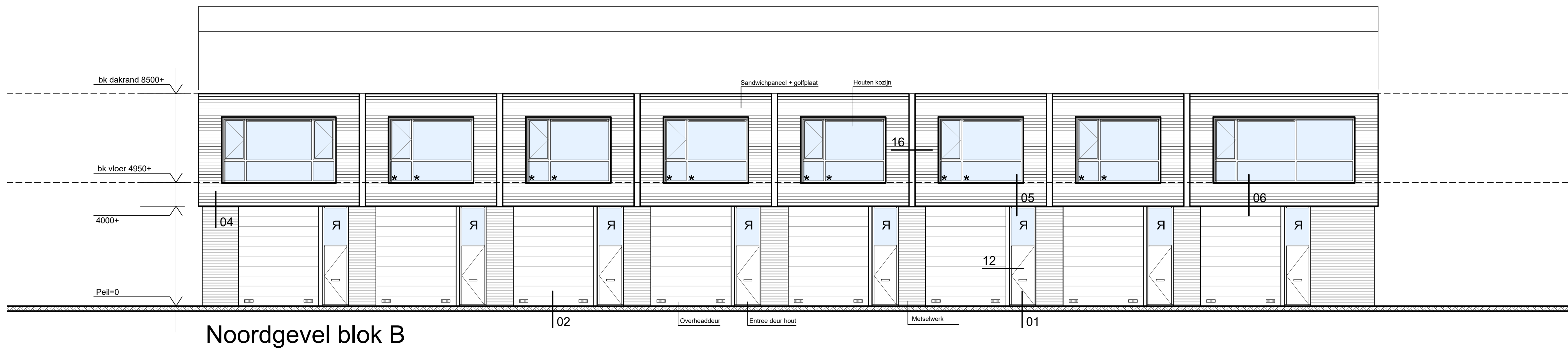
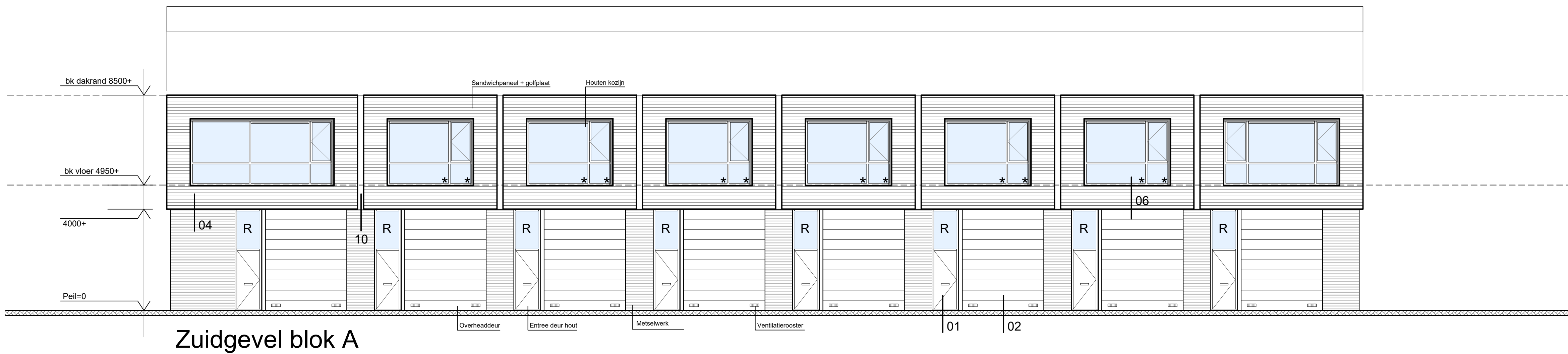
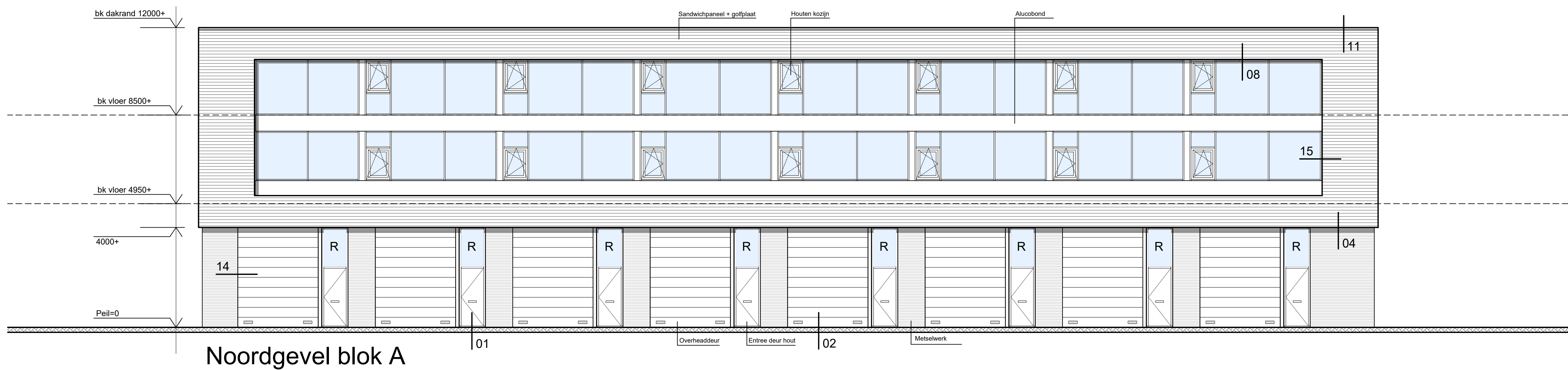
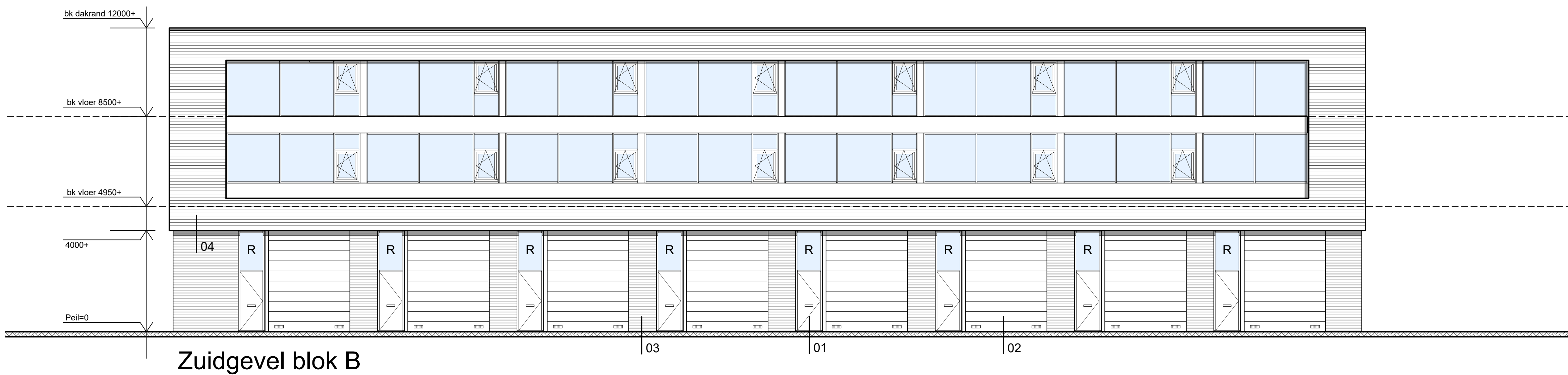
Status: Bouwaanvraag

Datum: 27-12-2023

Tekenaar: CK

Schaal: 1:100

Werk nr.: B-110

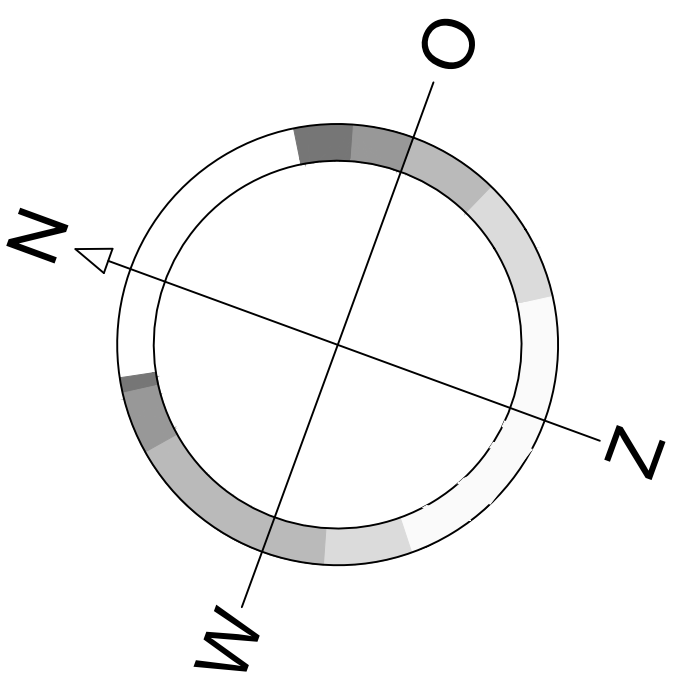
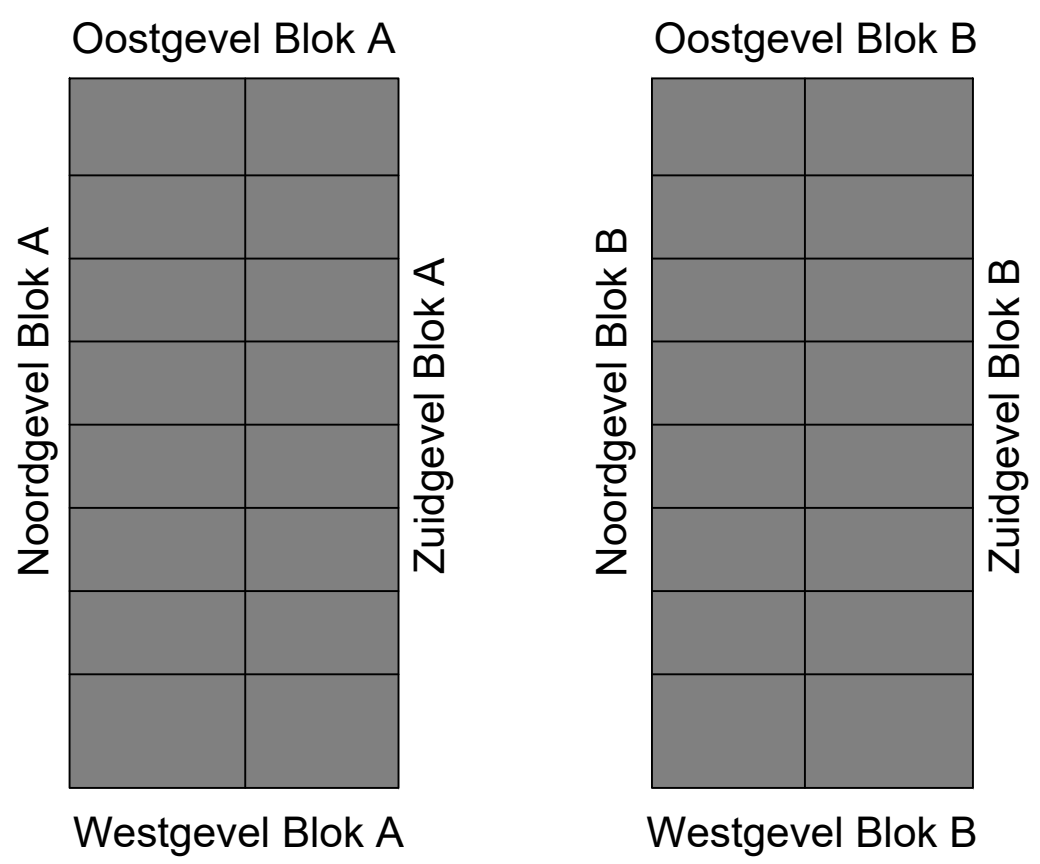


MATERIAAL + KLEURENSTAAT

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
02	toiletteruimte
03	meterkastruimte
GRO	GEbruIKSOPPERVLAKTE
VG	VERBLUFSGEBIED
VR	VERBLUFSRUIMTE
1	Klein blusmiddel 91 Poeder
2	Brandscherming 30 min. WBDO
3	Brandscherming 60 min. WBO
4	Sandwichpaneel + golflaat
5	Sandwichpaneel Rc 4,7
6	GASBETON
7	WBDO 60 MINUTEN
8	WBDO 30 MINUTEN
9	WBDO 20 MINUTEN
10	ROOKMELDER NEN 2555
11	METERKAST
12	Vluchtwegandauiding (sticker)
13	doorvalveilig glas
14	Brandlanghassel
15	Brandmeldcentrale

RENVOOI	
VENTILATIE	- trappen min. te voldoen aan het bouwbesluit
ELECTRA	- electra voorzieningen volgens NEN 1010
WATERINSTALLATIE	volgens NEN 1006
DEUR-/VLUCHTBESLAG	- alle loopdeuren worden aan de binnenzijde voorzien van een knopcilinder



Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	Rev:	A	Datum:	27-12-2023
Opdrachtgever:	Wikova 2 BV		B		
Locatie:	Donk 1, te Barendrecht		C		
Onderdeel:	Gevels		D		
Architect:			E		
			F		
© tekening blijft eigendom van Twins Bouw B.V. - auteursrecht voorbehouden					
Twins Bouw B.V. Koningin Julianaweg 146 Postbus 29 2809 AA 't Gooienland		Status: Bouwaanvraag		Afm.: A0L	
T 0174 28 99 46 F 0174 28 99 81 info@twinsbouw.nl www.twinsbouw.nl		Tekenaar: CK		Schaal: 1:100	
		Werk nr.:		B-200	

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.