

Riga 4b  
2993 LW Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfspakelaars  
& adviseurs



Moderne bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Vaanpark 3 Barendrecht

# Riga 4b | Barendrecht

**Duurzame bedrijfs-/kantooruimte, onderdeel uitmakend van een zeer fraai bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vaanpark 3 in Barendrecht.**

**De begane grond betreft een functionele bedrijfsruimte, voorzien van o.a. elektrisch bedienbare overheaddeur, geheel betegelde toiletruimte, verlichting en daglichttoetreding d.m.v. lichtstraat.  
Het kantoor is compleet afgewerkt met o.a. LED verlichting, een pantry met en elektrische verwarming.**

**Het terrein is ruim opgezet en beschikt over volop parkeerplaatsen voor deels eigen en deels gezamenlijk gebruik.**

## **Locatie:**

De unit bevindt zich op het moderne bedrijventerrein Vaanpark 3. De infrastructuur op bedrijventerrein Vaanpark is ruim opgezet. Het terrein wordt ontsloten via de Carnisser Baan en is gelegen langs rijksweg A29. Busverbindingen en tramverbinding zijn op loopafstand aanwezig.

## **Afmetingen:**

- bedrijfsruimte : ca. 92 m<sup>2</sup>;
- kantoor : ca. 70 m<sup>2</sup>.

## **Parkeren:**

3 eigen parkeerplaatsen.

## **Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden tot en met milieucategorie 3.





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingvloeren kantoor uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- gevels metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking en zonnepanelen;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra, glasvezel en Ziggo;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,75 meter;
- vrije hoogte op verdieping ca. 3,25 meter;
- stalen trapopgang;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,80 meter breed en ca. 4,30 meter hoog;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels elektrische stralingspanelen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen met koud water en tegelwerk;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

#### Kantoor

- systeemplafonds met LED-verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot met voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels elektrische radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes, aansluitingen voor een koelkast en een vaatwasser;
- loze leiding voor aansluiting alarm.

### **Reclamevoering:**

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

### **Huurprijs:**

€ 1.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

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

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie;
- bijdrage gezamenlijk groen onderhoud;
- administratiekosten 5%.

### **Collectieve beveiliging:**

Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht. De kosten bedragen ca. € 750,- per jaar exclusief BTW.

**Huurperiode:**

Vanaf 3 jaar.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, 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 (gesteld bij een Nederlandse bank) of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting en partijen opteren voor een BTW-belaste verhuur.

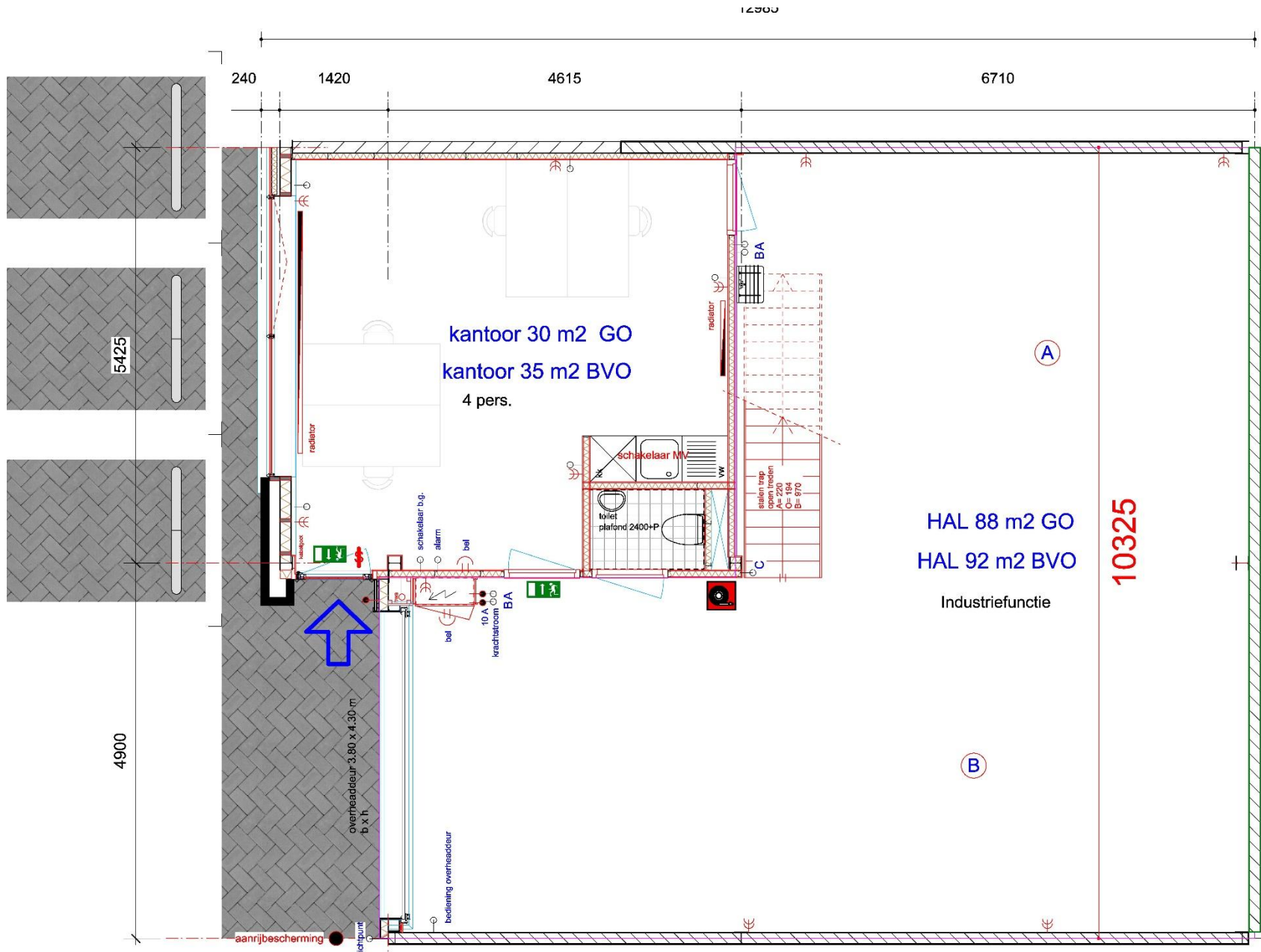
**Oplevering:**

Per 1 april 2026 beschikbaar.



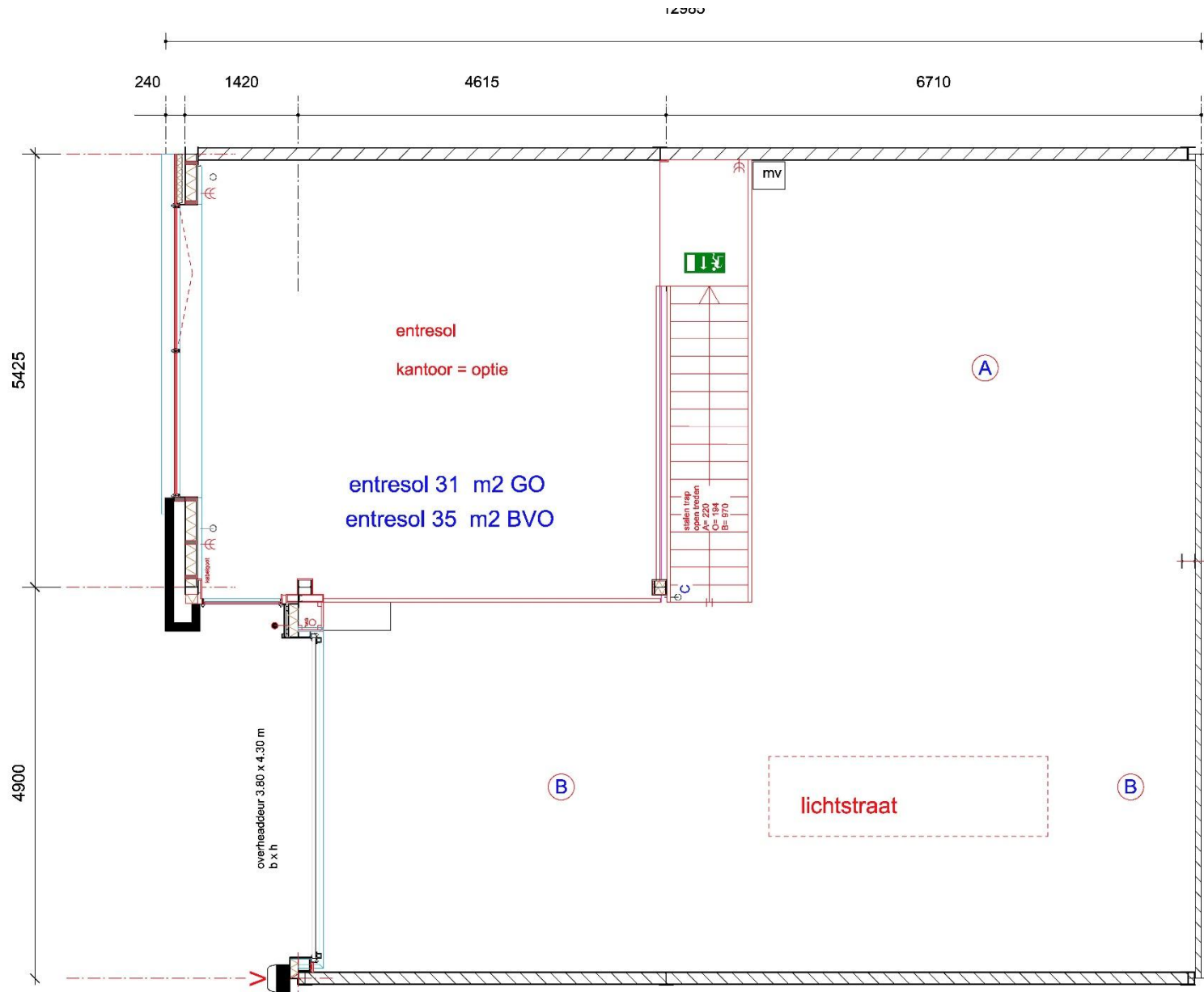






BEGANE GROND:

UNIT: 2. 4. 8 EN 10 (GETEKEND:



VERDIEPING:

UNIT: 2, 4, 8 EN 10 (GETEKEND)  
3, 5, 9 EN 11 (GESPIEGELD)

# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.