

Oosteinde 5B-11 (unit 20) en 5B-12 (unit 19)

2991 LG Barendrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



2 representatieve nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Oosteinde 5B-11 en 5B-12 | Barendrecht

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Dierenstein in Barendrecht wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Op dit moment zijn de units 19 (5B-12) en 20 (5B-11) beschikbaar voor verkoop.

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

Locatie:

Uitstekende locatie op bedrijventerrein "Dierenstein". Een modern en goed bereikbaar bedrijventerrein. De locatie is op steenworpafstand gelegen van Knooppunt Ridderkerk (A16/A16) en NS Station Barendrecht.

Afmetingen per unit:

- begane grond : ca. 52 m²;
- verdieping : ca. 52 m²;
- totaal : ca. 104 m².

Parkeren per unit:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,50 m²K/W) en deels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- unitscheidende wanden gasbetonpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x25A), water en glasvezel;

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificaties:

- 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. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- toiletruimte en fonteintje;
- open houten trap.

Voorzieningen/specificatie buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Barendrecht;
- sectie : D;
- nummer : 12524;
- appartementsindex : A19 en A20.

Koopprijs per unit:

€ 255.000,- v.o.n. exclusief BTW.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

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. De eerste storting van € 1.000,- (per unit) voor de kas van de VvE dient koper aan verkoper te vergoeden.

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).

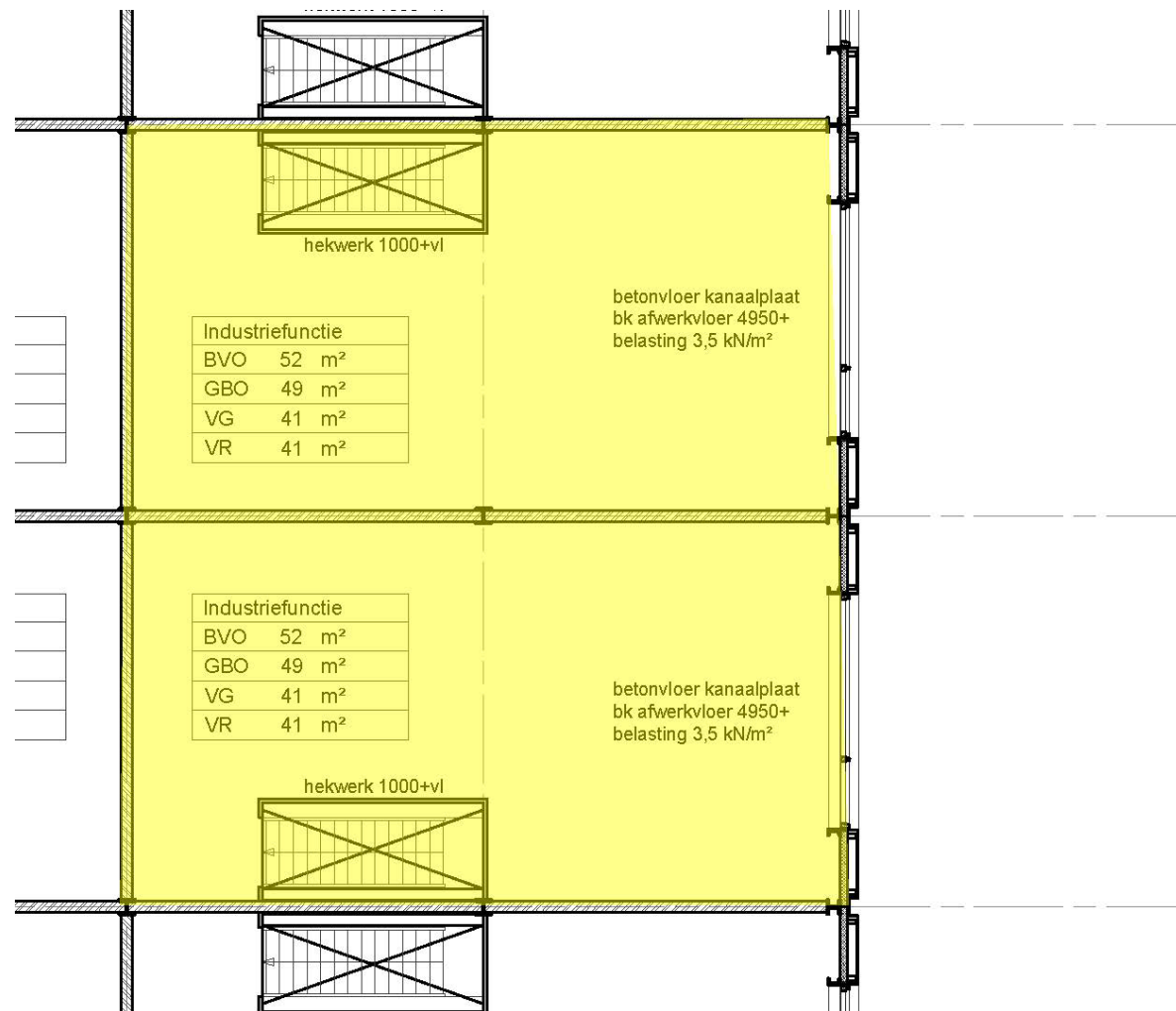
Verwachte oplevering:

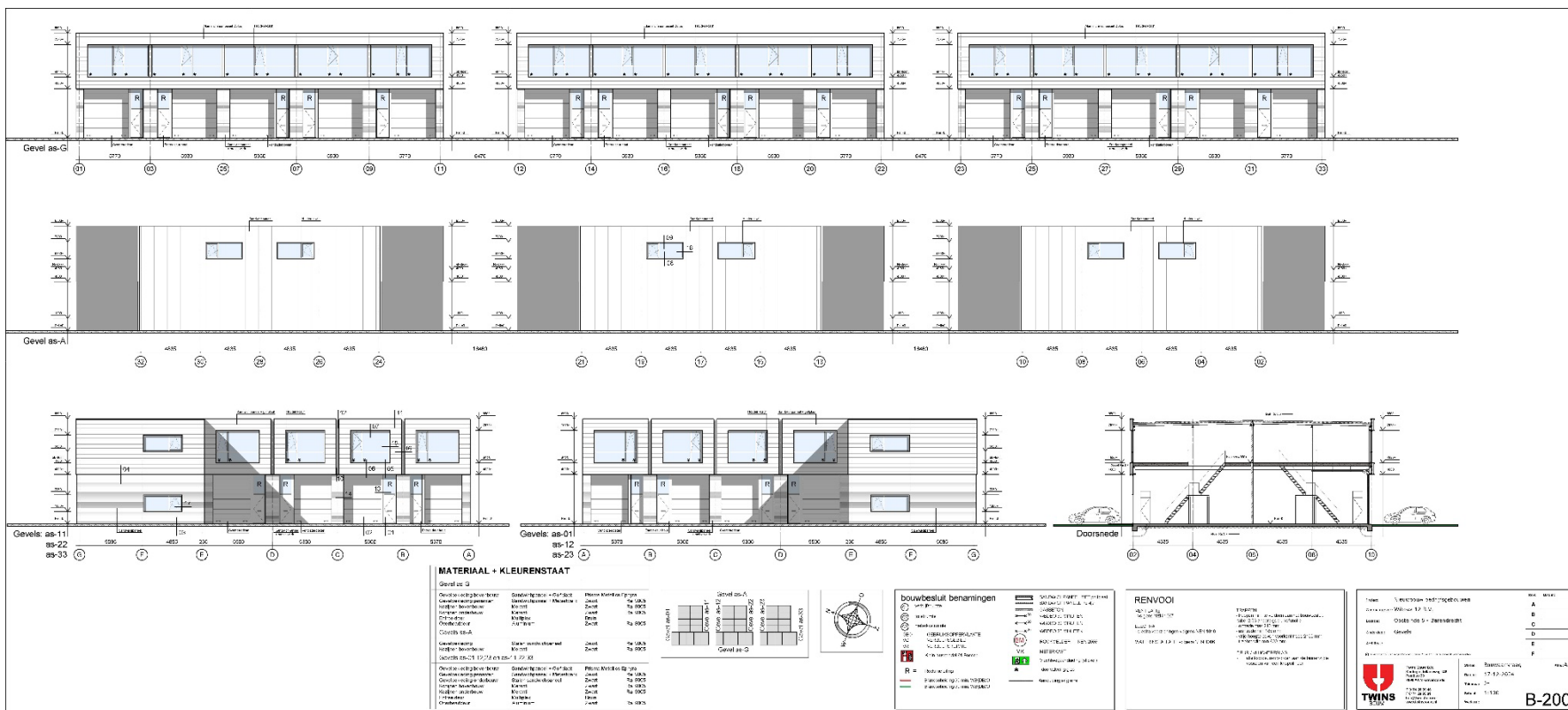
Eind Q3 2026.











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.