

Deventerseweg 3c  
2994 LE Barendrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kantoorverdieping gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4

# Deventerseweg 3c | Barendrecht

**Functionele bedrijfsruimte met kantoorverdieping die deel uitmaakt van een representatief bedrijvenverzamelgebouw op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht.**

## Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark 4 is gesitueerd aan de rand van wijk Carnisselande in Barendrecht.

Vaanpark 4 is gelegen aan het vernieuwde knooppunt Vaanplein, waar de snelwegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) samen komen. Tevens biedt dit knooppunt een uitstekende verbinding van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

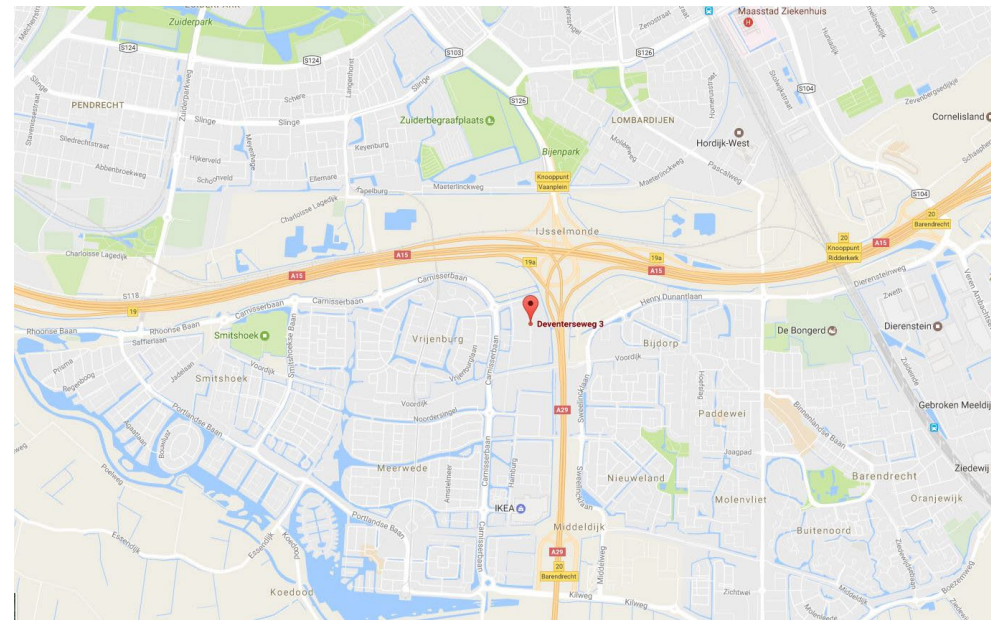
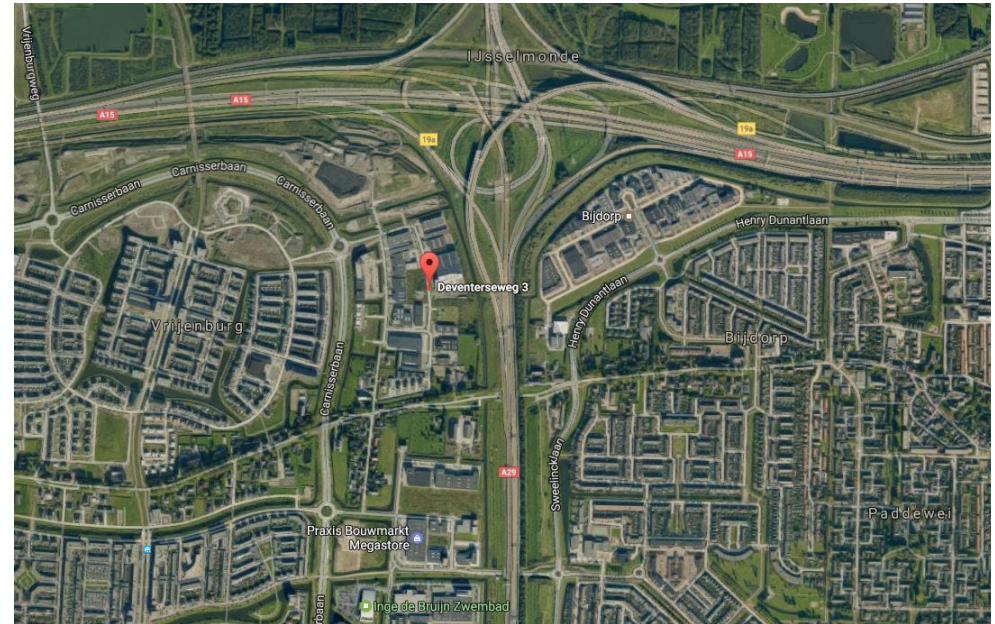
- bedrijfsruimte : ca. 71 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 38 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

Twee eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen entresolvloer (kanaalplaatvloer), maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup>;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten buitenkozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden gasbetonpanelen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte 7,10 meter onder de staalconstructie;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- de betonnen kantoorverdieping is te bereiken middels een houten trap met een onder- en bovenkwart en is afgewerkt met een laminaatvloer;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,40 meter breed en ca. 3,80 meter hoog;
- loopdeur naast de overheaddeur;
- betegelde toiletruimte;
- verwarming middels heater;
- verlichtingsarmaturen;
- brandblusmiddelen;
- wandcontactdozen;
- diverse krachtstroomaansluitingen.

Kantoorverdieping:

- ruime daglichttoetreding;
- gestucte wanden;
- gestraald plafond met opbouwverlichting;
- verwarming middels c.v en radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes en inbouwkoelkast.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.375,- 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 c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandslaghaspel;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

Minimaal 3 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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 17-02-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 15-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidsstelling:**

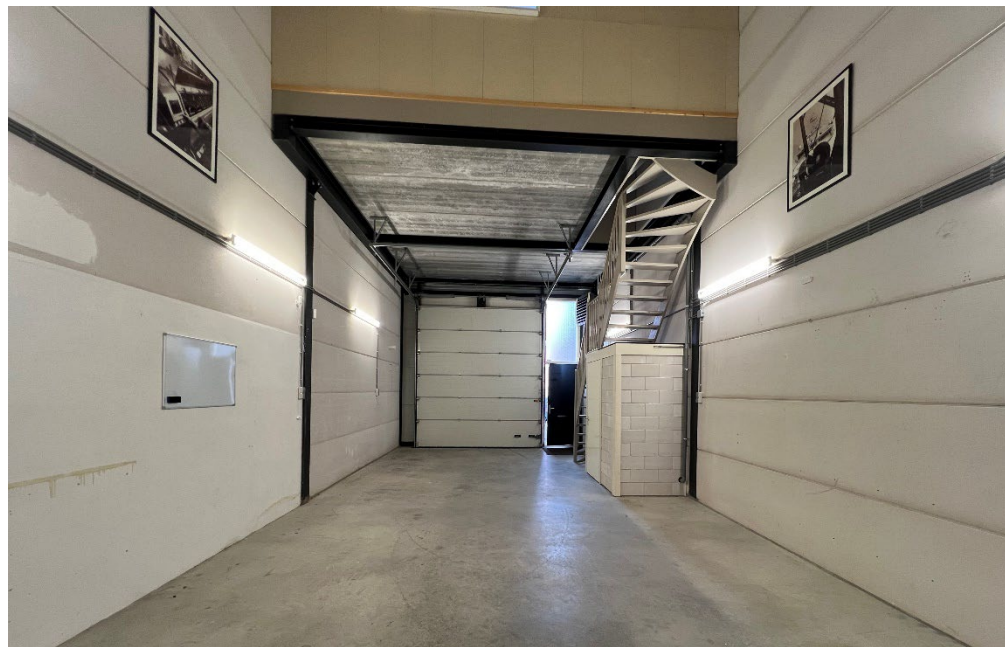
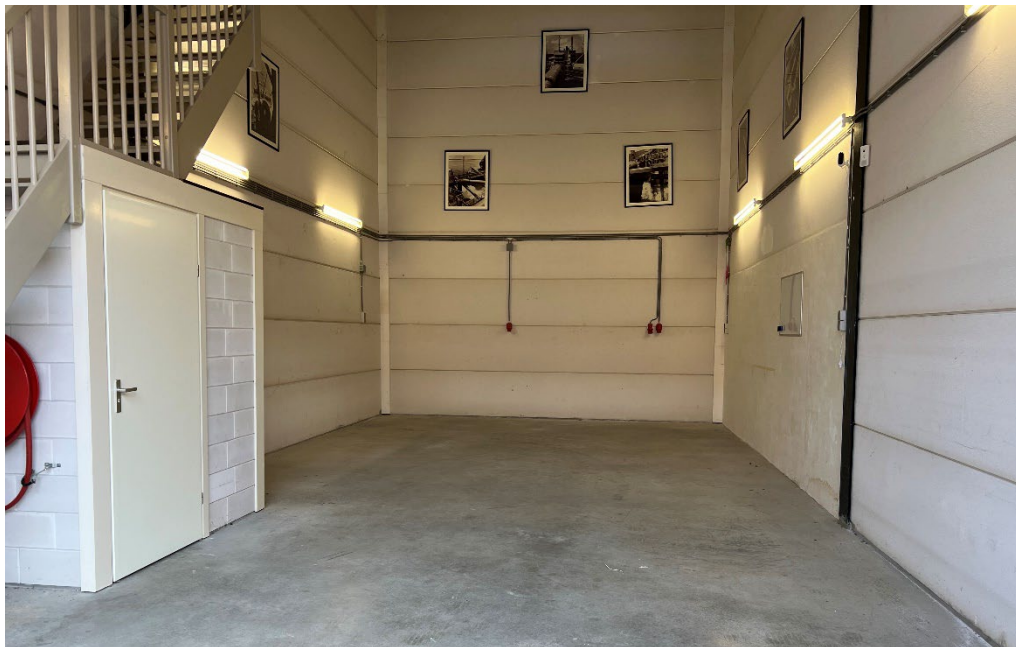
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

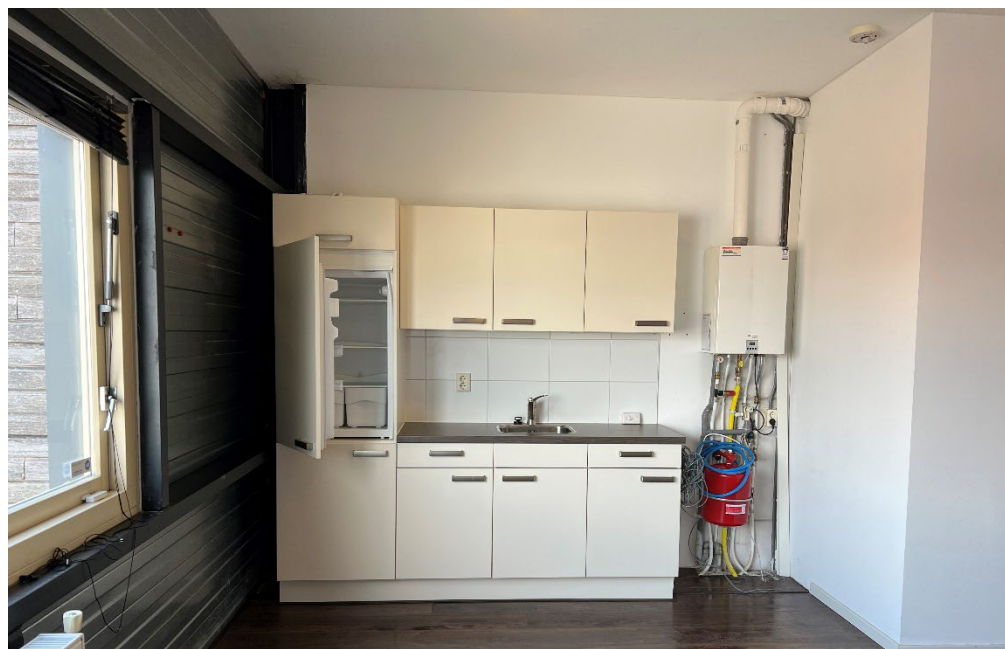
**Omzetbelasting:**

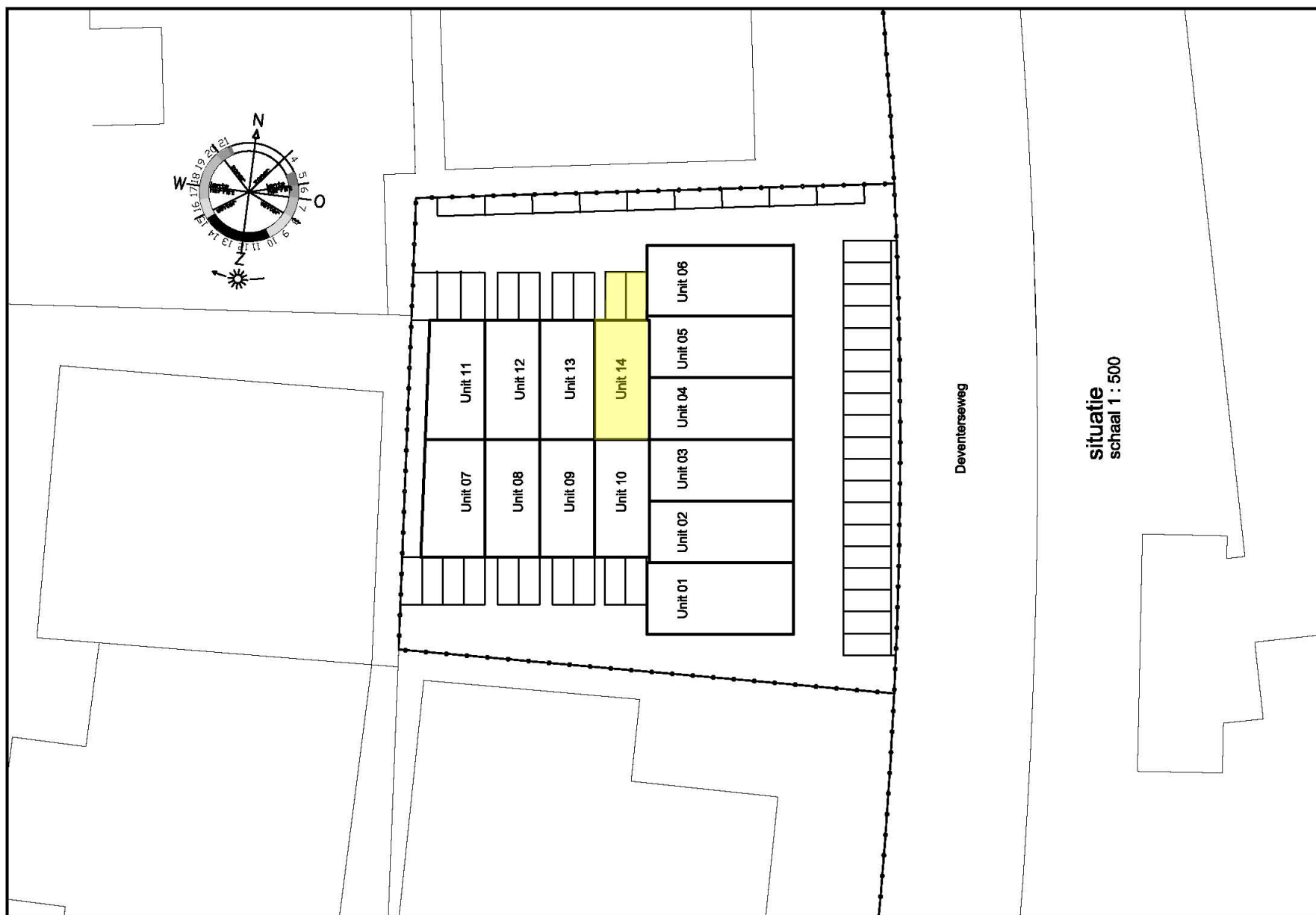
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

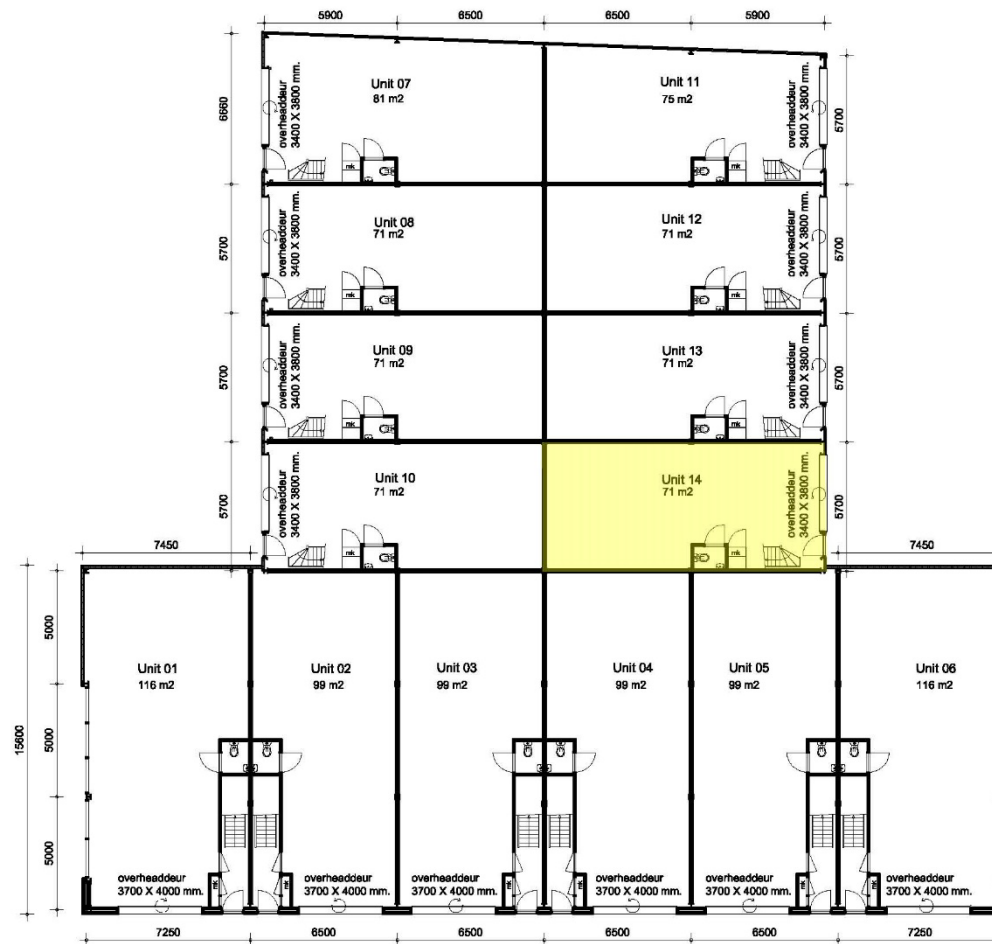
**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.









Begane grond Peil = 0  
 schaal 1 : 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](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.