Nieuwbouw Donk 1a-13, 1a-14 en 1a-15 (unit 10-11-12)

2991 LE Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunits in twee lagen gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Nieuwbouw Donk 1a-13, 1a-14 en 1a-15 (unit 10-11-12) | 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 zijn drie naast elkaar gelegen bedrijfsunits (unit 10, 11 en 12) 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.

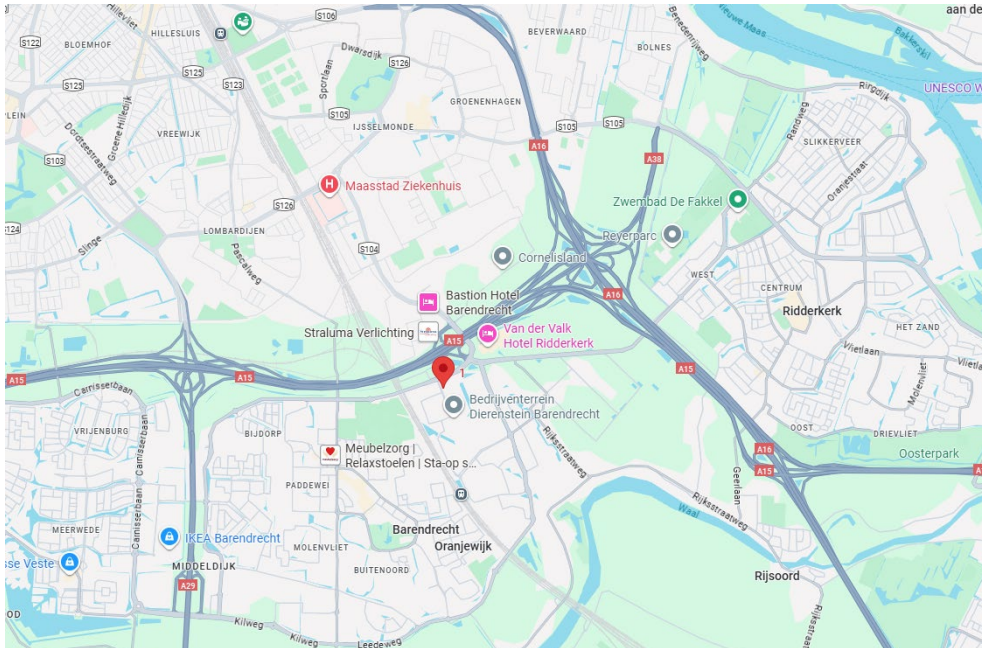
Locatie:
Bedrijventerrein Dierenstein is gelegen aan Knooppunt Ridderkerk en beschikt derhalve over een uitstekende bereikbaarheid van en naar de rijkswegen A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort) en A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam). Bushalte op loopafstand.

Afmetingen per unit:
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 55 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 55 m²;
- totaal : ca. 110 m².

Parkeren per unit:
2 eigen parkeerplaatsen.

Start bouw:
Reeds gestart.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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 dakdoorvoer;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- extra aardlekschakelaar 30mA (mogelijkheid om 4 extra automaten/groepen waardoor het totaal op max. 12 groepen kan komen)
- verdeelset t.b.v. vloerverwarming;
- 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;
- wandcontactdoos;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en verlichting met bewegingssensor.

Voorzieningen/specificaties verdieping:
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- vloerverwarmingsslangen (exclusief pompset en/of warmtebron);
- metalstud voorzetwanden t.p.v. de trap;
- wandcontactdoos;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

Buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs per unit:
€ 295.000,- v.o.n. exclusief BTW.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

Collectieve beveiliging:
Huurder is verplicht om deel te nemen aan Bedrijfsinvestering zone Dierenstein (BIZ) en het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht.

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 oplevering:
Ca. april/mei 2027.





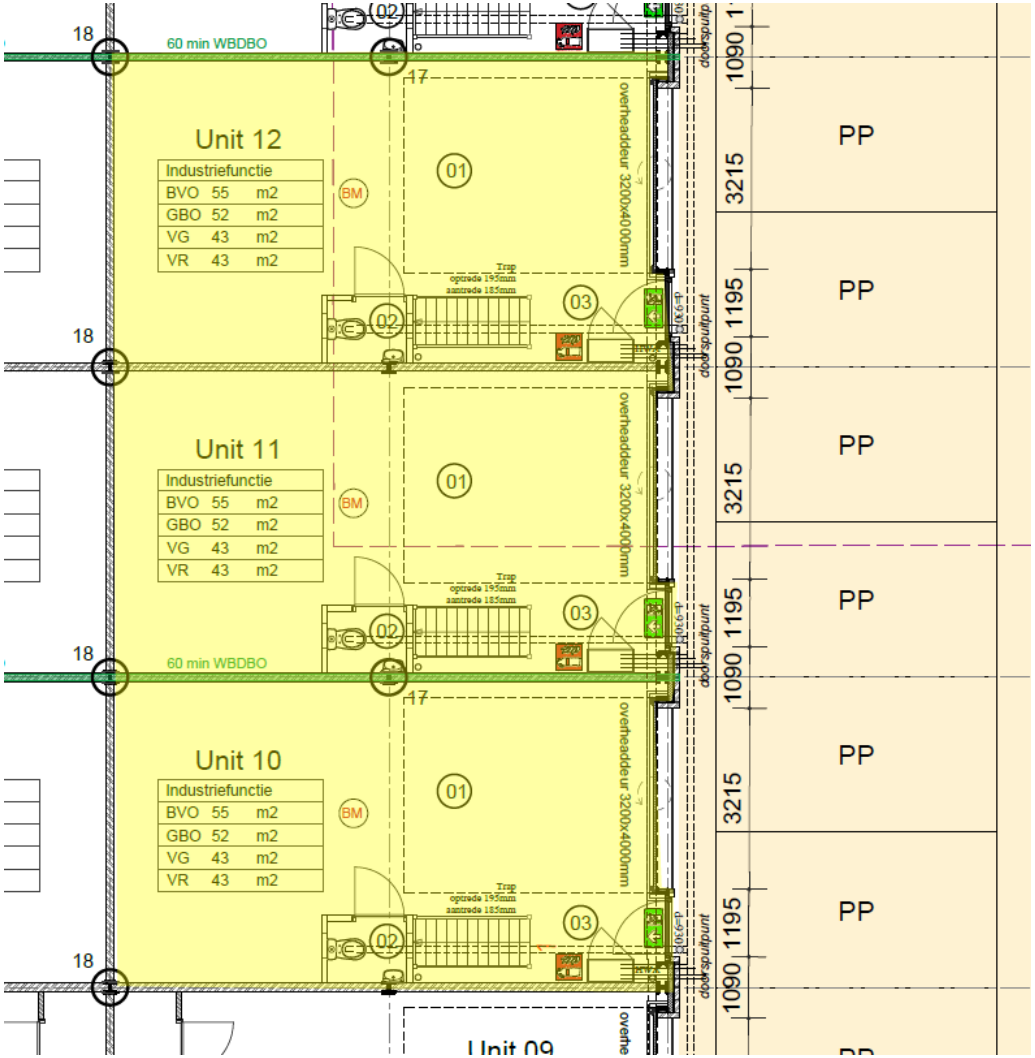


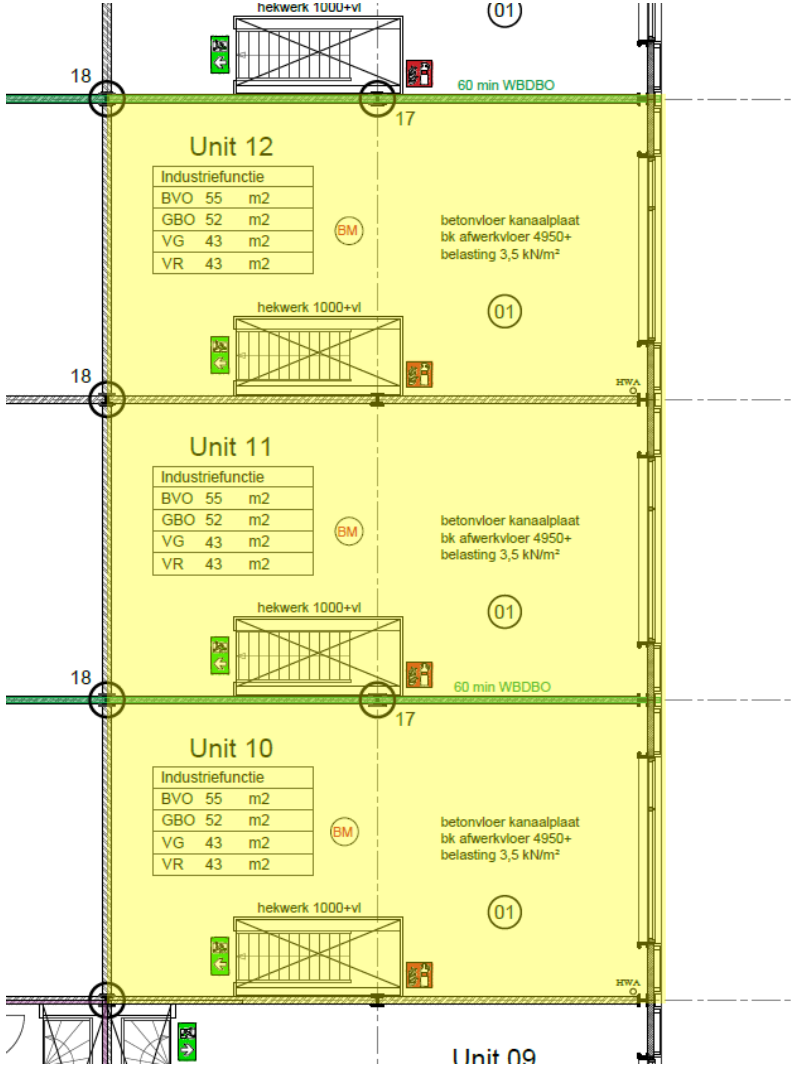




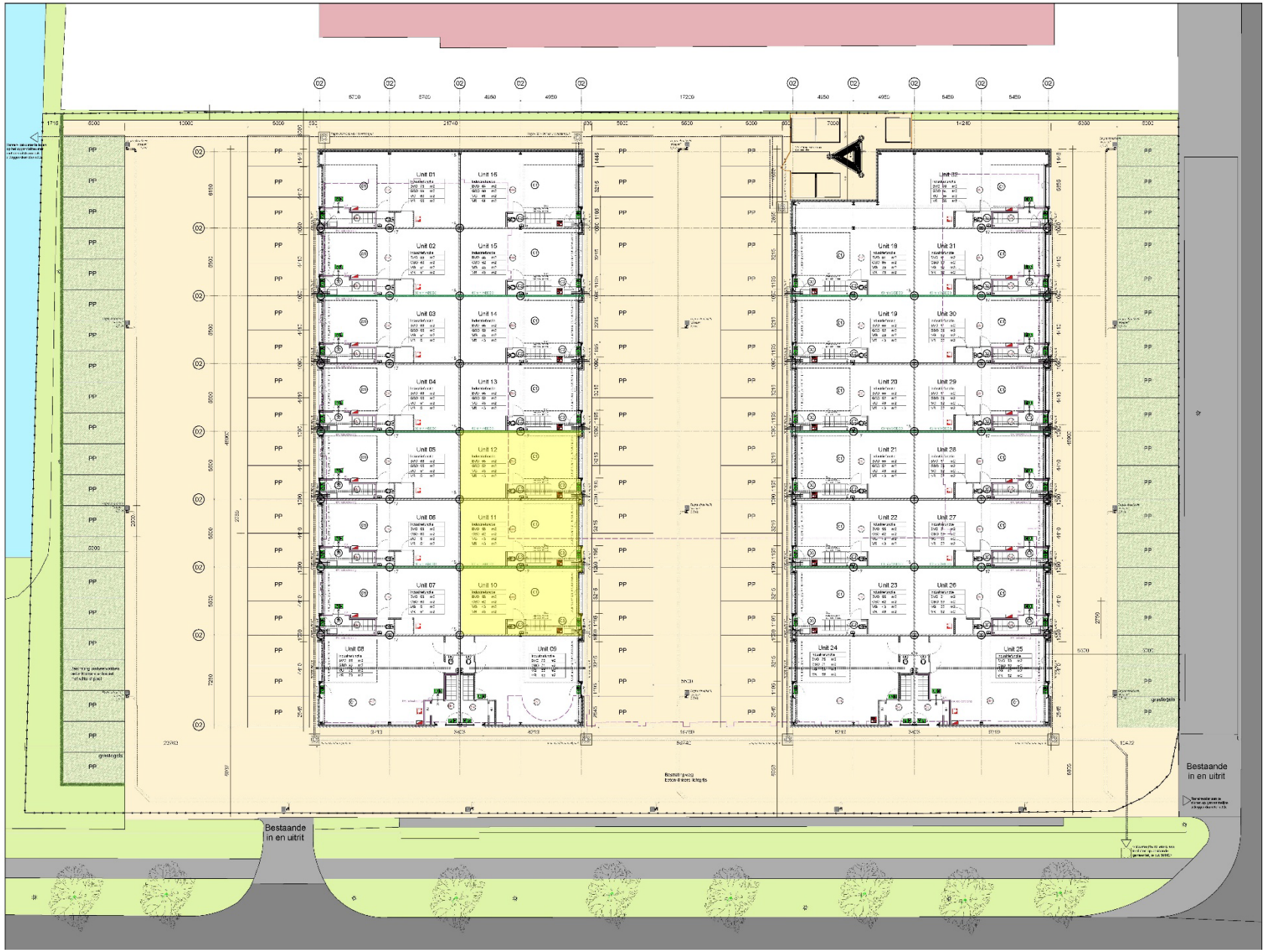


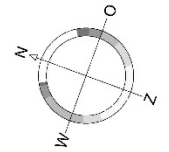
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

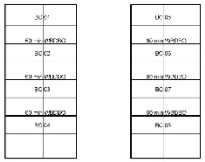


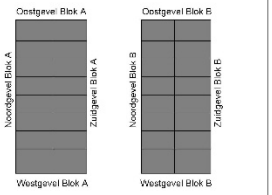


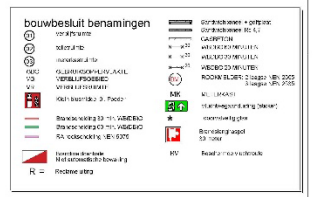
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

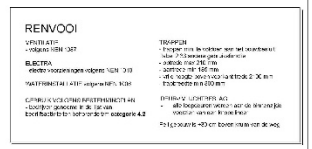






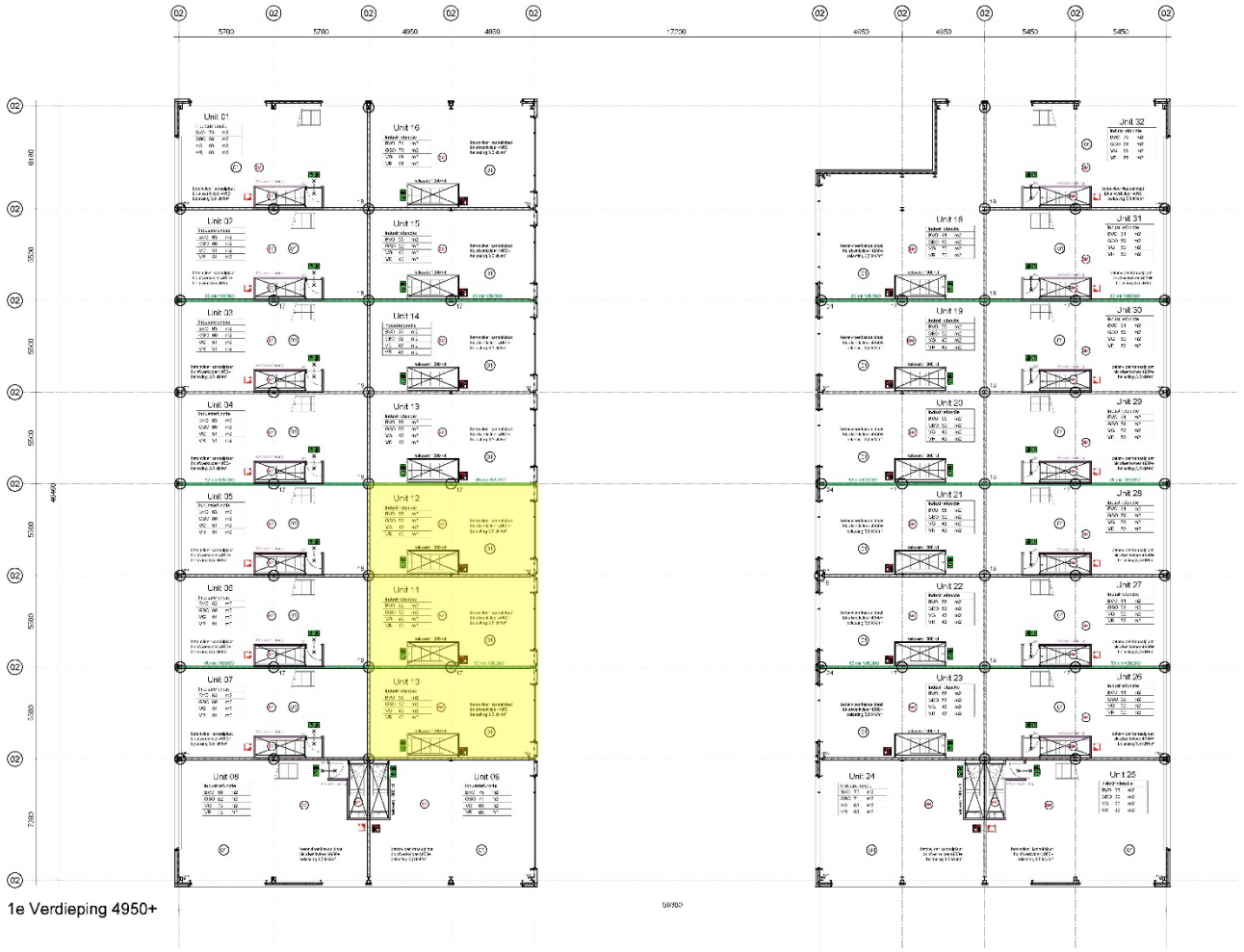




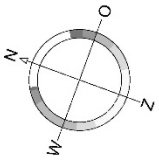


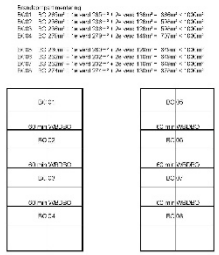


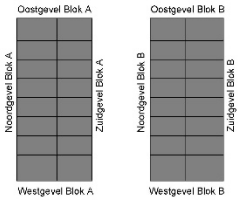
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

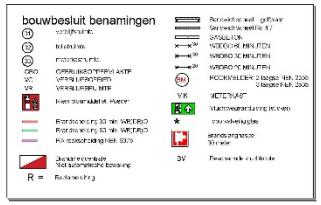


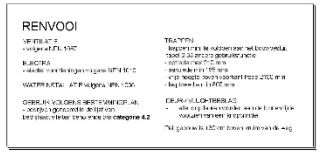
1e Verdieping 4950+











		Rev	Datum
Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	A	17-05-2024
Opdrachtgever:	Wikova 2 BV	B	27-11-2025
Locatie:	Donk 1, te Barendrecht	C	
Onderdeel:	1e verdieping	D	
Art. nr.:		E	

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.