

TE KOOP

'T VLAK 5

2991 EP BARENDRECHT

Belegging

**Multifunctionele
ruimte met royaal
winkelfront!**

**Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een belegging? Deze royaal opgezette commerciële ruimte is verhuurd aan Woonsfeer Barendrecht B.V. en is gelegen in het hart van Barendrecht aan 't Vlak met een uitstekende zichtbaarheid! De winkelruimte bevindt zich op de hoek van winkelstrip gelegen direct aan de looproute naar het Onderlangs en de Middenbaan. Door de hoekligging beschikt de winkelruimte over een royaal winkelfront van in totaal ca. 35 meter.

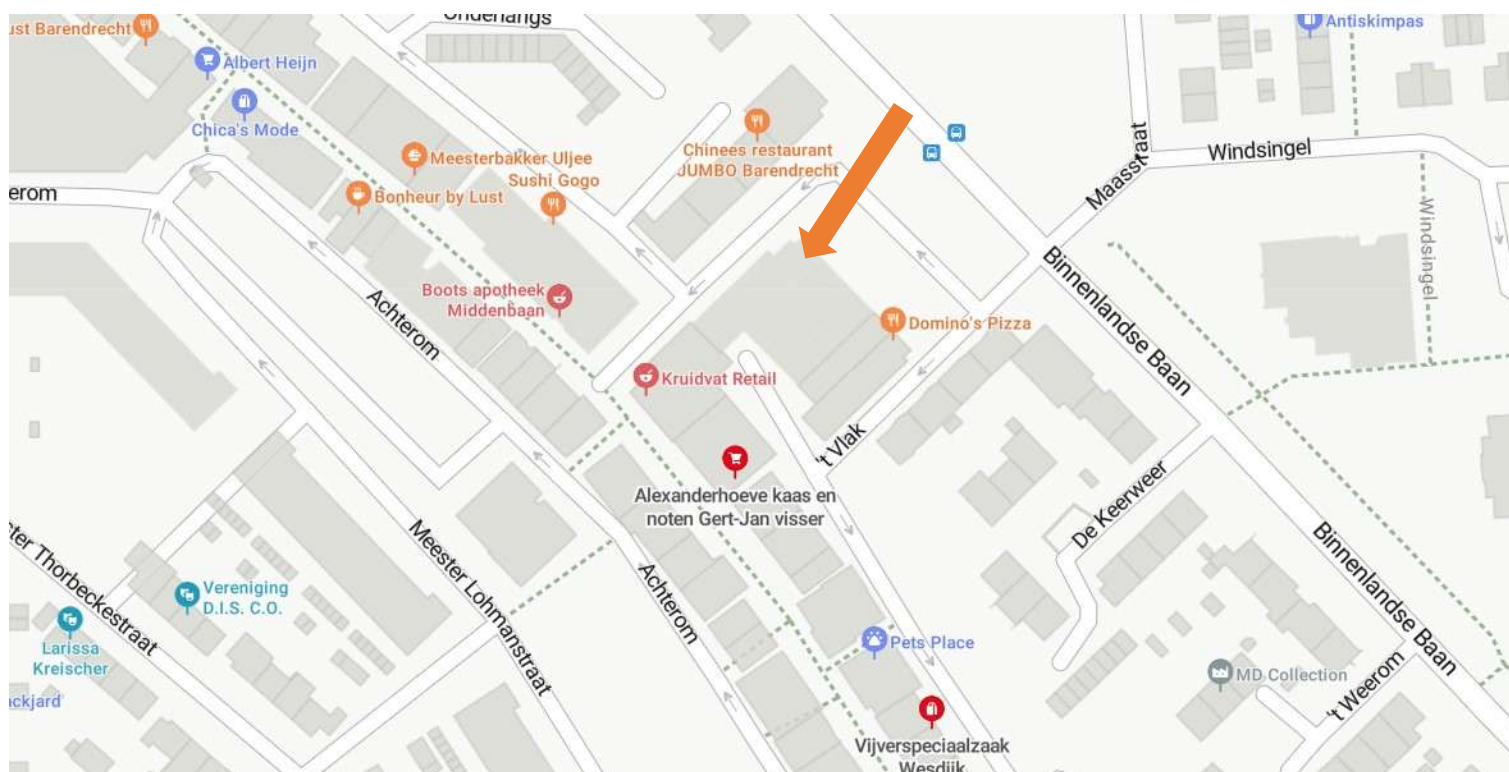
De winkelruimte van ca. 324 m² is verdeeld over de begane grond en de verdieping. Aan de achterzijde van de winkelruimte bevindt zich een 3-laags magazijnruimte van ca. 116 m² met separate entree ten behoeve van laden en lossen, bereikbaar via het Onderlangs.

In de winkelstrip waar de commerciële ruimte deel van uitmaakt, zijn o.a. gehuisvest: Bakkerij Bussing, Droogendijk Groenten & Fruit, Blomen & Planten, De IJssalon, Gall & Gall en Domino's.

De winkelruimte is verhuurd aan Woonsfeer Barendrecht B.V.

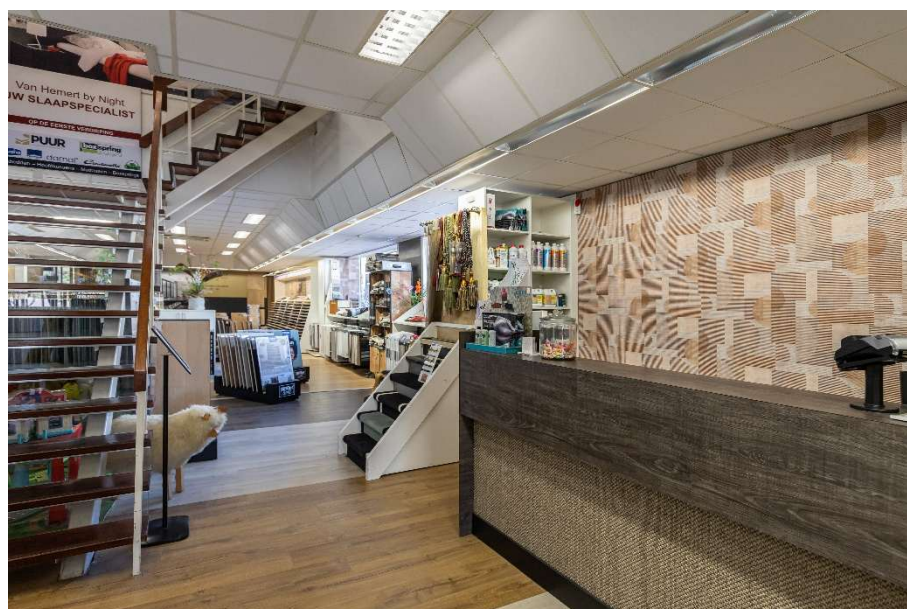
LOCATIE

De kleinschalige winkelstrip bevindt zich aangrenzend aan het winkelgebied Middenbaan (bovendijks) en Onderlangs (onderdijks) met goede ontsluiting naar de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Busverbindingen bevinden zich direct voor de winkelruimte aan de Binnenlandse Baan.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Commerciële ruimte:	
	* begane grond	: ca. 195 m ² ;
	* verdieping	: ca. 129 m ² ;
	Magazijnruimte:	
	* begane grond	: ca. 21 m ² ;
	* tussenverdieping	: ca. 21 m ² ;
	* verdieping	: ca. 74 m ² .
Frontbreedte voorzijde	ca. 35 meter	
Parkeerplaatsen	Ruime openbare parkeergelegenheid	
Bouwjaar	1963 (BAG-viewer)	
Energielabel	A (geldig tot 20 juni 2034)	
Kadastrale gegevens	Gemeente	: Barendrecht;
	Sectie	: D;
	Complexaanduiding	: 8701A;
	Appartementsrecht	: 1.
VVE	Vereniging van Eigenaren bestaat uit de winkel en de bovenwoning. De VVE is op dit moment niet actief en er wordt geen VVE-bijdrage voldaan.	
Huurovereenkomst	Huurder	Woonsfeer Barendrecht B.V.
	Jaarhuur	€ 78.000,- exclusief BTW
	Ingangsdatum	1 oktober 2024;
	Indexering	jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2026;
	Looptijd	3 jaar met verlengingsperioden van telkens 2 jaar;
	Zekerheidsstelling	Waarborgsom ad. € 6.500,-



BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 7 mei 2013) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Centrum-Primair'.

De voor 'Centrum-Primair' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- wonen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

BOUWAARD

- betonnen begane grondvloer;
- houten verdiepingsvloeren;
- deels metselwerk gevels, deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- begane grond voorzien van aluminium kozijnen voorzien van enkele beglazing;
- kantoor voorzien van houten kozijnen voorzien van enkele beglazing;
- kantine voorzien van kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra;
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- alarminstallatie.

VOORZIENINGEN

Begane grond:

Commerciële ruimte:

- warmtegordijn;
- diverse vloerafwerking;
- diverse wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- brandblusmiddelen;
- vluchtwegaanduiding;

- airconditioning;
- camera-systeem.

Magazijnruimte:

- vrije hoogte ca. 2,13 meter;
- toegangsdeuren ten behoeve van laden/lossen;
- brandblusmiddelen.

Tussenverdieping:

- houten verdiepingsvloer;
- vrije hoogte ca. 2,20 meter;
- brandblusmiddelen.

1e verdieping:

Commerciële ruimte:

- houten vloer voorzien tapijt;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airconditioning;
- geen daglichttoetreding;
- kantoorruimte voorzien van systeemplafond met spotverlichting;

Magazijnruimte:

- vrije hoogte deels ca. 3,27 meter;
- verdeeld over 2 niveaus;
- lijnverlichting;
- kantine voorzien van keuken/pantry met 2-pits elektrische kookplaat, combi magnetron, elektrische boiler, koelkast;
- moderne toiletruimte.

VRAAGPRIJS

€ 825.000,- k.k.



STAAT VAN OPLEVERING

Het bedrijfspand wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

De te sluiten koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM UA.

ZEKERHEIDSSTELLING

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een bankgarantie of waarborgsom stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

OMZETBELASTING

Geen omzetbelasting van toepassing.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

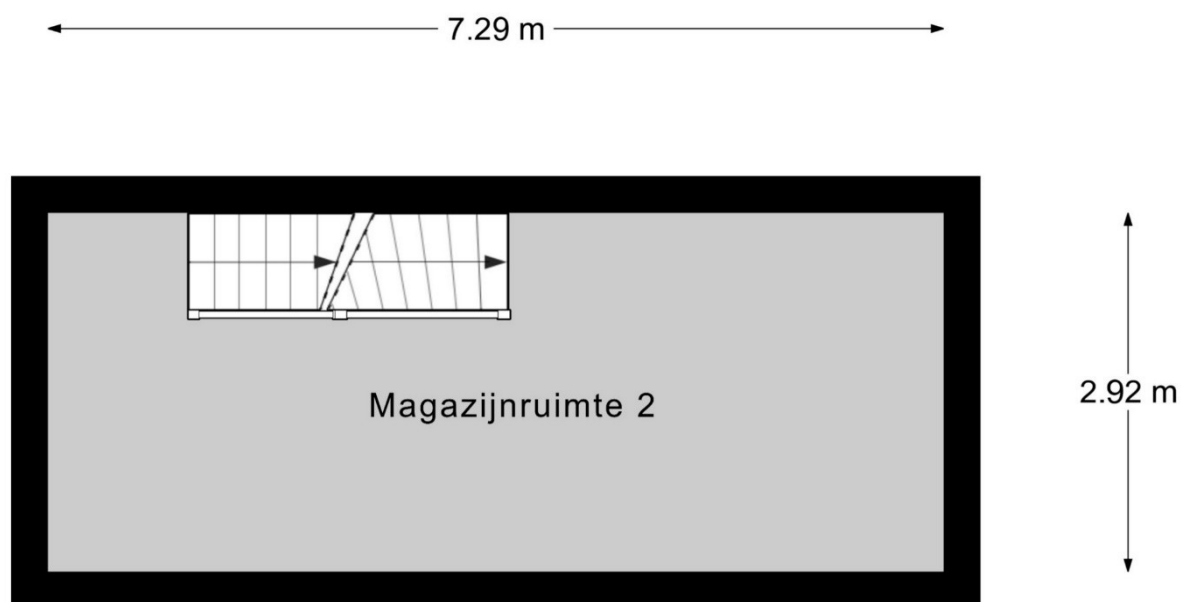
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



TEKENING BEGANE GROND

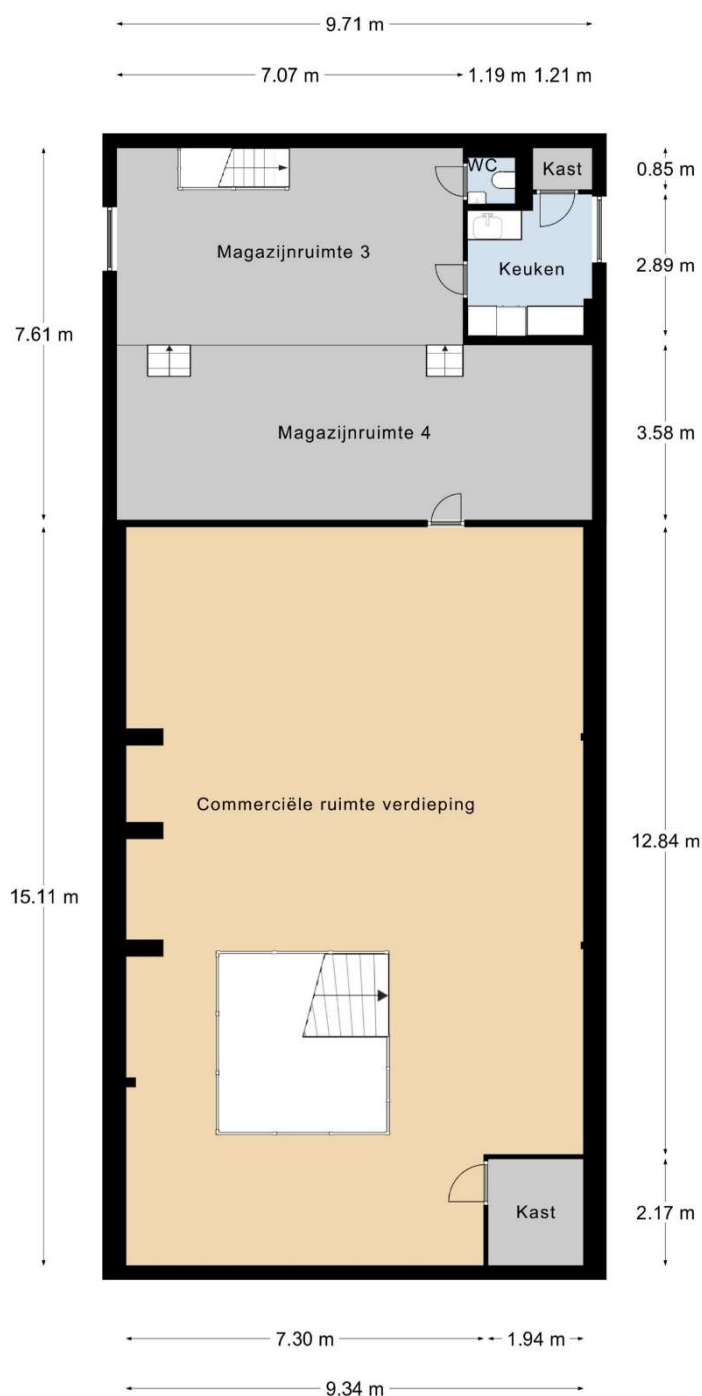


TEKENING TUSSENVERDIEPING



Tussenverdieping

TEKENING EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL