

Zwolseweg 17-21
2994 LB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve kantoorruimte op zichtlocatie langs de Carnisser Baan

Zwolseweg 17-21 | Barendrecht

Representatieve kantoorruimte in drie lagen op zichtlocatie langs de Carnisser Baan in Barendrecht. De huidige indeling betreft een open structuur met enkele vergaderfaciliteiten met veel glas. Op elke verdieping zijn sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Het object beschikt over 18 eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein.

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark IV is gesitueerd aan de rand van nieuwbouwwijk Carnisselande in Barendrecht. Op Vaanpark zijn onder andere gevestigd Ikea, Karwei, Praxis, een zwembad, Volvo Mobility Centre, Outdoor XL en DNV. Snelle verbindingen van en naar de rijkswegen A15, A16 en A29.

Afmeting:

790 m² v.v.o. kantoorruimte gebaseerd op een NEN 2580 meetrapport.

Parkeren:

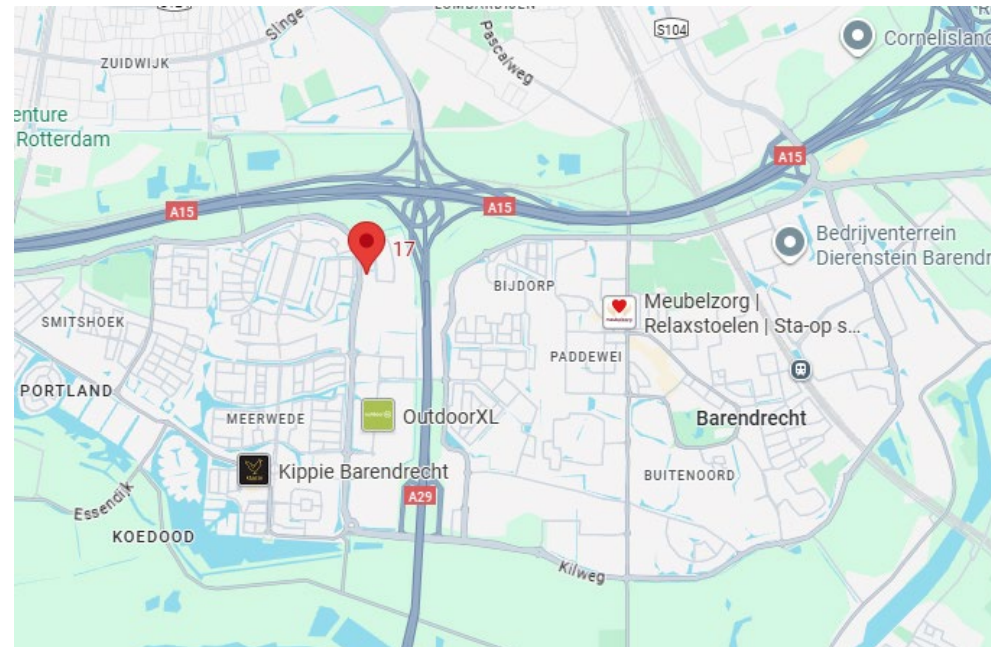
18 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A+, geldig tot 14 juni 2031.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonvloeren
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- stalen binnendeurkozijnen met stompe binnendeuren;
- betondak voorzien van isolatie en kunststof dakbedekking;
- parkeerterrein verhard middels betonklinkers.

Voorzieningen/specificaties:

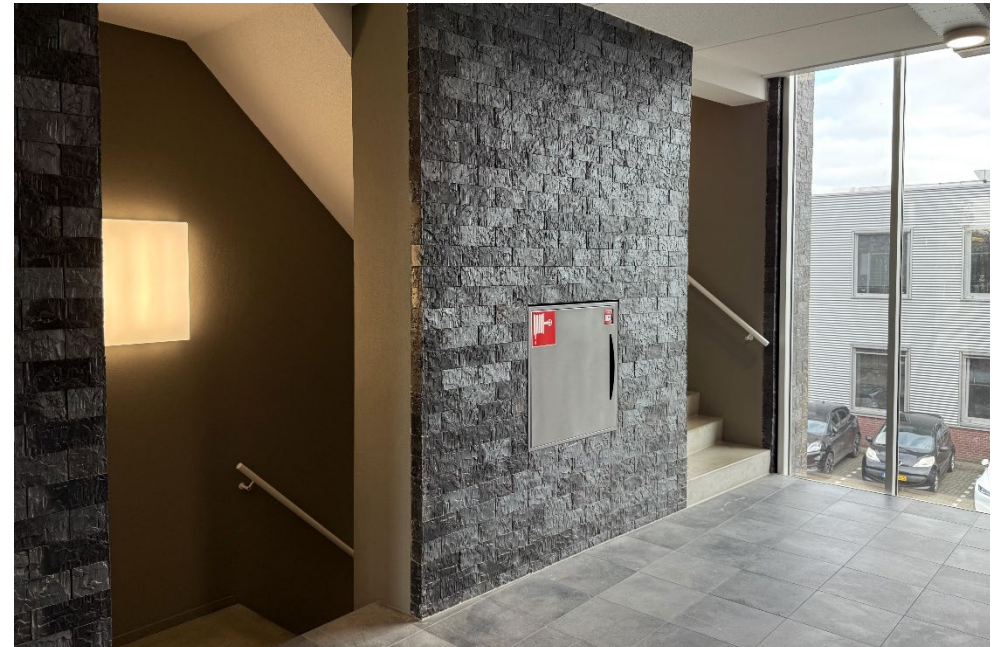
- representatieve entree voorzien van daglichttoetreding;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- diverse toiletruimten;
- verwarming middels c.v.-installatie en convectoren;
- koeling middels airco splitunits;
- betonnen bordestrap met stalen leuning;
- wanden afgewerkt middels gesausd glasweefsel;
- wanden entree en algemene ruimten verwerkt met clickbricks;
- brandmeldinstallatie;
- intercomsysteem met deuropener;
- kabelgoten;
- op elke verdieping een pantry met onder- en bovenkastjes;
- ventilatie middels draai-/kiepramen en ventilatieroosters.

Reclamevoering:

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

Huurprijzen:

- kantoor: € 135,- per m² v.v.o. per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW;
- parkeerplaatsen: € 500,- per plaats per jaar exclusief BTW.



Servicekosten:

Per maand wordt € 767,28 exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijks onderhoud airconditioning;
- jaarlijks onderhoud c.v.-installaties
- jaarlijks onderhoud brandmeldinstallatie;
- jaarlijks onderhoud noodverlichtingsinstallatie;
- jaarlijks onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde (6x per jaar);
- periodiek onderhoud buitenterrein, groenvoorziening en buitenverlichting;
- ophalen huisvuil;
- glasverzekering.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of 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:

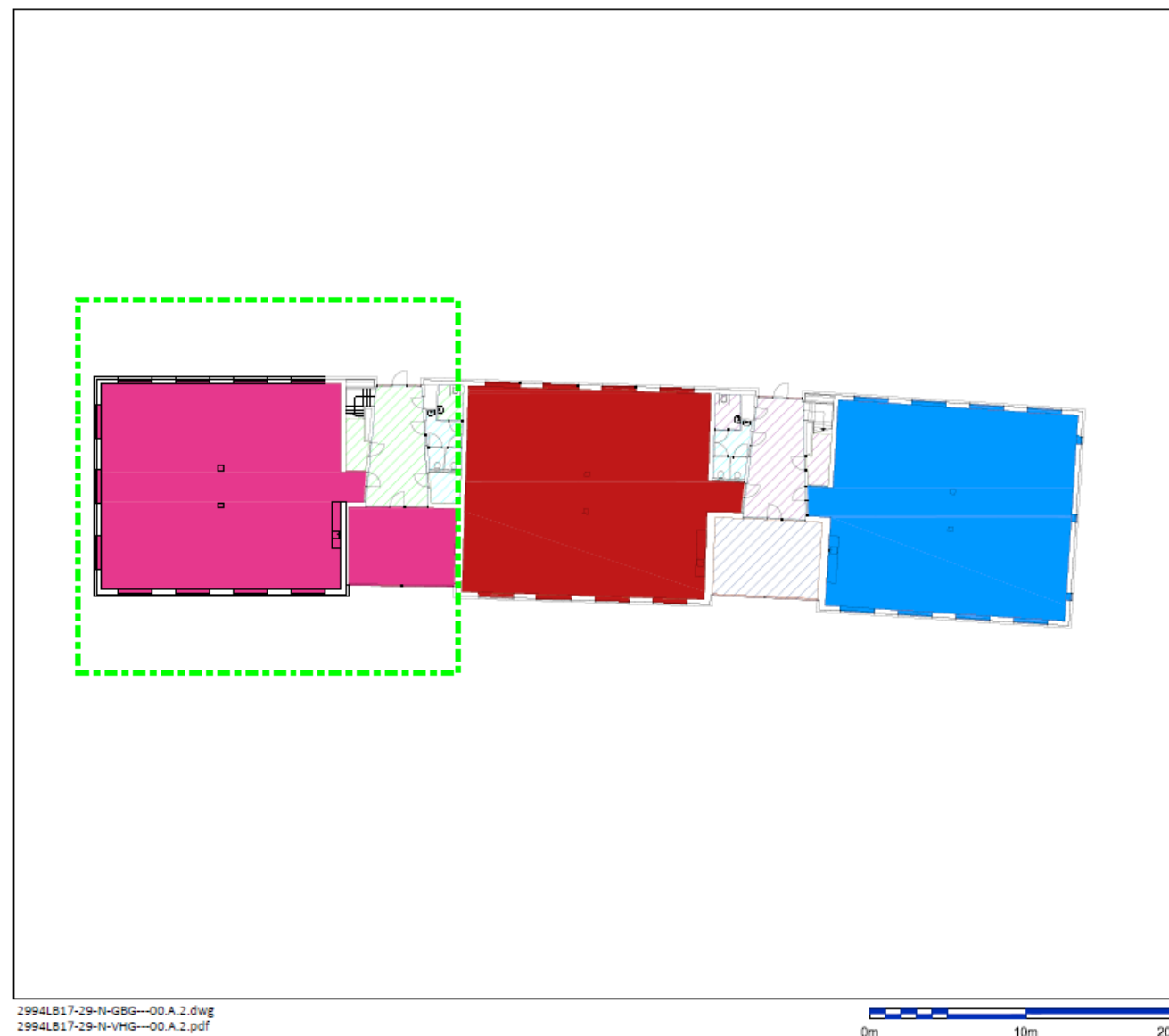
Per 1 januari 2026.







VERHUURGEGEVENS - Begane grond



Rapportnummer: : 20251145_2994LB17-29_001
Certificatenummer: 20251145_2994LB17-29_001A

Gebouw : 2994LB17-29
Adres : Zwolseweg 17-29
Plaats : Barendrecht
Datum : 10-10-2025

Bouwlaag : Begane grond

Certificaat
A

Huurlers:

- Zwolseweg 17
- Zwolseweg 23
- Zwolseweg 27
- ZW23-29: Vergader ruimte 0
- Toeslag bouwlaagniveau
- Toeslag gebouwniveau nr. 17 - 21
- Toeslag gebouwniveau nr. 23 - 29

Contour:



Opmerkingen:

- N.v.t.

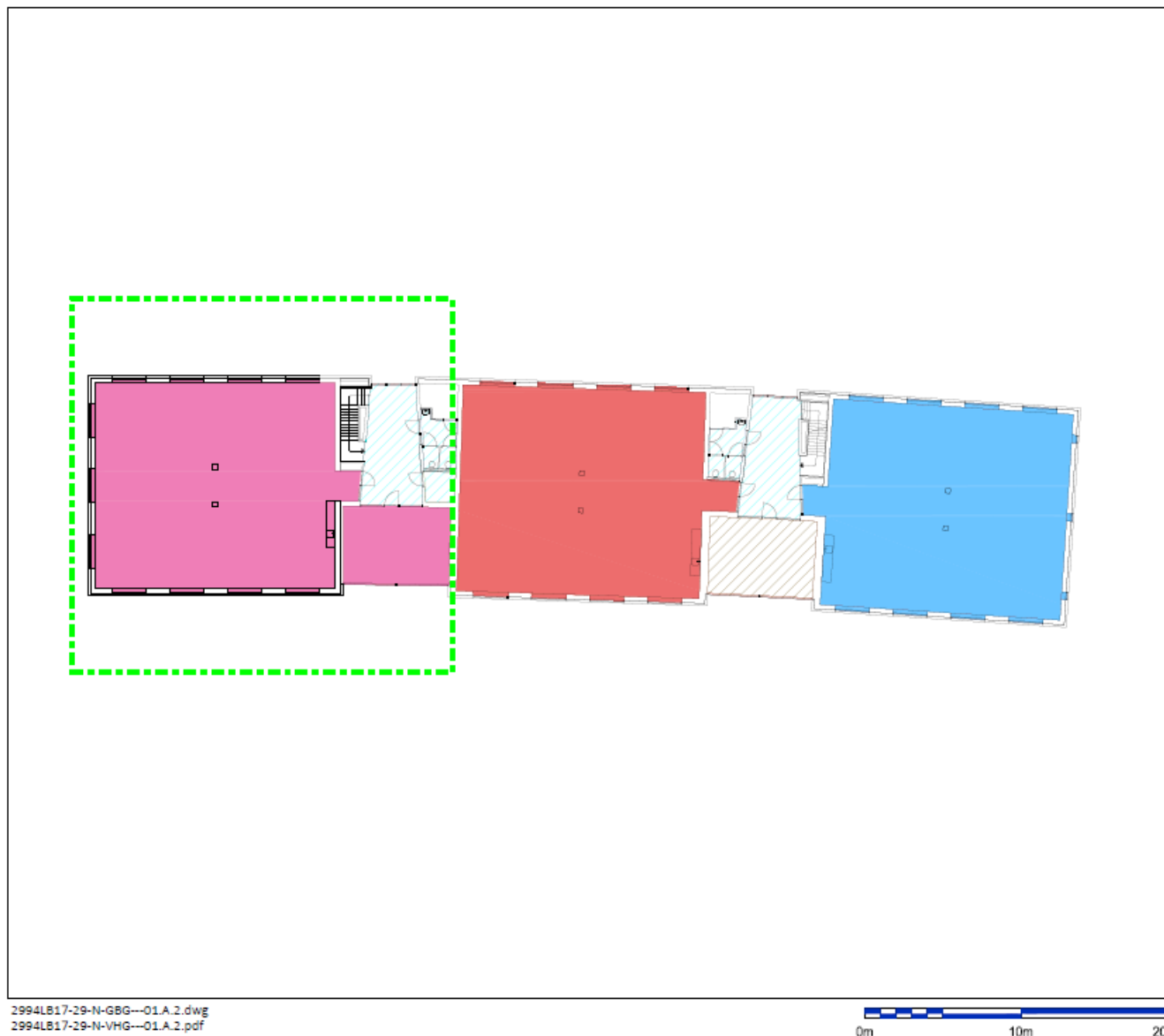
handzz
VASTGOEDSUPPORT

Bovenkerkerweg 37
1185 XA Amstelveen
+31 88 445 16 00

info@handzz.nl
www.handzz.nl

Gecontroleerd door: Pascal Hulsbos

VERHUURGEGEVENS - 1e Verdieping



Rapportnummer : 20251145_2994LB17-29_001
Certificaatnummer: 20251145_2994LB17-29_001A

Gebouw : 2994LB17-29
Adres : Zwolseweg 17-29
Plaats : Barendrecht
Datum : 10-10-2025

Bouwlaag : 1e Verdieping
Certificaat
A

Huurlers:

- Zwolseweg 19
- Zwolseweg 25
- Zwolseweg 29
- ZW23-29; Vergader ruimte 1
- Toeslag bouwlaagniveau

Contour:



Opmerkingen:

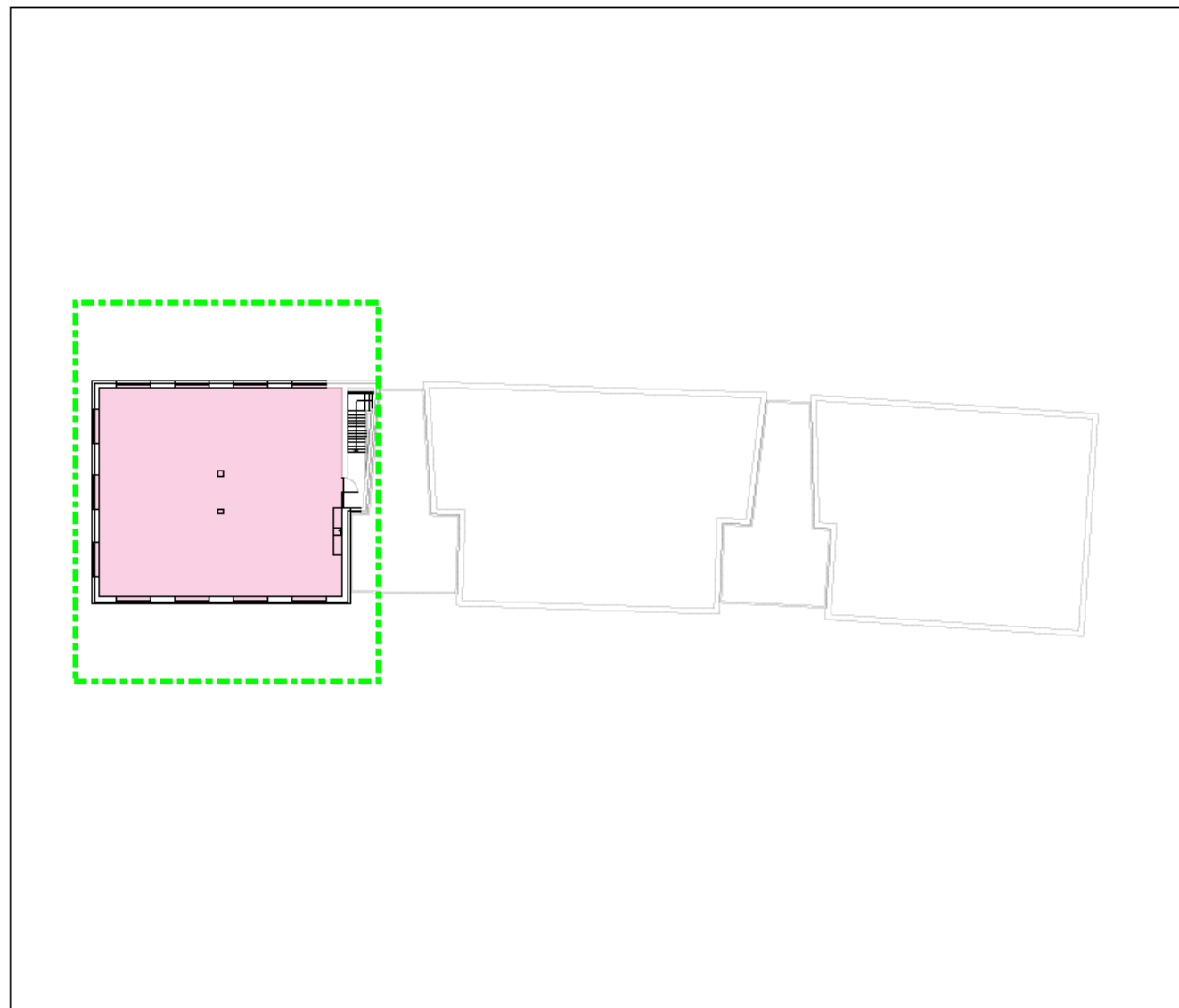
- N.v.t.

handzz
VASTGOEDSUPPORT

Bovenkerkerweg 37
1185 XA Amstelveen
+31 88 445 16 00

info@handzz.nl
www.handzz.nl

VERHUURGEGEVENS - 2e Verdieping



2994LB17-29-N-GBG---02.A.2.dwg
2994LB17-29-N-VHG---02.A.2.pdf

0m 10m 20m



Rapportnummer : 20251145_2994LB17-29_001
Certificaatsnummer: 20251145_2994LB17-29_001A

Gebouw : 2994LB17-29
Adres : Zwolseweg 17-29
Plaats : Barendrecht
Datum : 10-10-2025

Bouwlaag : 2e Verdieping
Certificaat : A

Huurlers:

Zwolseweg 21

Contour:

Opmerkingen:

- N.v.t.

handzz
VASTGOEDSUPPORT

Bovenkerkerweg 37
1125 XA Amsterdam
+31 88 445 16 00

info@handzz.nl
www.handzz.nl

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.