

Zwaalweg 26-28
2991 ZC Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Kantoorruimte in op zichtlocatie gelegen kantoorgebouw

Zwaalweg 26-28 | Barendrecht

Vrij indeelbare kantoorruimte op de 1^e en 2^e verdieping van een kantoorgebouw op een uitstekende zichtlocatie verzamelcomplex. Het complex is gelegen op de hoek van de 1^e Barendrechtseweg en de Pascalweg, op de grens van Barendrecht en Rotterdam.

De kantoorruimte beschikt over ruime daglichttoetreding, airco, een lift en uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein. Huur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Locatie:

Het complex biedt binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmeting:

- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 355 m²
- kantoorruimte 2^e verdieping : ca. 335 m²
- totaal : ca. 690 m²

Parkeren:

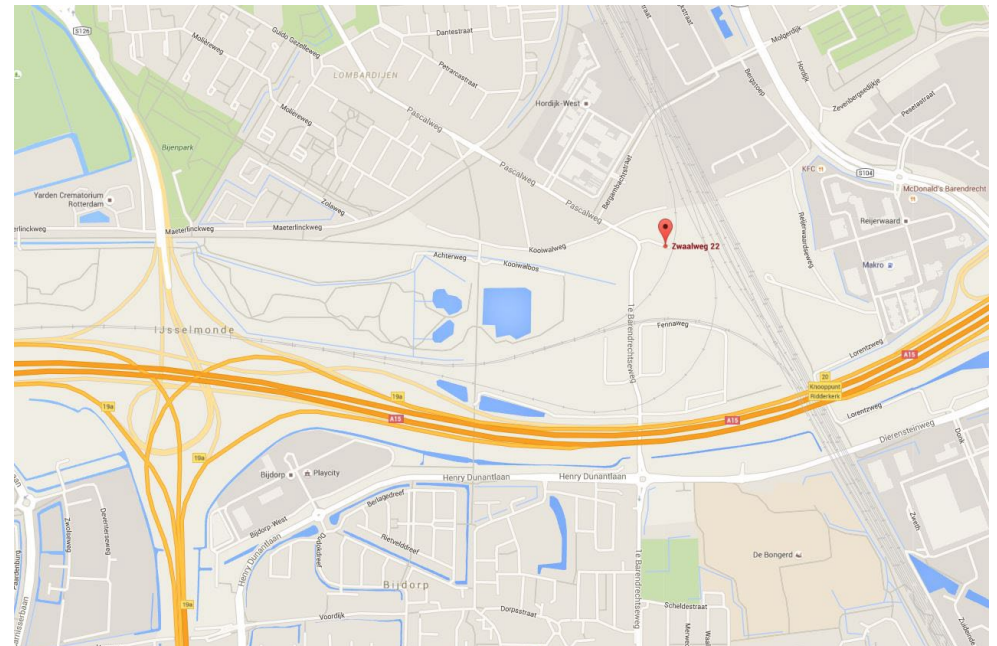
Parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie-label:

A, geldig t/m 19 juni 2027.



Bouwaard/algemeen:

- geheel onderheid;
- opbouw staalconstructie;
- stalen binnendeurkozijnen met stompe, houten binnendeuren;
- gevels kantoorgebouw deels metselwerk, deels natuurstenen gevelelementen;
- aluminium buitenkozijnen met isolerende beglazing;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie/ontruimingsinstallatie;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- gevelverlichting;
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- systeemplafonds voorzien van led-verlichting;
- binnenwanden afgewerkt met spuitwerk;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco splitunits;
- wandgoten t.b.v. databekabeling (exclusief databekabeling), voorzien van wandcontactdozen;
- intercominstallatie;
- betegeld dames- en herentoilet voorzien van voorportaal met handwasbak en mechanische ventilatie;
- betegelde pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van close-in boiler;
- lift;
- bellentableau;
- brievenbus.

Voorterrein/parkeerterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met eigen parkeerplaatsen.



Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk in de lichtbak aan de voorgevel.

Huurprijs:

€ 120,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Voor onderstaande leveringen en diensten wordt een voorschot in rekening gebracht van € 11,- per m² per jaar excl. BTW:

- periodiek schoonmaak hal/entree;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud straatwerk;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- periodiek onderhoud alarmsysteem;
- jaarlijks gevel, dak en HWA-inspectie;
- vervanging lampen openbare verlichting;
- glasbewassing buitenzijde;
- 5% administratiekosten.

Voor de levering van gas, water en elektra wordt maandelijks een voorschot in rekening gebracht van € 20,- per m² per jaar excl. BTW.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

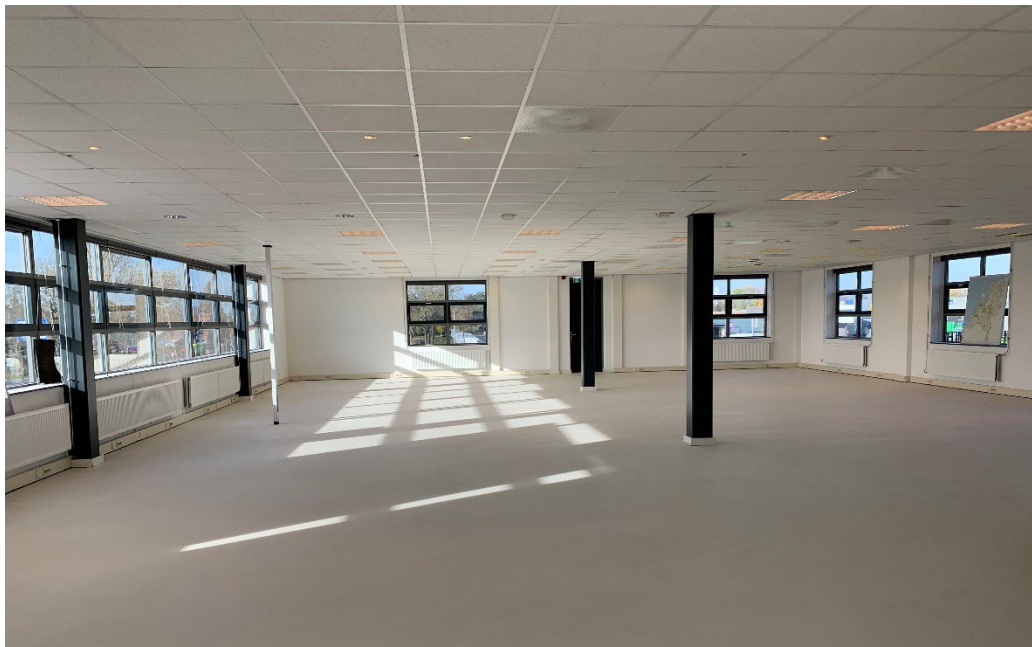
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Collectieve beveiliging:

Huurders zijn verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan zoals dit door Gemeente Barendrecht is ingesteld.

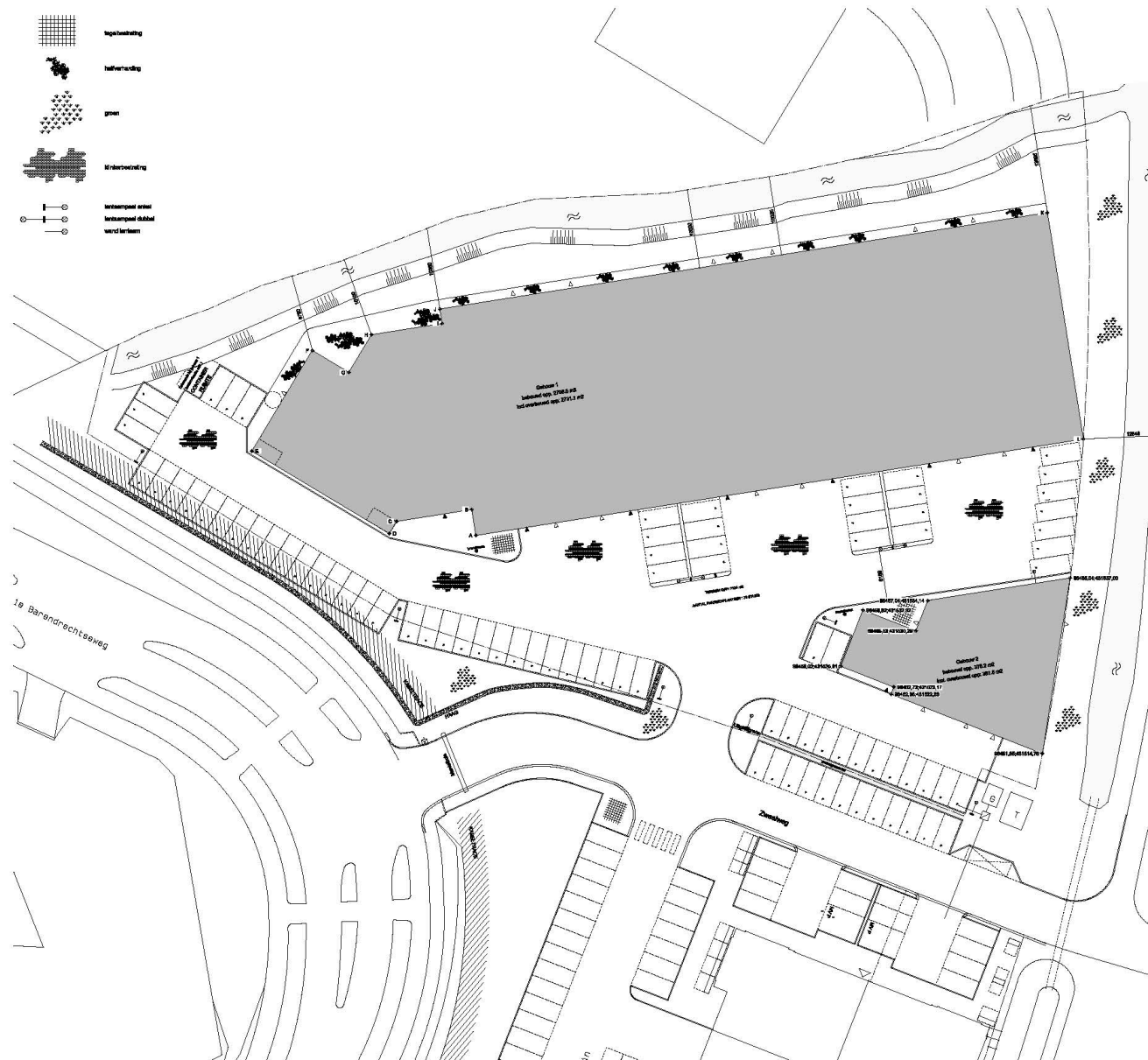
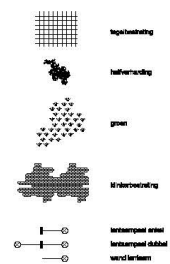
Oplevering:

Per direct beschikbaar.









Parti	X (m)	Y (m)
A	431542,39	431542,39
B	96409,38	431545,68
C	96399,77	431544,17
D	96398,82	431542,65
E	96397,44	431535,08
F	96395,09	431540,82
G	96393,72	431543,04
H	96396,59	431547,83
I	96402,54	431549,25
J	96405,25	431571,07
K	96402,18	431583,29
L	96406,74	431554,61

Situatie
schaal 1:250

Kadastrale gegevens:
Gemeente: BARENDRECHT
Sectie: D
Nummer: 912 / 913 / 2023 / 2655 (ged.) / 2656 (ged.) / 2657 (ged.) / 2756 / 2652 / 2653

Lokaal bekend:
Gemeente: BARENDRECHT
Straat: Zwaalweg
Huisnummer:
Postcode:

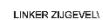
PBV architecten

PROJECT:	ZWAALWEG FASE 2 BARENDRECHT
OPDRACHTGEVER:	ONTWIKKELINGS-COMBINATIE NUMANSDORP (OCN)
ONDERDEEL:	SITUATIE NIEUWE TOESTAND
FASE:	BOUWUITVOERING
SCHAAL:	1:250
FORMAT:	A1
DATE:	30-09-2008
GEVALIDEERD:	A: B: C: D: E: F: G: H:
TOKENNUMMER:	W.479.U7.101



LIJWACHTER
Voor de bouw van
Bouwen & Beleggen
TEL: 06-11-11-11
FAX: 06-11-11-11
E-MAIL: info@b3.nl
WWW: www.b3.nl

VOORLOPIG

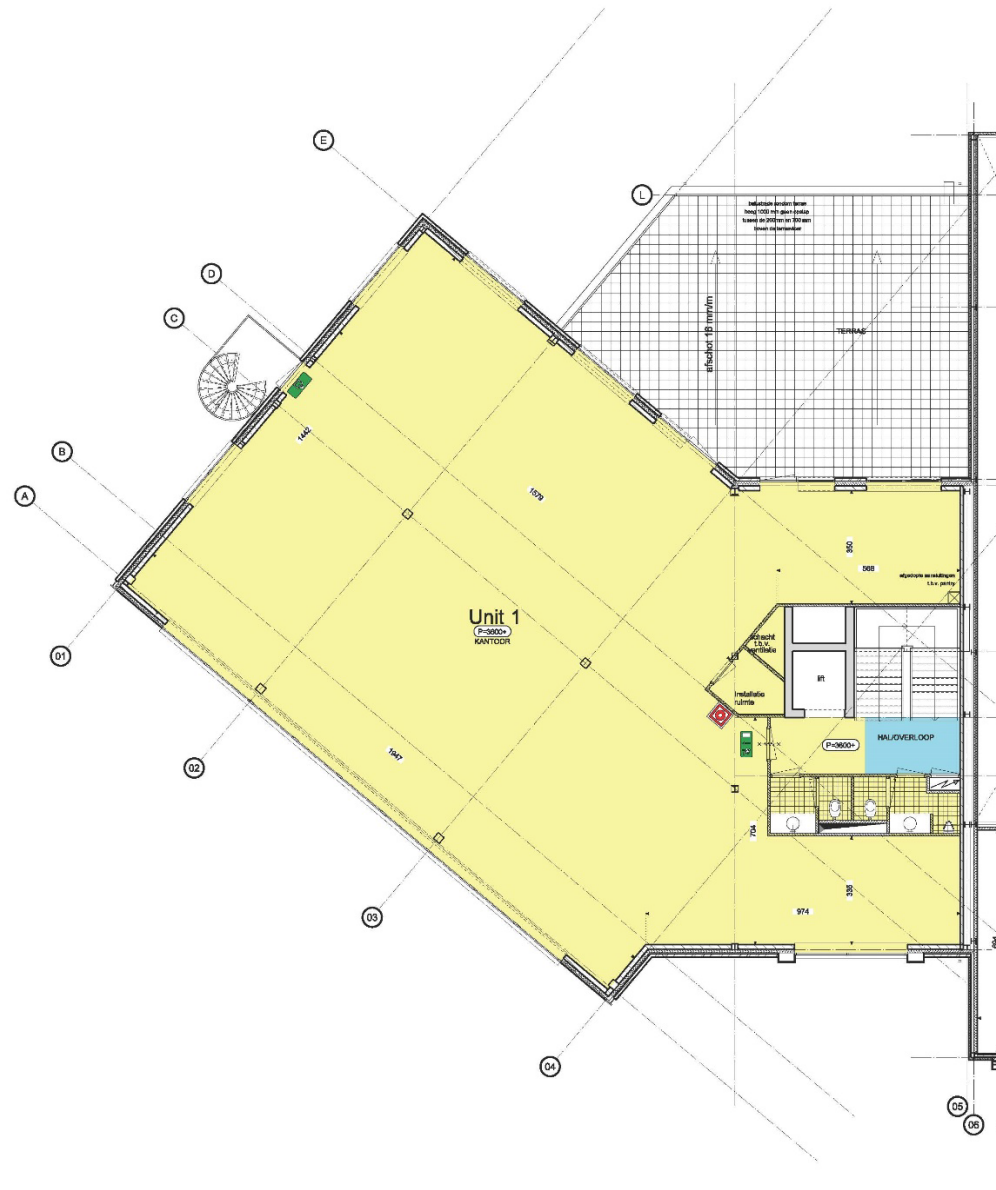


De maten op de tekening zijn "circa" maten en weergegeven in centimeters

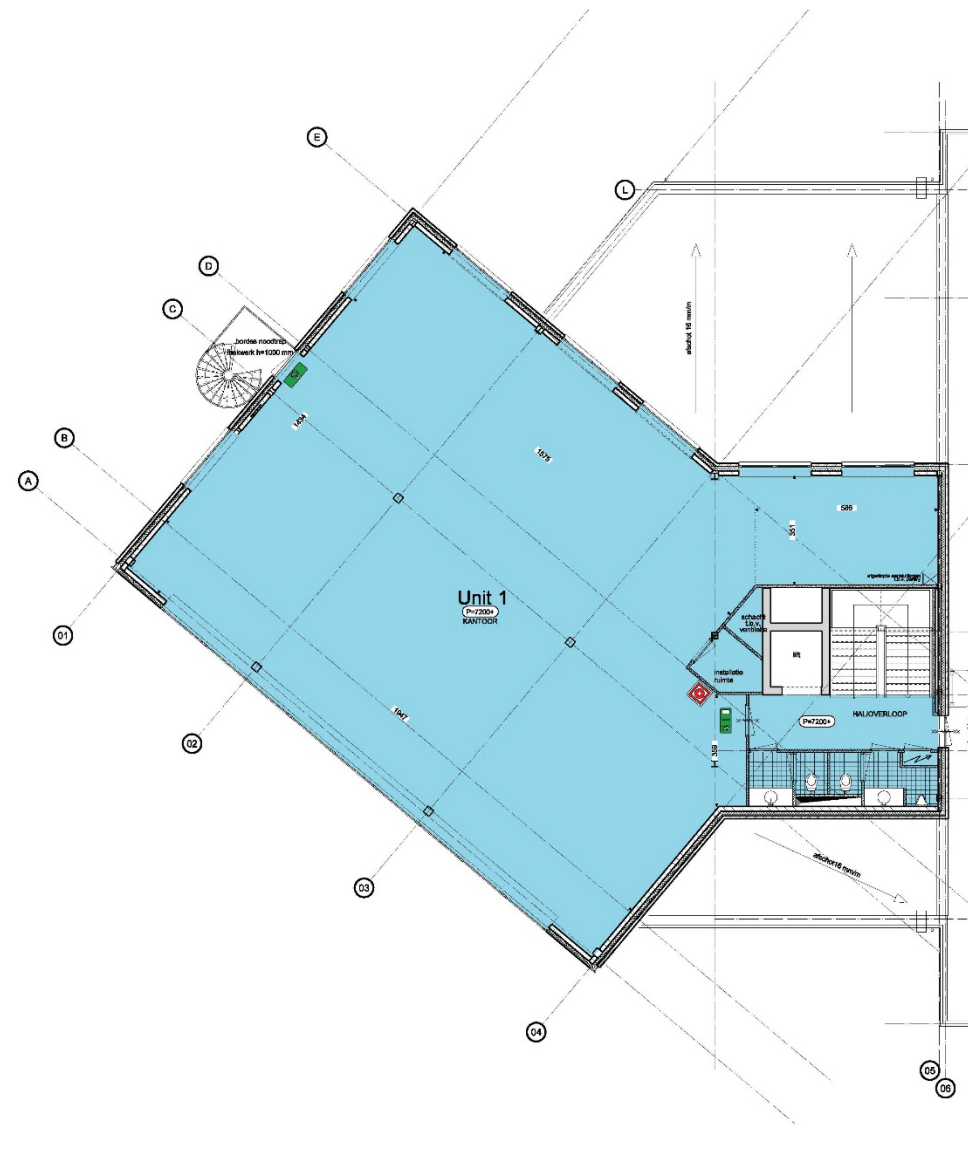
[illegible]

PROBLEEM 1	ZWAALWEG FASE 2 BAARENDRECHT
OPLOSSING 1 (LUSSEN)	ONTWIKKELINGS-COMBINATIE HUMANSDOPPEL (DCH)
ONDERDEEL	PLATTEGRONDEN
FASE	DEFINITIEF ONTWERP
GEVAL	1:100
FONDS	AD
DATE	22-10-2008
GEVALIG	A 30-0-0001 B 04-0-0003 C 11-2-0001 D 0 E 0 F 0 G 0 P 1
TECHNISCHE TOEGANG	W.479.un1.1





EERSTE VERDIEPING GEBOUW 1



TWEDE VERDIEPING GEBOUW 1

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

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.