

Stationsweg 78d
2991 CM Barendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Gerenoveerde kantoorruimte op de 1^e verdieping vlakbij NS-station Barendrecht

Stationsweg 78d | Barendrecht

Gerenevree kantoormuimte gelegen op de eerste verdieping van een kantooverzamelgebouw, op loopafstand van NS-station Barendrecht. Het kantoor wordt opgeleverd met een kale, glade betonvloer, gesaude bouwkundige wanden, een nieuw systeemplafond met ledverlichting, koeling middels airco, verwarming middels c.v. en radiatoren, een moderne pantry en een moderne toiletgroep.

Locatie:

Het object bevindt zich in woonwijk de Oranjewijk in Barendrecht. De andere huurders betreffen met name bedrijven in de maatschappelijke dienstverlening, zoals Paramedisch Kindercentrum Alles Kids, Kroef Autismebegeleiding, SNCU (Stichting Naleving CAO voor Uitzendkrachten) en GZ+ Kinder- en Jeugdpsycholoog.

Het kantoor is goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A15, A16 en A29 en ligt op een steenworp vanaf station Barendrecht.

Afmeting:

Ca. 285 m² (eerste verdieping).

Parkeren:

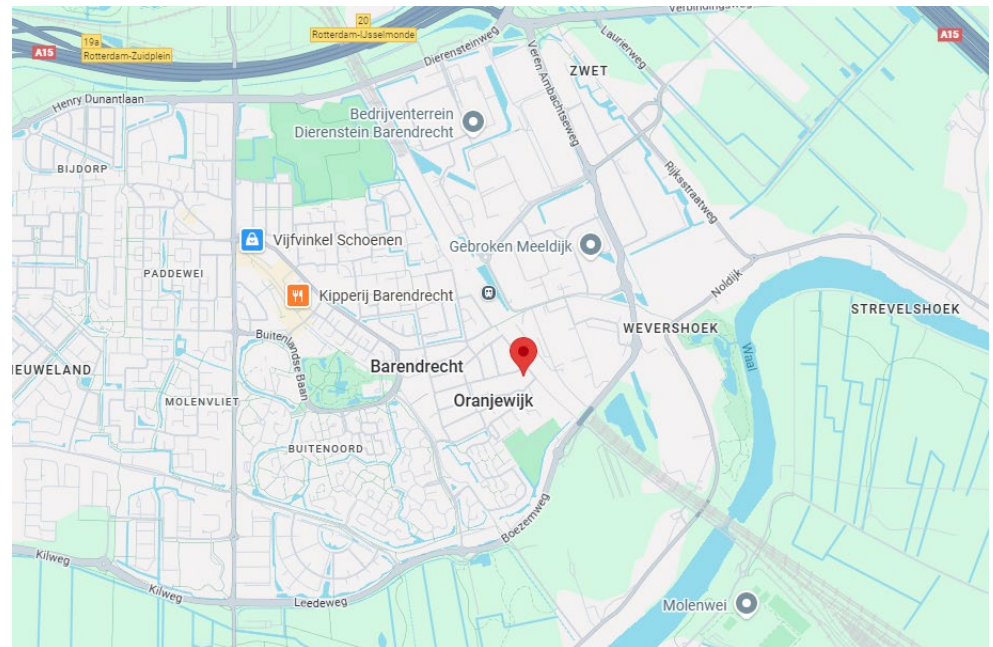
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de openbare weg.

Bestemming:

Bestemmingsplan Woongebied Oost, bestemming kantoren.

Energie-label:

A, geldig t/m 16 mei 2028.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- gevels metselwerk;
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd dak met bitumineuze dakbedekking;
- nutsvoorzieningen;
- brandmeldinstallatie;
- gezamenlijke entree met brievenbussen, intercom en automatische schuifdeuren;
- liftinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- kale, gladde betonvloer;
- gesausde bouwkundige wanden;
- nieuw systeemplafond met nieuwe ledverlichting;
- de huidige compartimentering zal worden verwijderd;
- nieuw geschilderde radiatoren;
- nieuw geschilderde toegangspui verdieping;
- nieuwe wandgoten met elektra en datapunten;
- eigen pantry;
- eigen toiletgroep;
- verwarming middels c.v. en radiatoren;
- diverse airco-units;
- veel daglichttoetreding.

Reclamevoering bij de entree:

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

Huurprijs:

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

Servicekosten:

Voorschot energie-/servicekosten € 45,- per m² per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- elektra en gas op basis van werkelijk verbruik;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- onderhoud c.v.-installatie;
- onderhoud schuifdeur entree;
- onderhoud dak;
- onderhoud airco;
- schoonmaak entree;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- jaarlijkse keuring elektriciteits- en gasaansluiting.

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.

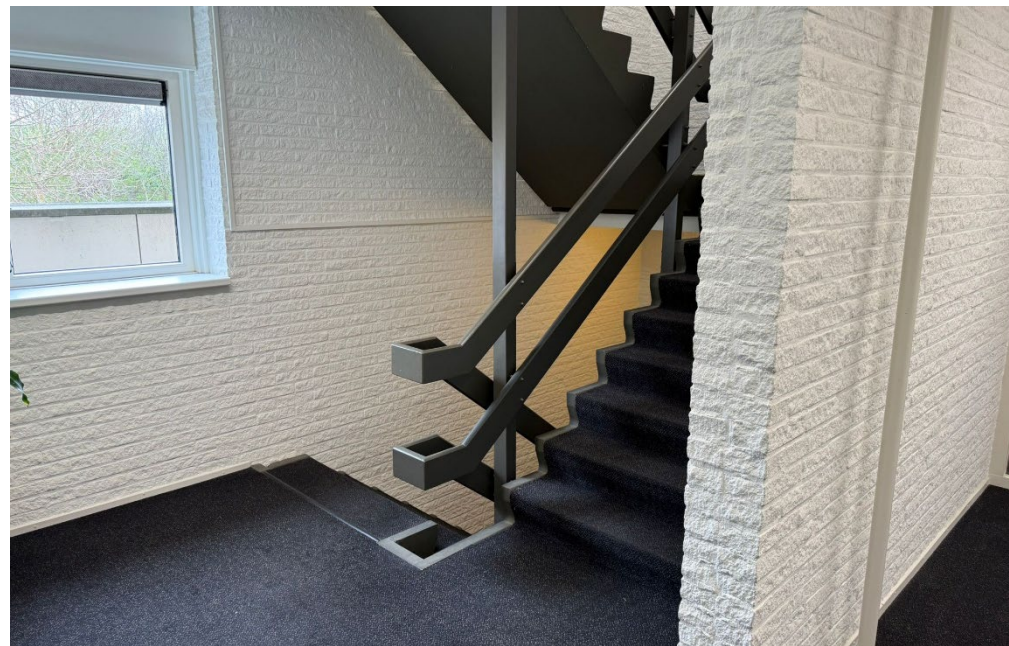
Oplevering:

In nader overleg

Toelichting fotomateriaal:

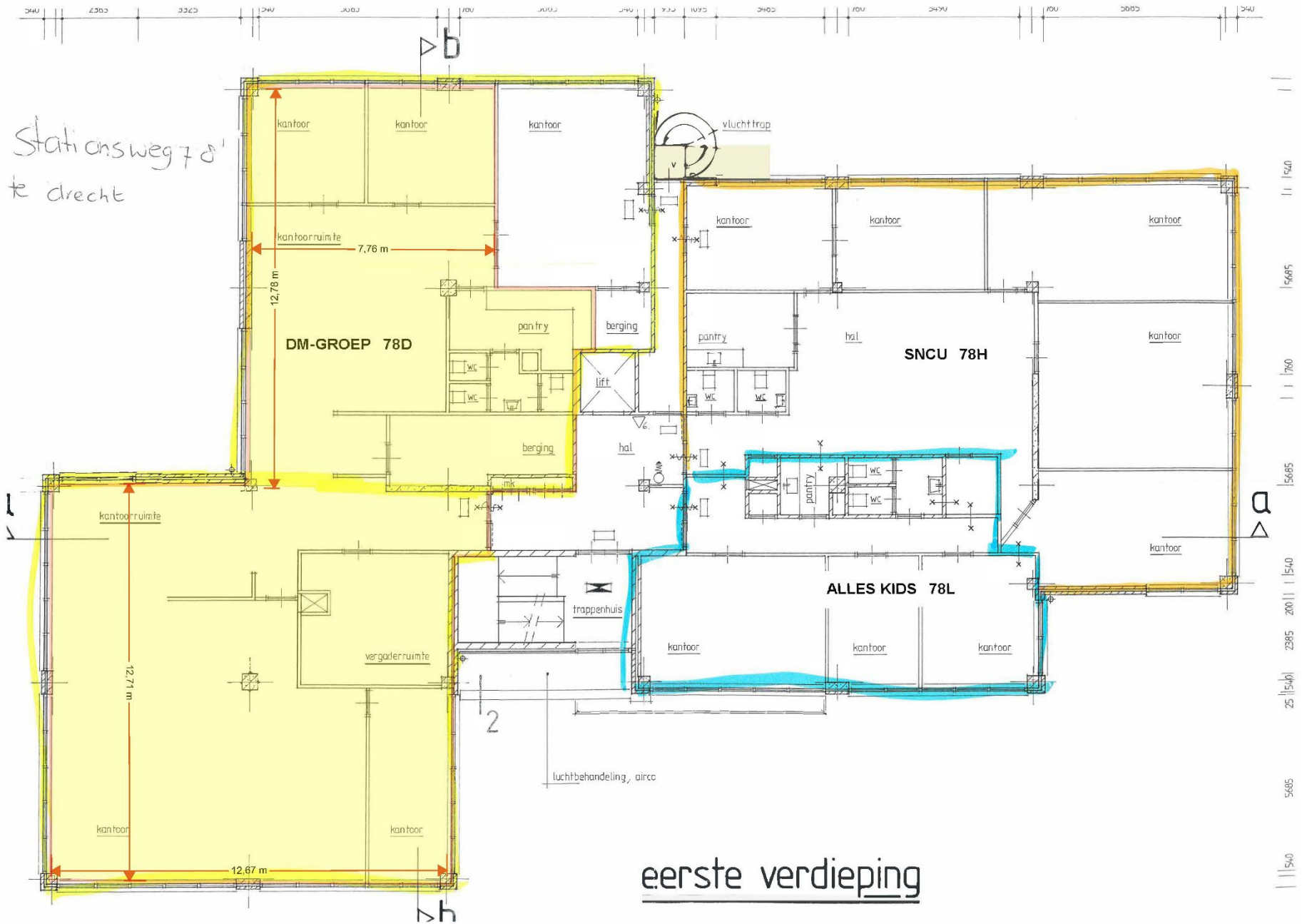
De foto's op pagina 5 zijn in oorspronkelijke staat, dus voor de renovatie.











eerste verdieping

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.