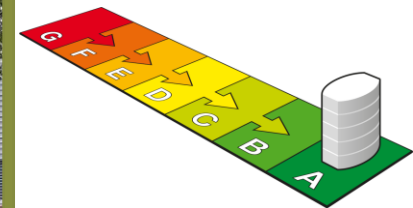




**VERHUURINFORMATIE**  
Bergen 9 te Barendrecht



**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl



## Bergen 9 - 17

De kantoorruimte is gelegen op **bedrijventerrein Vaanpark** in Barendrecht. Dit moderne en ruim opgezette bedrijventerrein huisvest een breed scala aan ondernemingen uit de zakelijke dienstverlening, handel en logistiek. De omgeving kenmerkt zich door haar representatieve uitstraling, uitstekende voorzieningen en een ordelijke infrastructuur.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkel- en horecavoorzieningen, evenals ondersteunende diensten zoals tankstations en hotels. Door de strategische ligging nabij Rotterdam is dit een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven die zowel regionaal als landelijk actief zijn.

De combinatie van een nette uitstraling, gemengde bedrijvigheid en de directe aansluiting op de snelweg maakt Vaanpark tot een van de meest gewilde bedrijfslocaties van Barendrecht en de zuidelijke regio van Rotterdam.



## Kerngegevens



### Adres

Bergen 9 te Barendrecht



### Betreft

Circa 330m2 kantoorruimte



### Huurprijs

€ 135,00,- per m2 excl. Parkeerplaats,  
BTW en servicekosten



### Parkeren

Parkeerplaats beschikbaar op het parkeerterrein



### Openbaar Vervoer

Bus en tram



### Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per direct



## Object

### Betreft

Voor der verhuur is circa. 330 m<sup>2</sup> volledig ingerichte kantoorruimte beschikbaar gelegen op de 1e verdieping van het kantoorgebouw aan Bergen 9 te Barendrecht. Het kantoorgebouw ligt in de dynamische wijk Prins Vaanpark te Barendrecht. De kantoorruimte is modern ingericht met systeemplafonds, efficiënte klimaatsystemen en sanitaire voorzieningen, wat zorgt voor een professionele en comfortabele werkomgeving.

### Oppervlakte/indeling

Eerste verdieping: circa 330 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### Parkeren

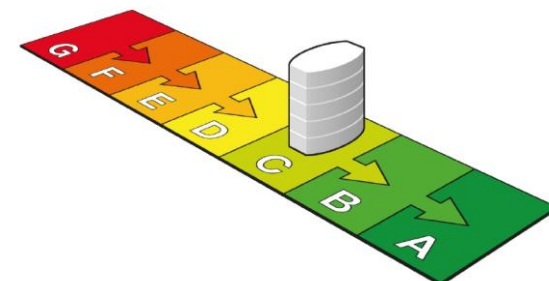
Er zijn parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar op het parkeerterrein behorende bij het kantoorgebouw..

### Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

### Energie label

Energie label C



## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is **uitstekend**. Het kantoorgebouw ligt **direct bij de op- en afrit van de A29**, wat zorgt voor een snelle verbinding met onder meer Rotterdam, Dordrecht en de aansluiting op de A15 en A16. Hierdoor is het object goed bereikbaar vanuit zowel de regio Rijnmond als het westen en zuiden van het land.

Dankzij de ligging nabij de snelweg en de goede ontsluiting richting het centrum van Barendrecht en Rotterdam, is de locatie ideaal voor bedrijven die veel onderweg zijn of klanten uit verschillende regio's ontvangen.

Parkeren is mogelijk op en rondom het terrein. Voor bezoekers is tevens voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving.

**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting







## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Toiletgroepen;
- Pantry ;
- Diverse inbouwkasten;
- Airconditioning;
- Aanwezige databekabeling.
- Deels voorzien van tapijt;

### Servicekosten

Een voorschot van € 45,-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van:

- levering gas, water en elektra incl. vastrecht, meterkosten en overige door de nutsbedrijven in rekening te brengen kosten en belastingen;
- Onderhoud en verplichte keuringen van gebouw gebonden technische installaties;
- Tuin- en terreinonderhoud;
- Schoonhouden van daken, goten en riolen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud zonwering;
- Klein dagelijks onderhoud;
- Glasverzekering;
- Eventuele door huurder noodzakelijk geachte aanvullingen op dit pakket (in overleg met huurder);
- administratiekosten van 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

Jaarlijks worden de servicekosten verrekend op basis van de daadwerkelijke kosten.



**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

Kantoorruimte € 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaats € ntb,-- per jaar exclusief BTW

### Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

### Huurovereenkomst

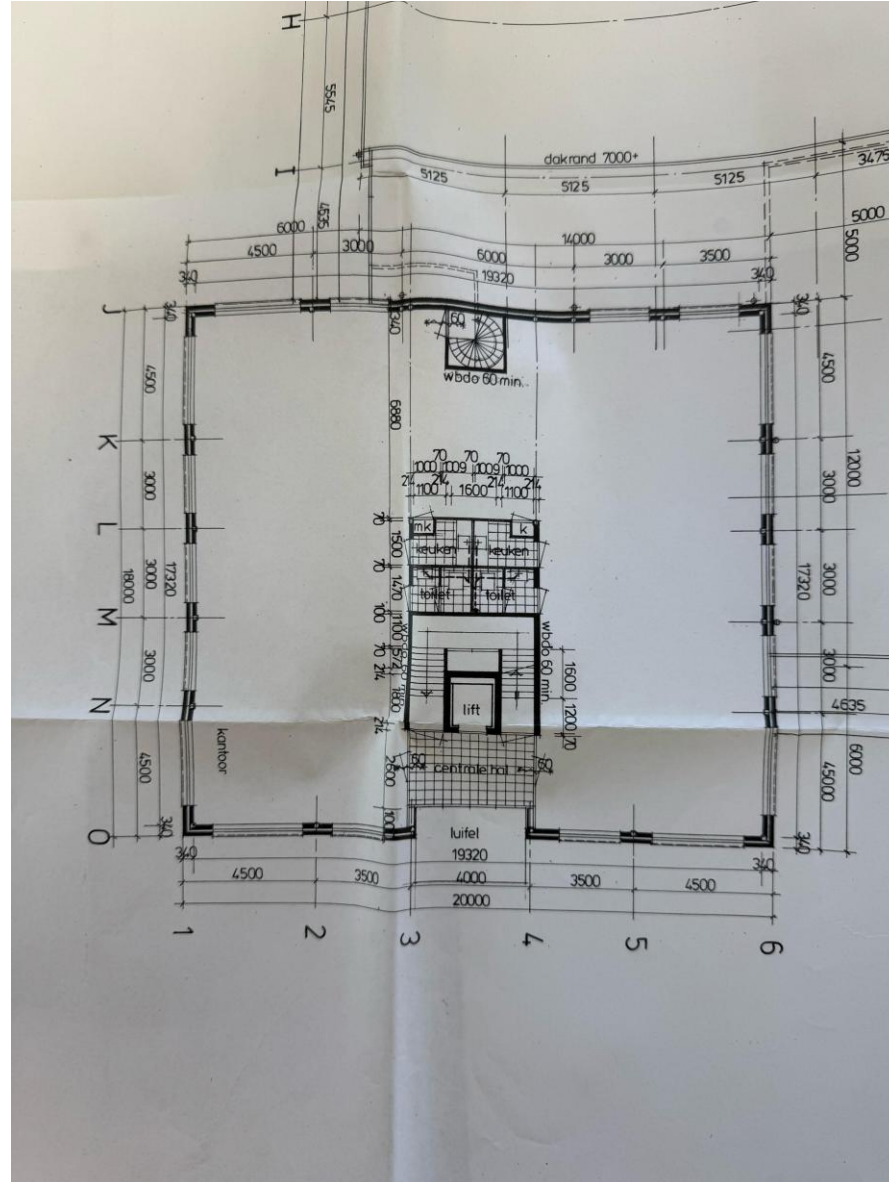
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

### Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).











**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.