

Bergen 10

2993 LR Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoorruimte op bedrijventerrein Vaanpark in Barendrecht

Bergen 10 | Barendrecht

Binnen het in 2022 opgeleverde, representatieve bedrijfs-/kantoorruimte worden 2 luxe afgewerkte kantoorruimten te huur aangeboden. Het zal een onderhuursituatie betreffen met De Metaalwinkel.

Het gebouw is onder fraaie architectuur gebouwd en is gesitueerd op het moderne en uitstekend bereikbare bedrijventerrein Vaanpark 4, direct langs de rijkswegen A15 en A16.

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark is gesitueerd aan de rand van wijk Carnisselande in Barendrecht. Op het terrein zijn o.a. gevestigd Ikea, Karwei, Praxis, Buva Bouwmaterialen, Zuiderster, het Inge de Bruijn Sportfondsenbad en de Rabobank.

Vaanpark 4 is gelegen aan het vernieuwde knooppunt Vaanplein, waar de snelwegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) samen komen. Tevens biedt dit knooppunt een uitstekende verbinding van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

Kantoorunit 1	: ca. 225 m ² ;
Kantoorunit 2	: ca. 67,5 m ² ;
Totaal	: ca. 292,5 m ² .

Parkeren:

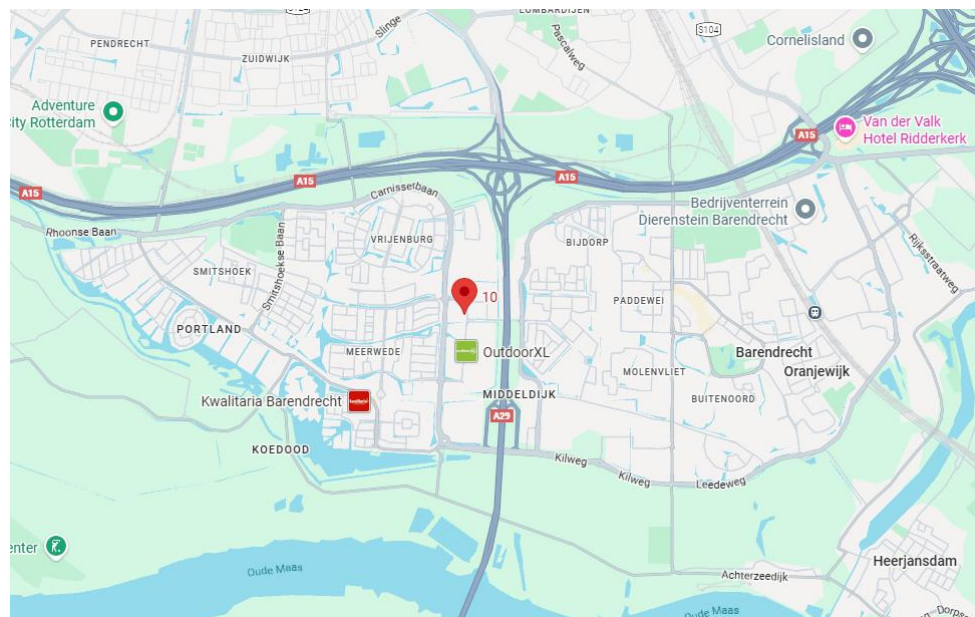
Voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

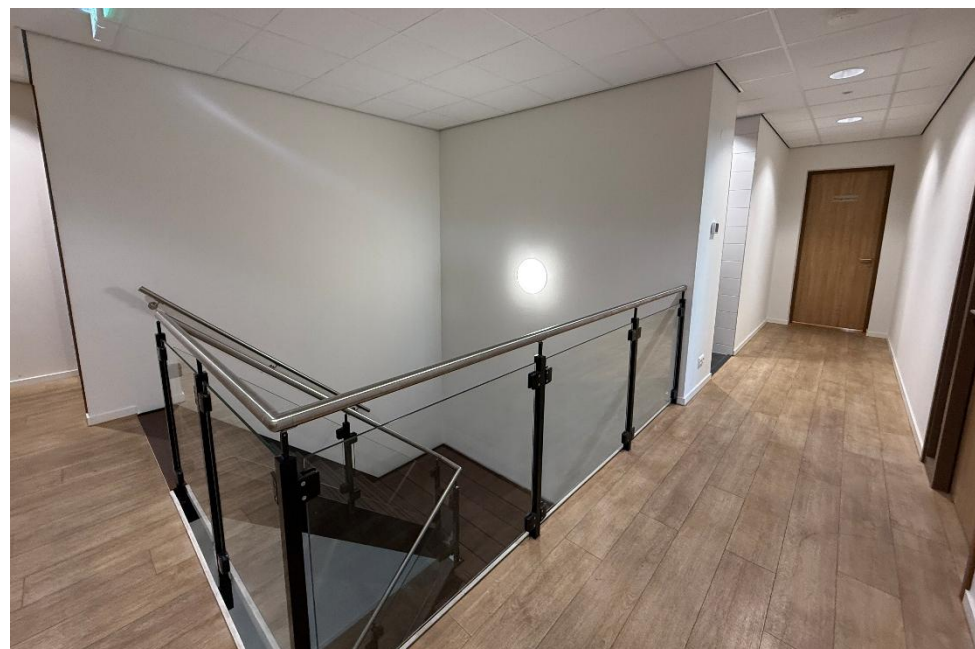
Energie-label:

A+, geldig tot 27 september 2032.



Voorzieningen/specificaties:

- entree, waarvan de ruimte bij de entree eventueel bij te huren is;
- pvc vloer met vloerverwarming;
- systeemplafond met ledverlichting;
- vrije hoogte ca. 2,60 meter;
- gezamenlijke toiletgroep dames/heren;
- gezamenlijke pantry;
- afgewerkte binnenmuren met datapunten en elektra;
- verwarmen en koelen door middel van airco;
- verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- brandblusmiddelen;
- internetaansluitingen.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

Kantoorunit 1 : € 2.750,-

Kantoorunit 2 : € 975,-

Unit 1 en 2 samen : € 3.500,-

Bovengenoemde bedragen zijn per maand exclusief service-/energiekosten exclusief BTW.

Service-/energiekosten:

Per maand wordt een vast bedrag € 30,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht op onderstaande leveringen en diensten (jaarlijkse verrekening vindt derhalve niet plaats):

- levering van gas, water en elektra;
- periodiek onderhoud klimaatinstallaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen en bmi;
- periodiek onderhoud alarm;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- scope 10 en 12 keuring;
- schoonhouden algemene ruimten;
- onkruidvrij houden parkeerterrein.

Huurperiode:

In nader overleg, korte huurperiode bespreekbaar.

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).

Onderhuurovereenkomst:

De te sluiten onderhuurovereenkomst 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 gedeponeerd 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.

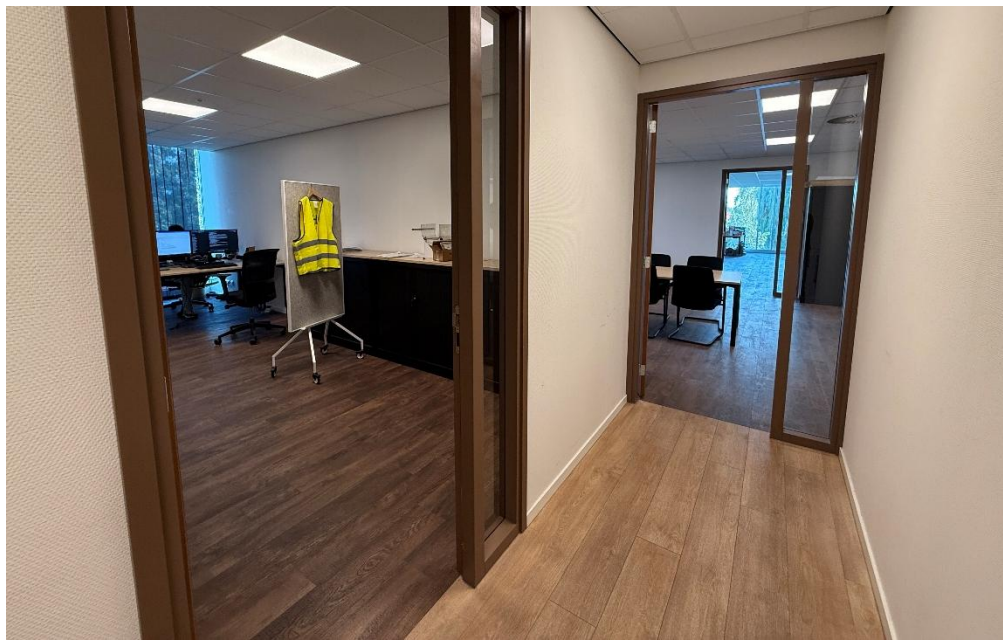
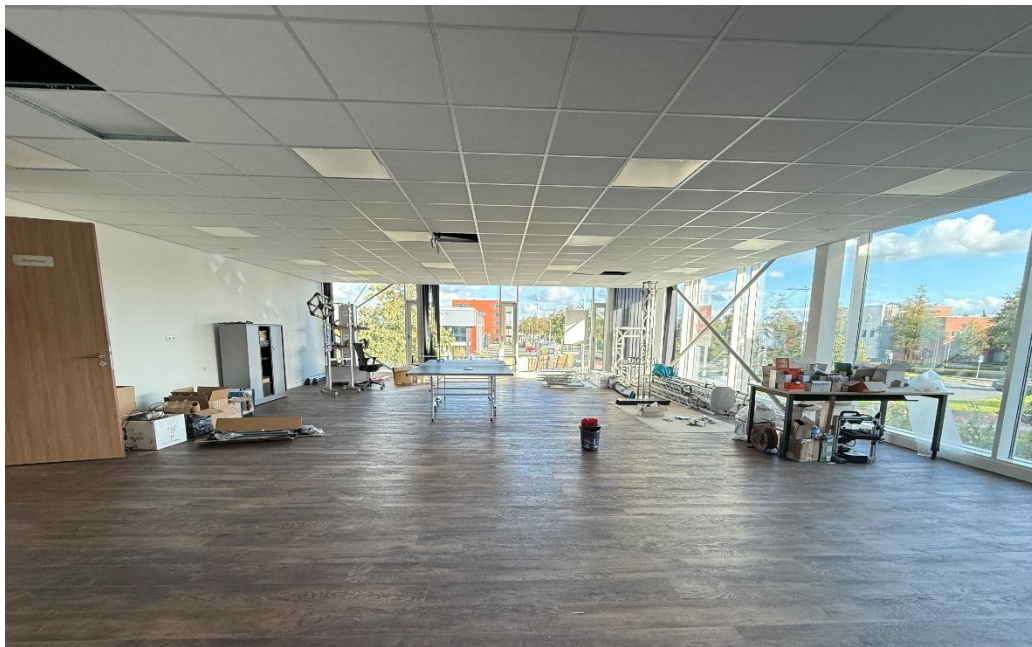
Omzetbelasting:

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.

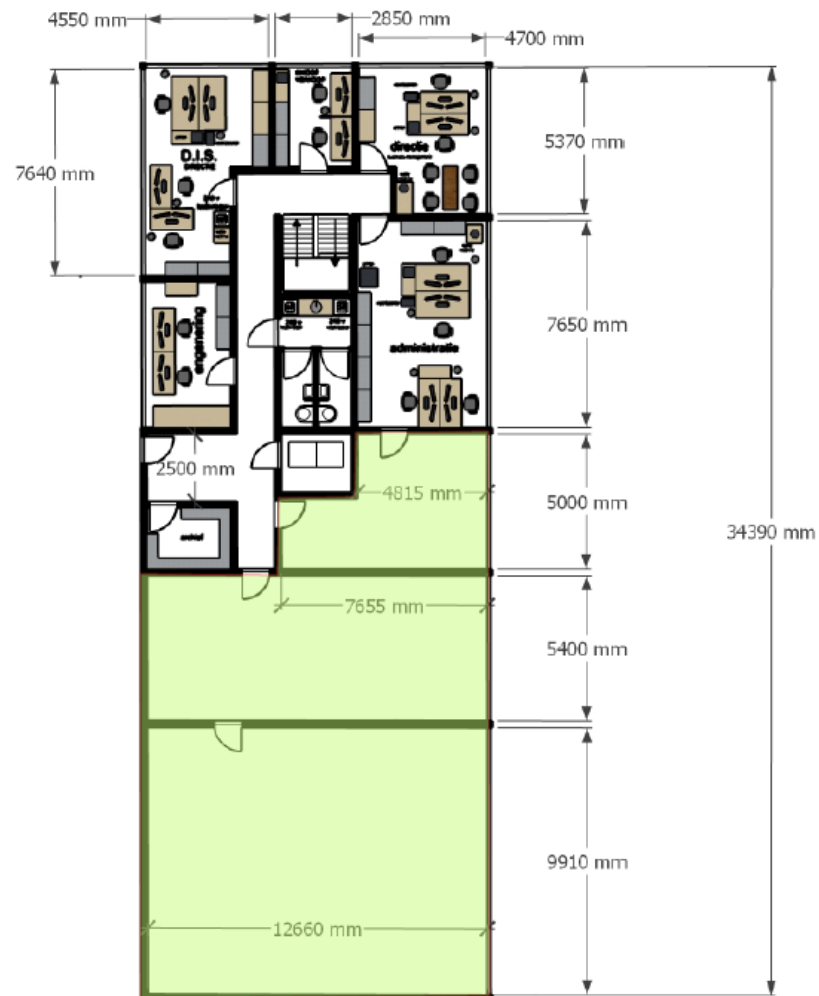
Oplevering:

Per direct beschikbaar.

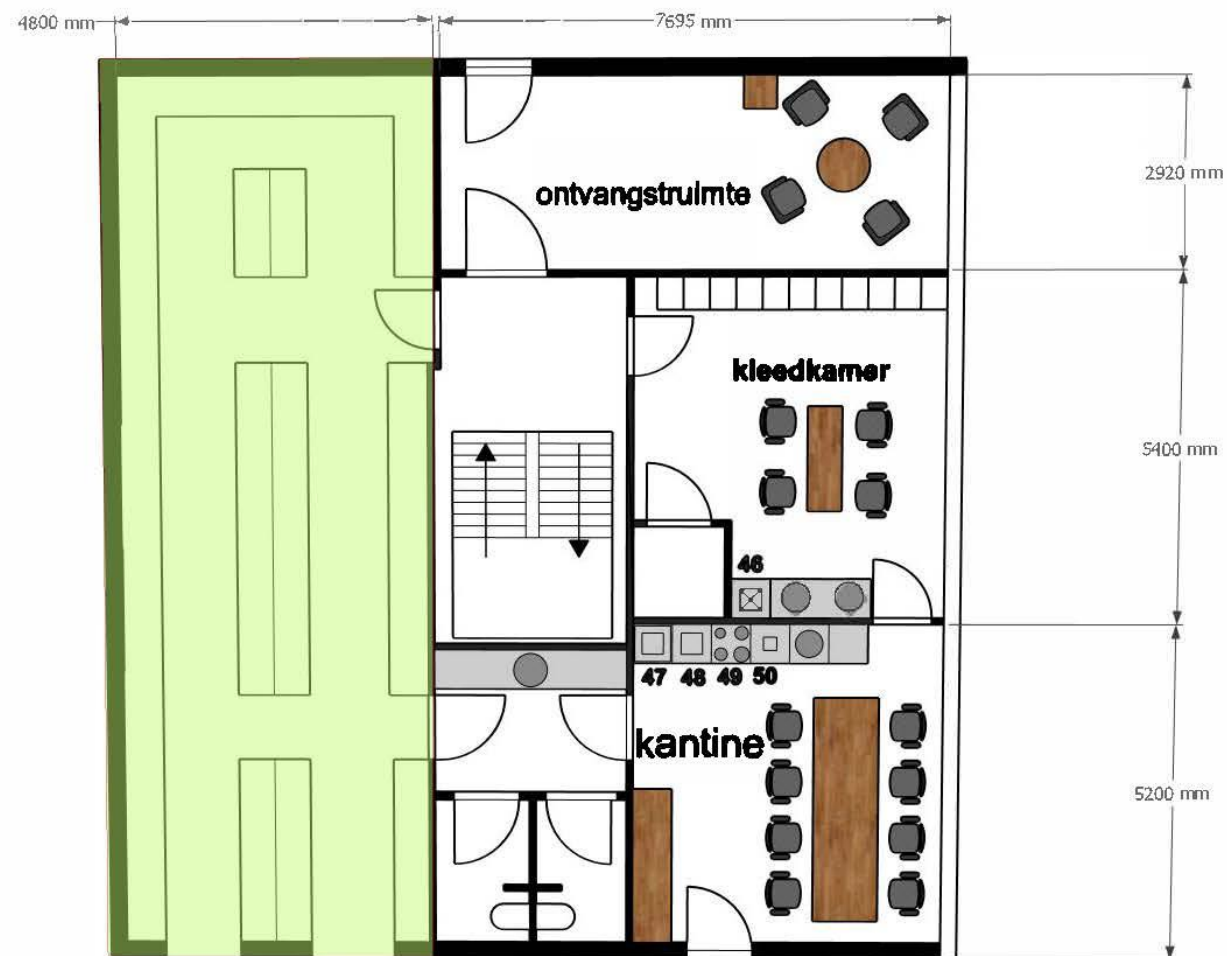








Unit 1



Unit 2

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.