

Stationsweg 78a
2991 CM Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Compleet afgewerkte kantoorruimte op begane grond vlakbij NS-station Barendrecht

Stationsweg 78a | Barendrecht

Fraaie kantoorruimte die deel uitmaakt van verzamelcomplex 'Stationspoort' in de Oranjewijk in Barendrecht. Het kantoorgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en is verhuurd aan diverse partijen, voornamelijk maatschappelijke dienstverlening. De beschikbare kantoorruimte bevindt zich aan de linker voorzijde op de begane grond.

De kantoorruimte is vrij compleet afgewerkt en beschikt over een eigen pantry en toiletgroep, binnenzonwering, tapijt, inbouwkasten, een compartimentering middels glaswanden en beschikt over veel daglichttoetreding.

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, DM-groep (uitzenden, opleiden, detachering, etc.), 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. 169 m².

Parkeren:

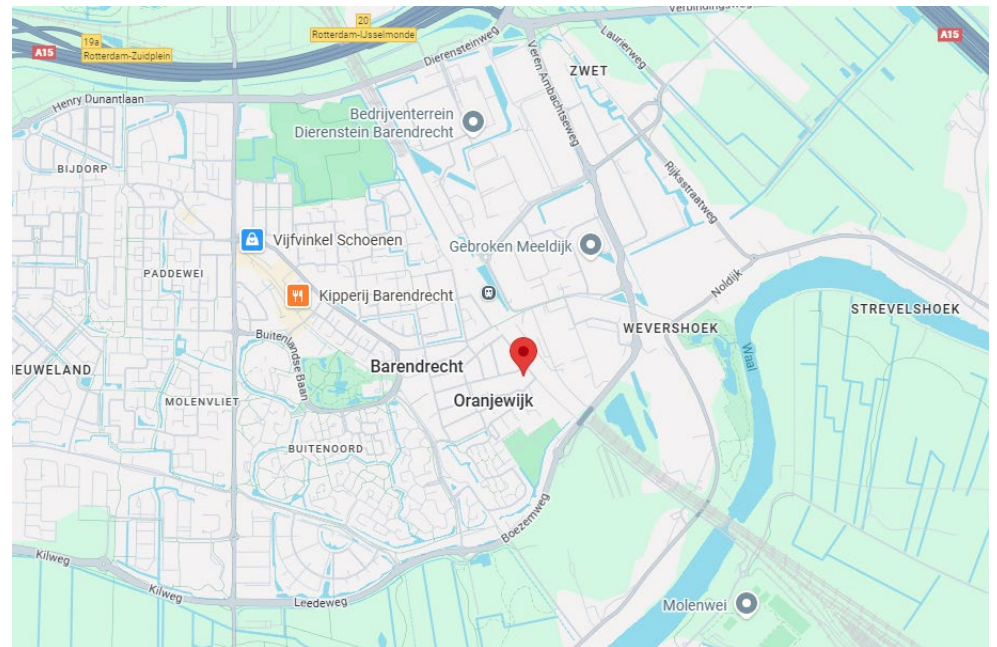
Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de openbare weg.

Bestemming:

Bestemmingsplan Woongebied Oost, bestemming kantoren.

Energielabel:

A, geldig t/m 16 mei 2028.





Bouwaard/algemeen:

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

Voorzieningen/specificaties:

- systeemplafond met ledverlichting;
- vrije hoogte van ca. 2,79 meter;
- tapijt (eventuele vervanging voor rekening van huurder);
- compartimentering middels glaswanden;
- de werkelijke compartimentering is anders dan op de tekening in de bijlage;
- diverse inbouwkasten;
- wandgoten met wcd's;
- eigen pantry;
- eigen toiletgroep;
- verwarming middels c.v. en radiatoren;
- diverse airco-units;
- binnenzonwering;
- veel daglichttoetreding.

Reclamevoering bij de entree:

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

Huurprijs:

€ 1.775,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 376,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op 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:

Vanaf 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking.

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 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:

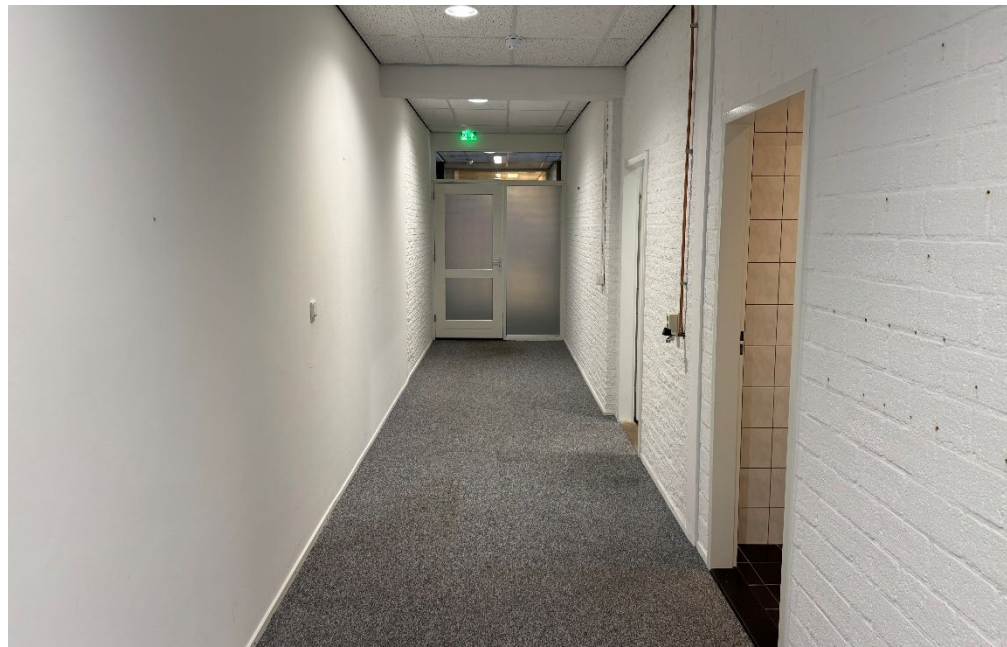
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.









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.