

Henry Dunantlaan 1
2992 KP Barendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoorruimte op de 3^e etage gelegen op bedrijventerrein Dierenstein

Henry Dunantlaan 1 | Barendrecht

Luxe afgewerkte kantoorruimte gelegen op de 3^e etage van een verzamelcomplex. Het herkenbaar geleden kantoorgebouw ligt pal aan de rijksweg A15.

De kantoorruimte beschikt over een ruime daglichttoetreding en goede parkeergelegenheid.

Locatie:

Het kantoorgebouw biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda), en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

Ca. 180 m² BVO kantoorruimte.

Parkeren:

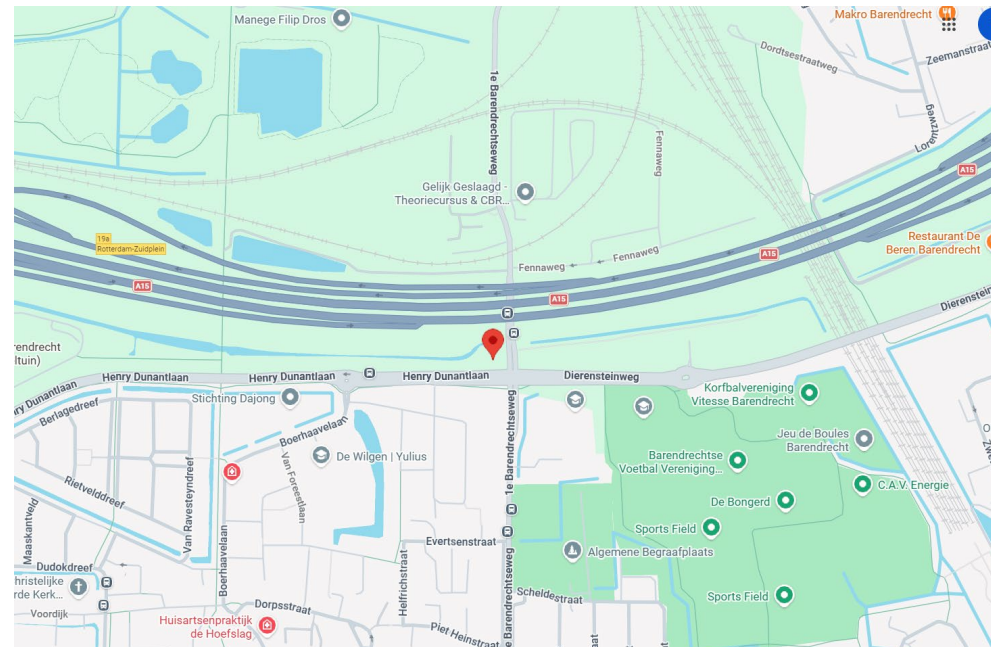
7 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energielabel:

A, geldig tot en met 9 juli 2027.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw betonconstructie;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- brandmeldinstallatie en alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- entree met trappenhuis en lift;
- kantoorcompartimenten voorzien van tapijt, overige ruimten gietvloer;
- gestucte wanden en plafonds;
- diverse airco-plafondunits;
- verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen;
- zonwering;
- intercomsysteem;
- ledverlichting;
- luxe pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- luxe toiletgroep.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.950,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 400,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallaties;
- periodiek onderhoud buitenscreens;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodieke scope keuringen inclusief herstelkosten;
- periodiek onderhoud koel- en verwarmingsinstallaties;
- onkruidvrij houden buitenterrein en groenonderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde servicekosten.

Collectieve beveiliging:

Huurder is verplicht om zich aan te sluiten en deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van de Gemeente Barendrecht.

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 (2025 = 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.

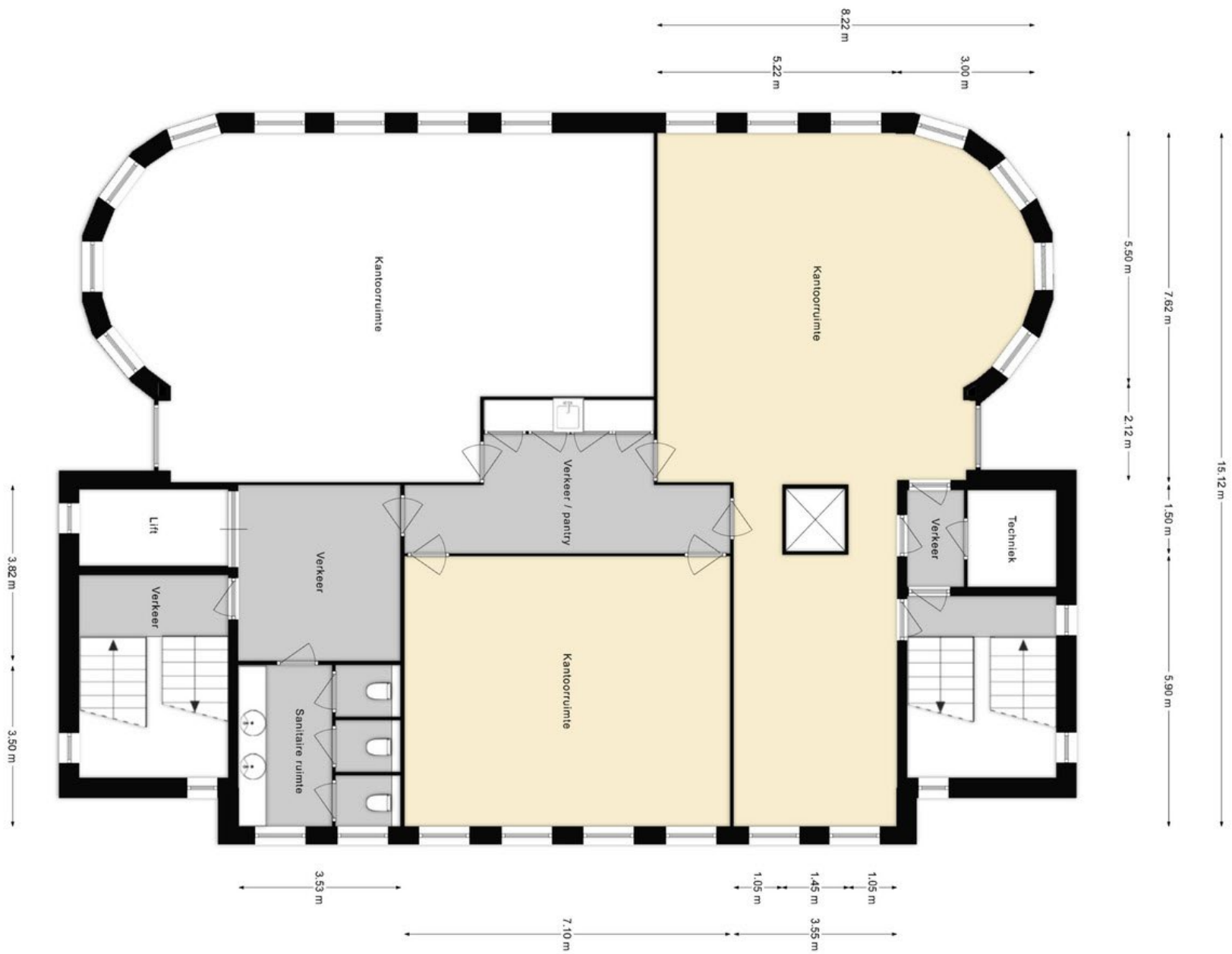
Oplevering:

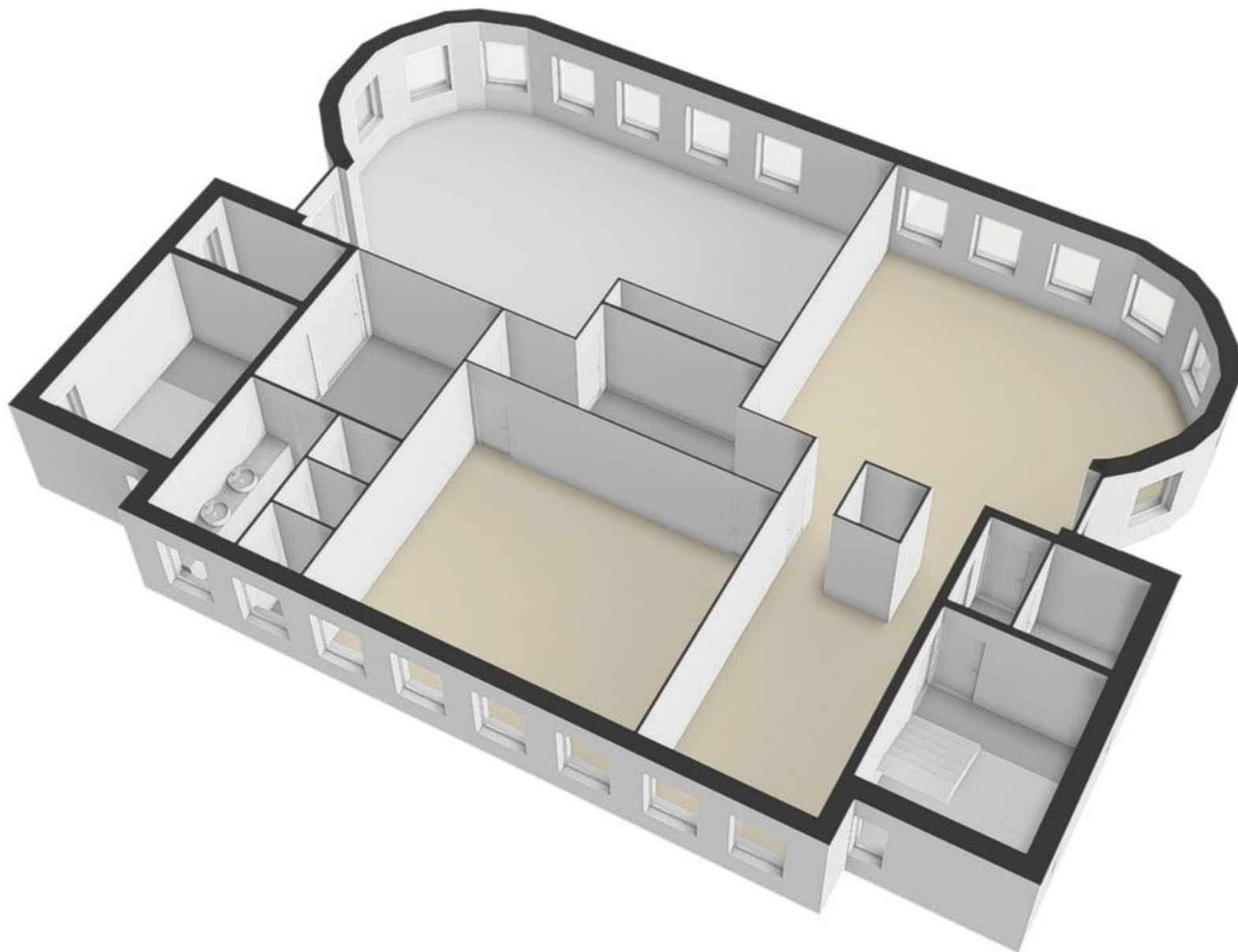
Per 1 augustus 2026 beschikbaar.











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.