

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Aalborg 4
2993 LP Barendrecht

Huurprijs:
€ 5.950 p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Plaats:	Barendrecht
Locatie:	Aalborg 4
Type:	Bedrijfsruimte
Eigendomstype:	Eigen grond
Bouwjaar:	2002
Totaaloppervlakte:	Ca. 779 m ²
Bedrijfsoppervlakte:	Ca. 499 m ²
Kantooroppervlakte:	Ca. 280 m ²
Jaarlijkse huursom:	€ 71.400, - p.m. excl. btw
Servicekosten:	€ 280, - p.m. excl. btw
Bestemming:	Bedrijf t/m cat. 3



Omschrijving

Voor de verhuur is beschikbaar een functionele en recent gerealiseerde bedrijfsruimte op een strategische hoeklocatie in Vaanpark 2, Barendrecht. De ruimte beschikt over een onderheide betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een entresolvloer (ter overname). Met een vrije hoogte van ca. 5,87 meter is de ruimte flexibel inzetbaar.

De kantoor- en showroomruimte is stijlvol afgewerkt en geniet van veel natuurlijk licht. Het pand beschikt over 13 eigen parkeerplaatsen en profiteert van de dynamiek in de omgeving, met gevestigde namen zoals OutdoorXL en IKEA, wat zorgt voor extra zichtbaarheid en commerciële kansen.

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark 2 is gelegen langs rijksweg A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Het object is gebouwd omstreeks het jaar 2002.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 388 m²;
- showroom : ca. 138 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 142 m² (verdieping);
- entresolvloer : ca. 111 m² (ter overname).

Parkeren:

13 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energielabel:

A+, geldig t/m 12 oktober 2032.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels showroom-/kantoorgedeelte: metselwerk;

- gevels bedrijfsruimte: metselwerk borstwering met daarboven geprofileerde staalplaat op isolerende binnendozen;
- betonnen verdiepingsvloer;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- begane grond vast glas met ventilatieroosters, verdieping draai-/kiepramen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra, stadsverwarming en telefoon;
- brandblusmiddelen.

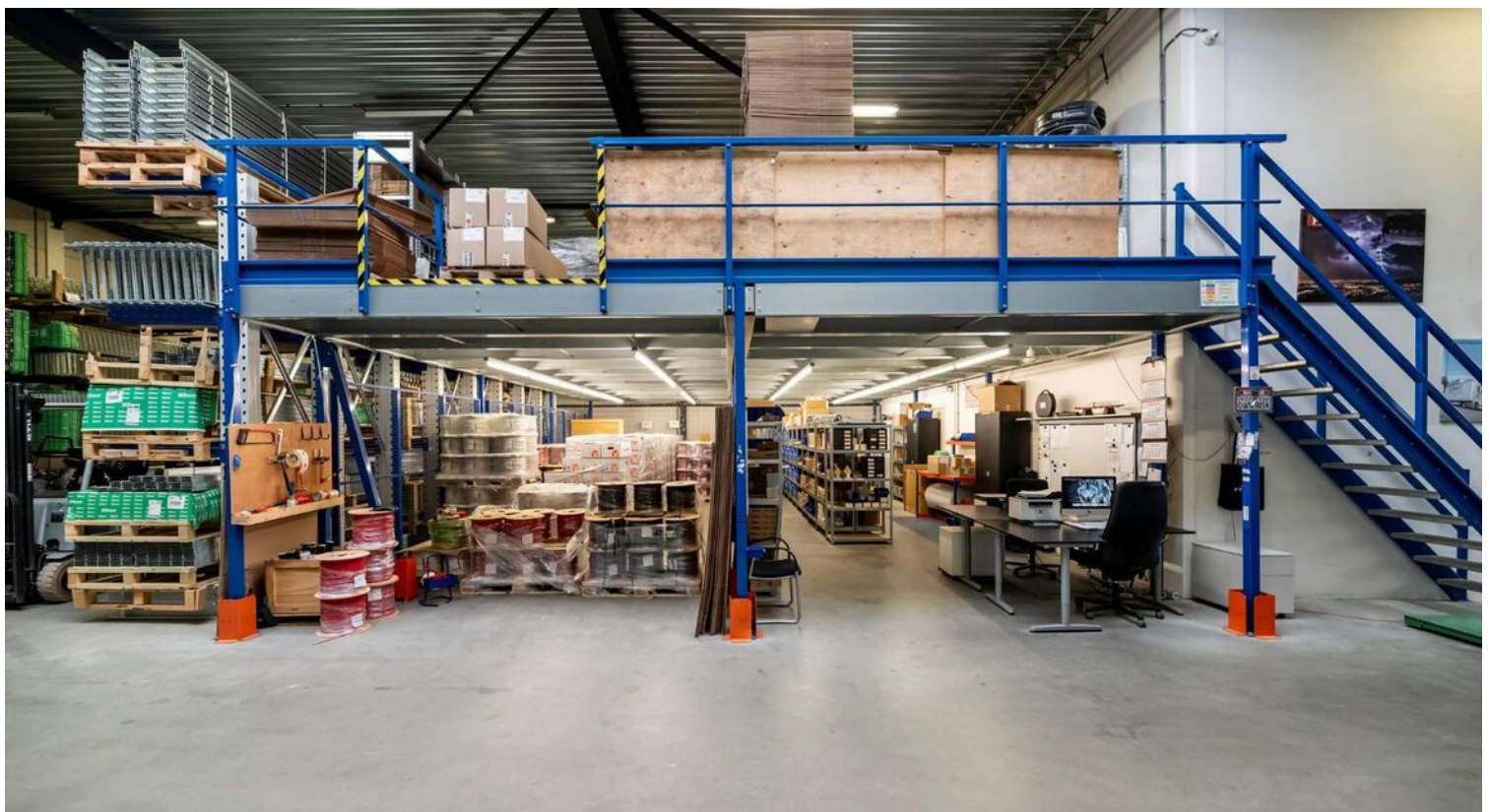
Voorzieningen/specificaties Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
 - vrije hoogte ca. 5,87 meter onder de staalconstructie;
 - elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,42 meter breed en ca. 4,17 meter hoog;
 - verwarming middels heater;
 - lichtstraat;
 - TL-verlichtingsarmaturen;
 - wandcontactdozen;
 - nooddeur;
 - uitstortgootsteen;
- Entresolvloer (ter overname)
- voorzien van hekwerk, palletopzetplaats en stalen trapopgang;

- maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,59 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,86 meter.

Kantoor-/showroomruimte

- airconditioning;
- 1e verdieping heeft een bestaande kantoorindeling (directie/spreekkamer & kantoortuin)
- stalen trap met hardhouten treden;
- vloeren afgewerkt met tapijt en plavuizen;
- verwarming middels stadsverwarming en bijbehorende radiatoren;
- systeemplafonds (vrije hoogte ca. 2,58 meter begane grond en ca. 2,49 op de verdieping) met TL-verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare screens op de verdieping;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- betegelde toiletruimten (3x) voorzien van mechanische ventilatie, verlichting en handwasbak.





Ter overname:

Tegen een nader overeen te komen prijs worden onderstaande zaken ter overname aangeboden:

- extra airco-units;
- solide entresolvloer;
- kantoorcompartimentering;
- vloerafwerking showroom en kantoor;
- bar begane grond;
- binnenzonwering (horizontale lamellen);
- wallbox (om een elektrisch voertuig te laden);
- berging/archiefruimte inclusief patchkast;
- databekabeling (cat. 5e);
- alarminstallatie (klasse 4, met mistgenerator);
- camerasysteem;
- koelkast en vaatwasser

Huurprijs:

€ 5.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief btw.

Huurperiode:

Huurtermijnen bespreekbaar.

Servicekosten:

Per maand wordt € 280,- exclusief btw in rekening gebracht als voorschot op

onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek onderhoud gemeenschappelijke verlichting;
- periodiek onderhoud brandslanghaspel en brandkranen op het terrein;
- periodiek onderhoud stadsverwarming;
- periodieke dakinspectie;
- periodieke glasbewassing;
- premie glasverzekering;
- onkruidvrij houden buitenterrein en groenvoorziening;
- administratiekosten 5%.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Verwachte oplevering:

In overleg.

Zekerheidstelling:

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.

Collectieve beveiliging:

Gebruiker is volgens gemeentelijke bepalingen verplicht om deel te nemen aan het collectieve beveiligingsplan van Gemeente Barendrecht.

Voorbehoud:

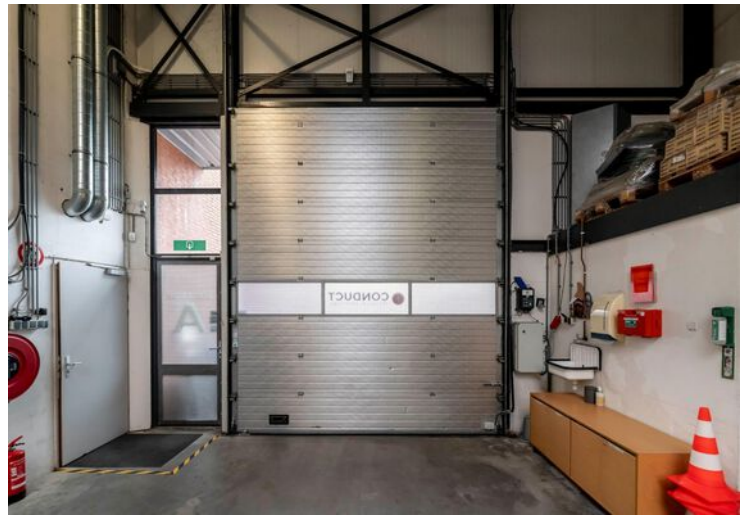
Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

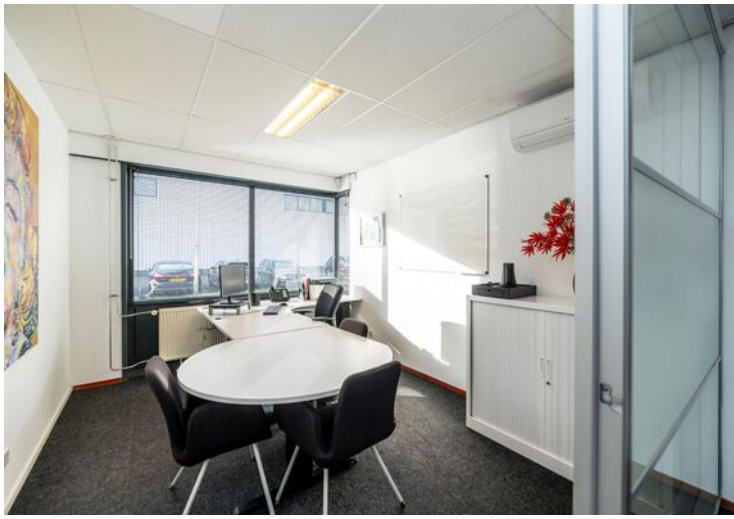
Algemeen:

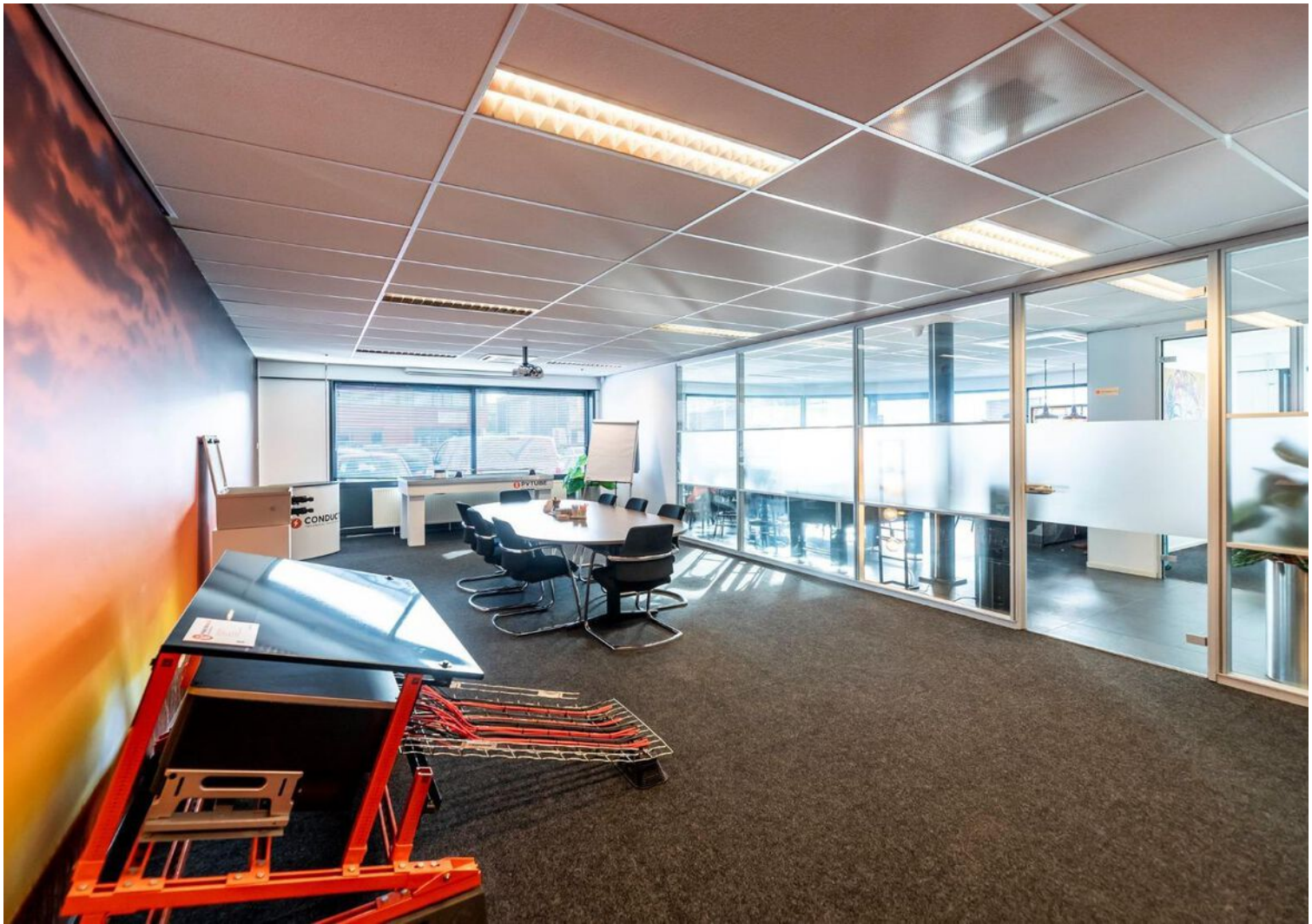
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimtes, gelegen aan de Aalborg 4 te Barendrecht. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de eigenaar. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele aanhuurtraject

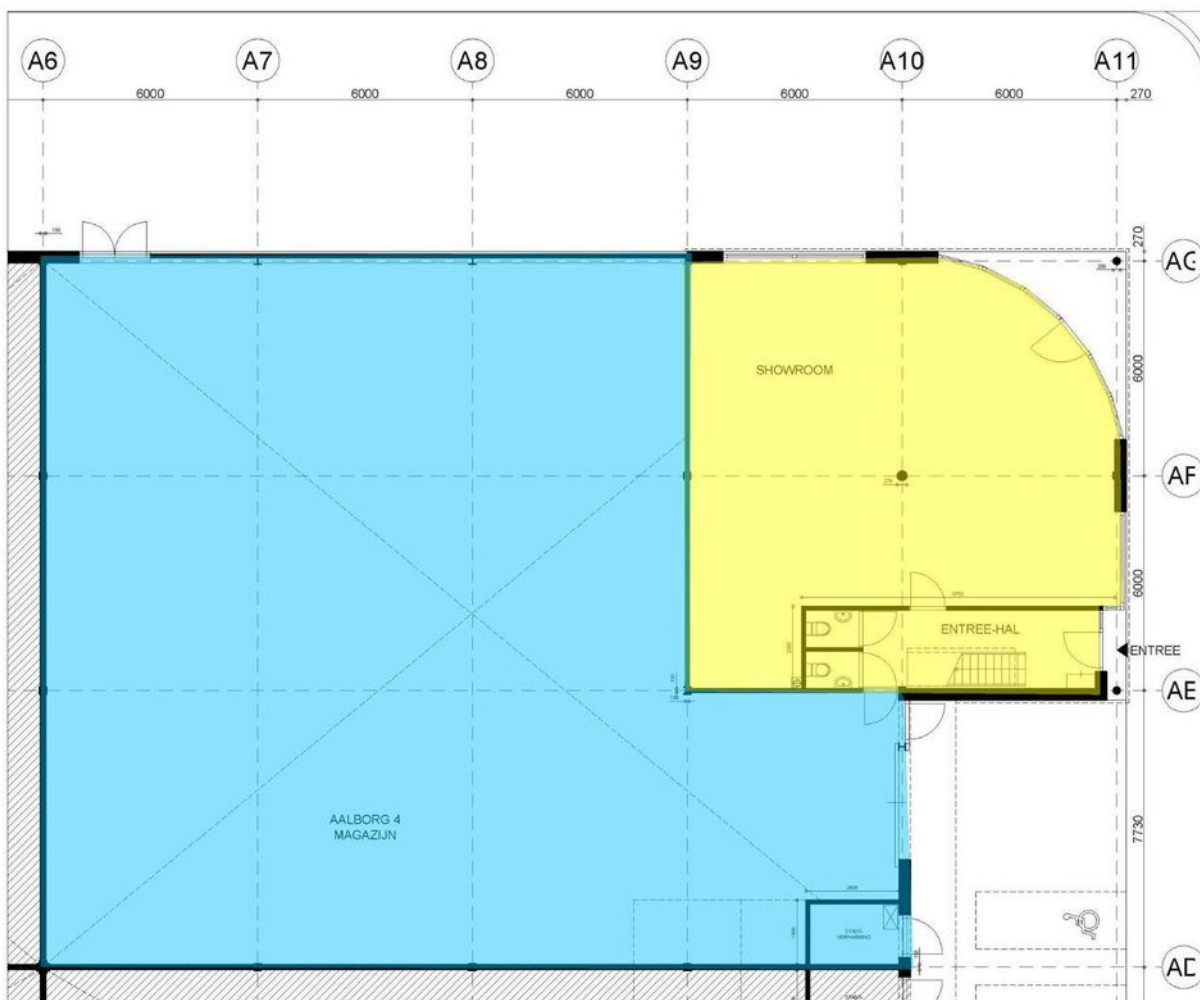








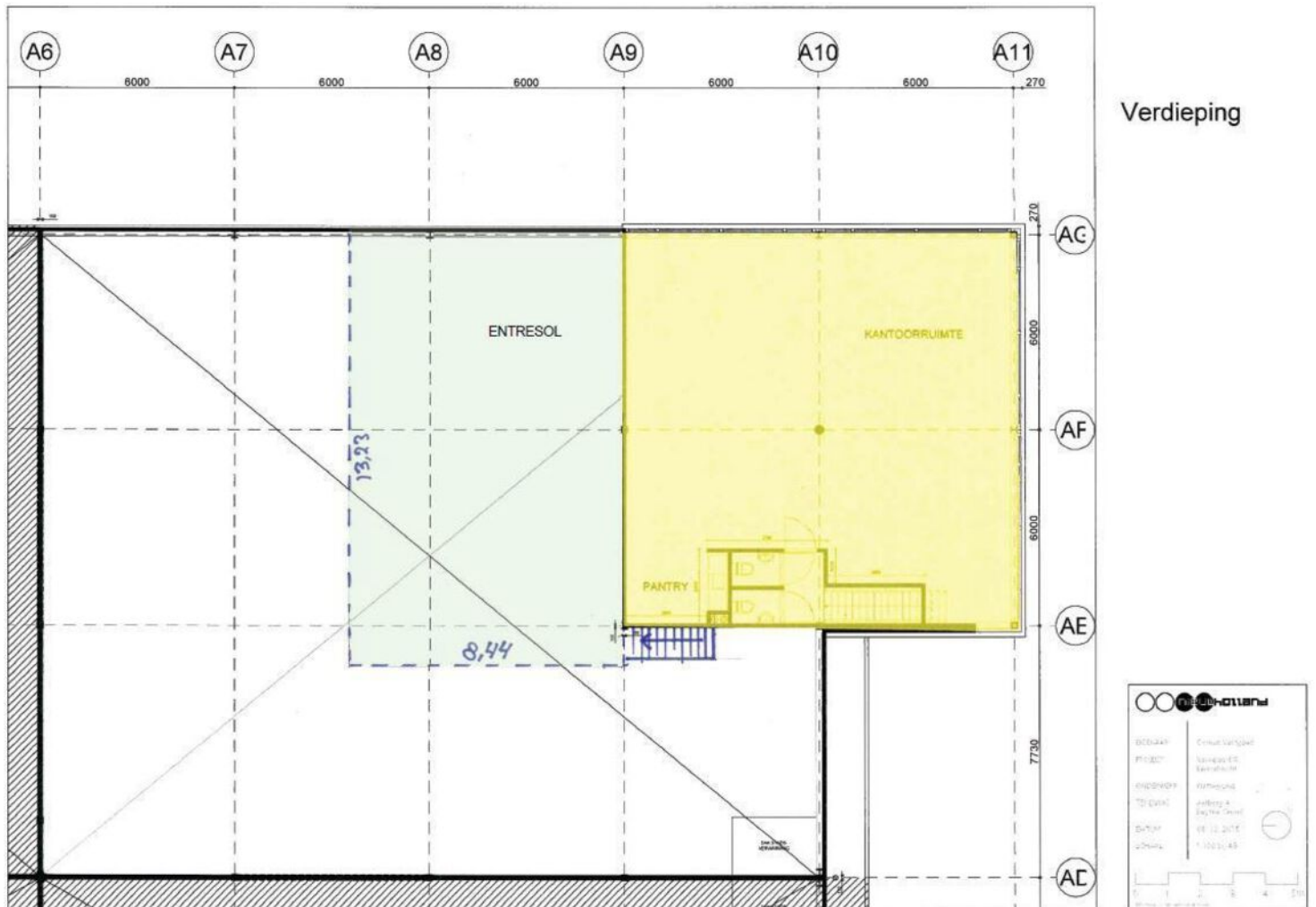
Plattegrond



Begane grond



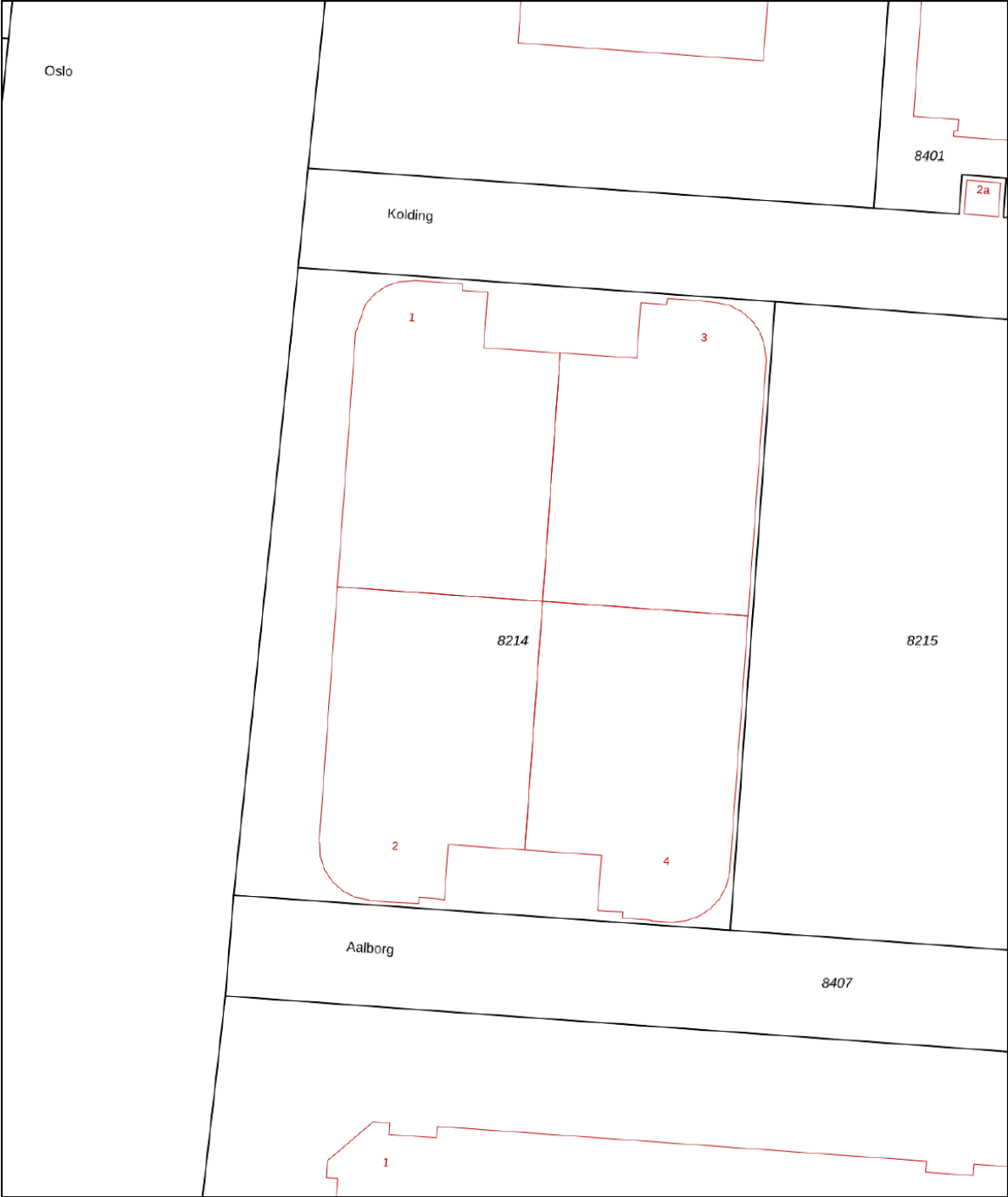
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tsc



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Barendrecht

B

8214

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025

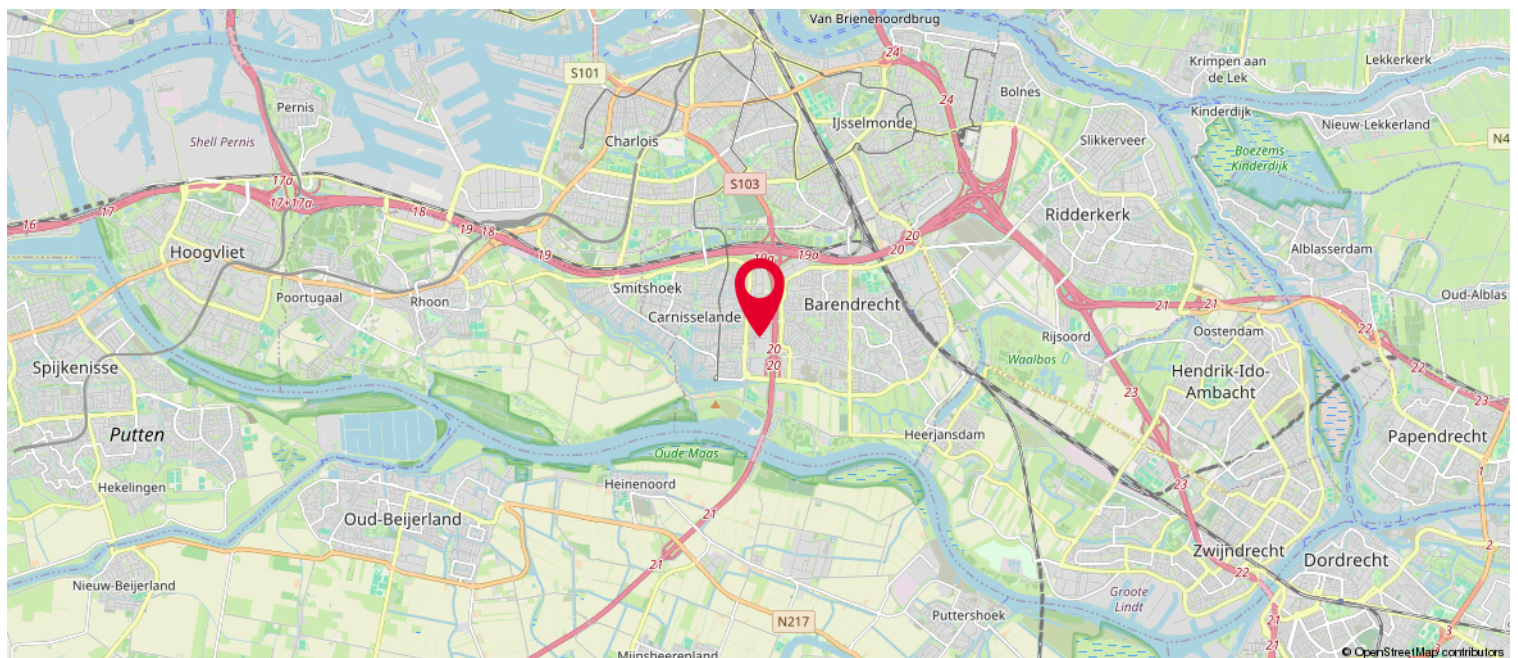
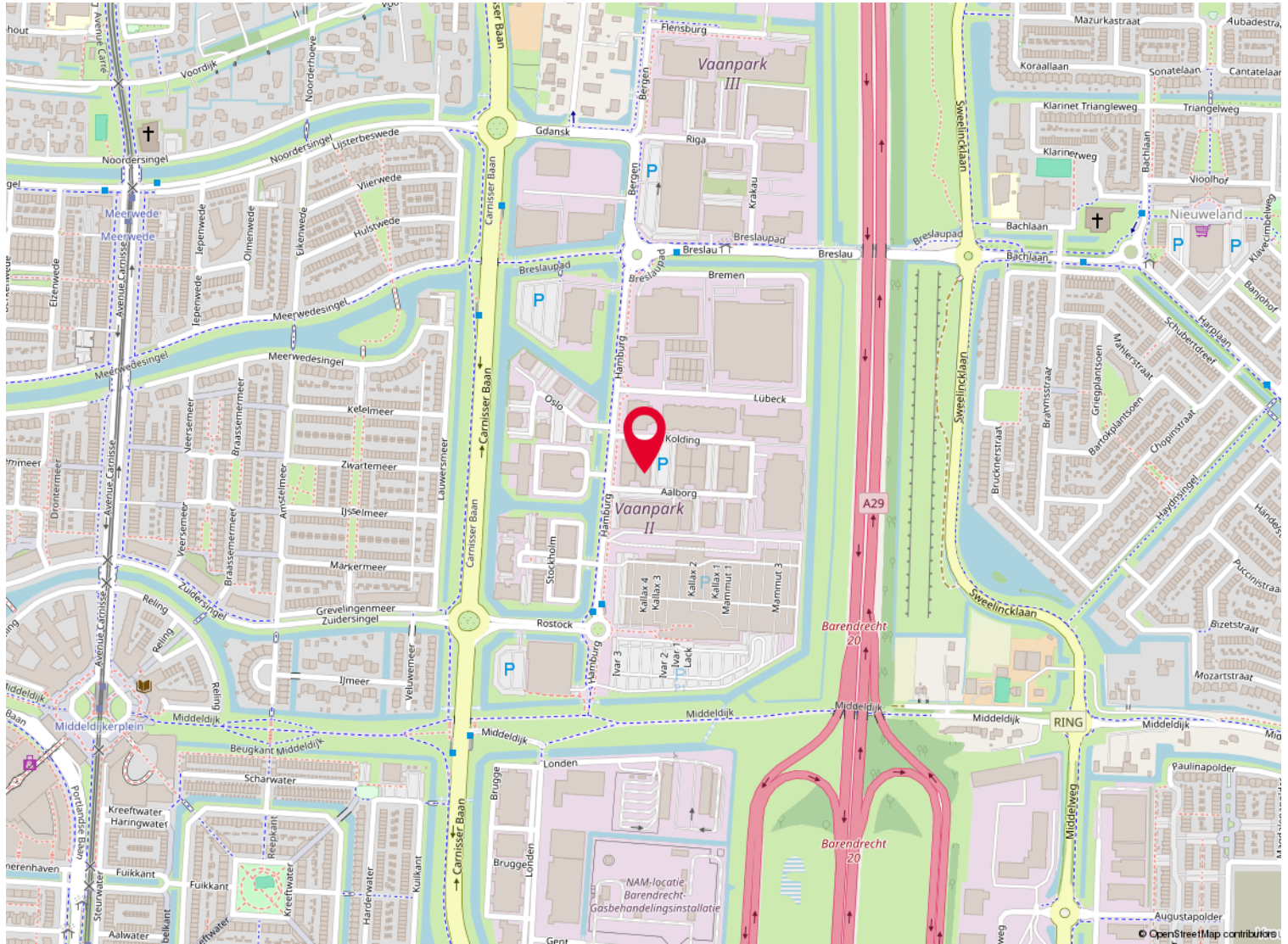
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart

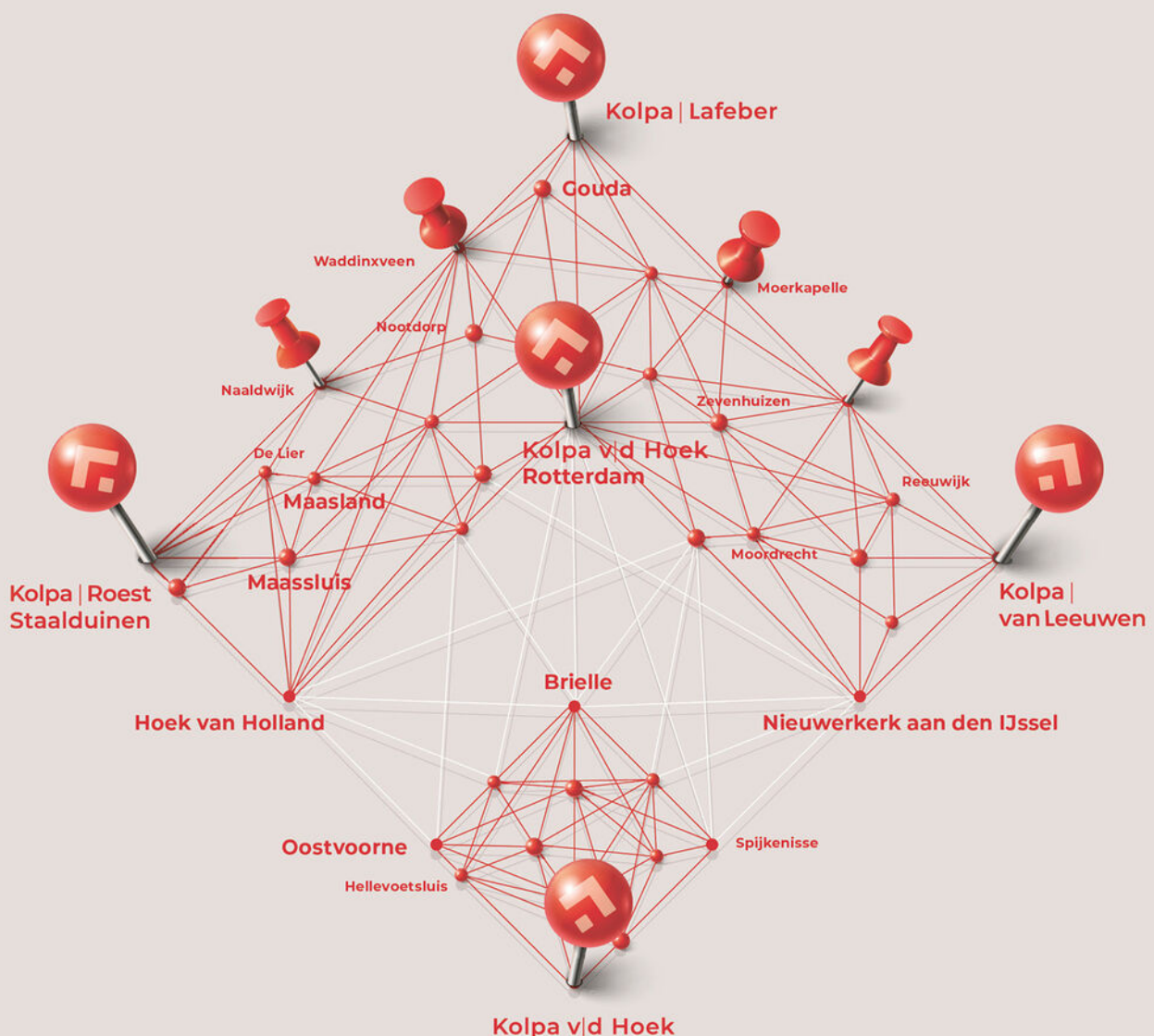


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS