

Deventerseweg 2
2994 LD Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Zelfstandige kantoorruimte in twee lagen gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4

Deventerseweg 2 | Barendrecht

Op de hoek gelegen zelfstandige kantoorruimte in twee lagen deel uitmakend van een representatief bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht.

De kantoorruimte beschikt o.a. over systeemplafond met led-verlichting, airco, tapijt en grote raampartijen

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark is gesitueerd aan de rand van wijk Carnisselane 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:

Ca. 150 m² kantoorruimte.

Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

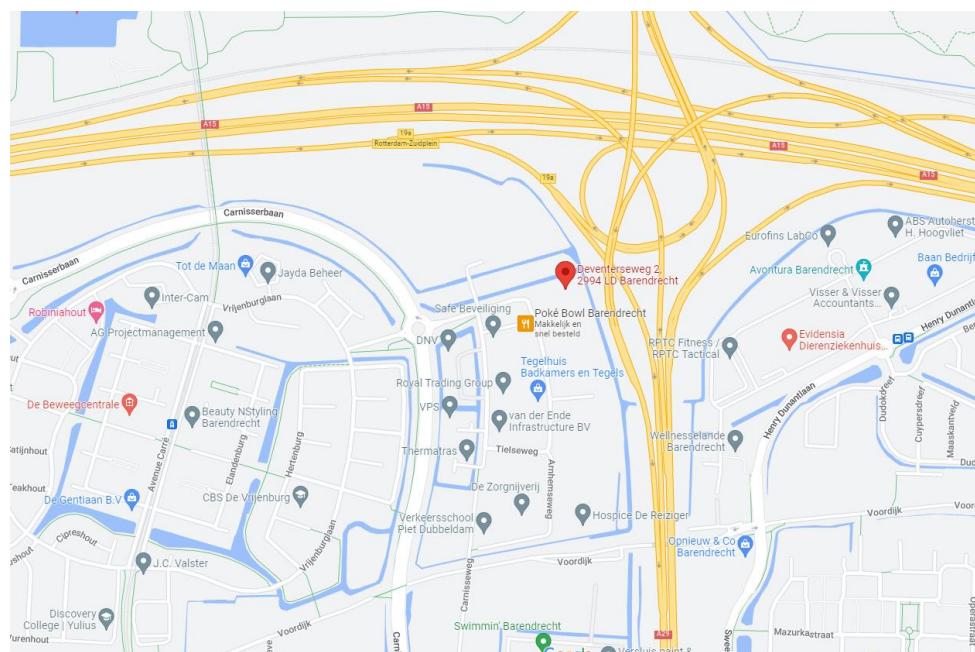
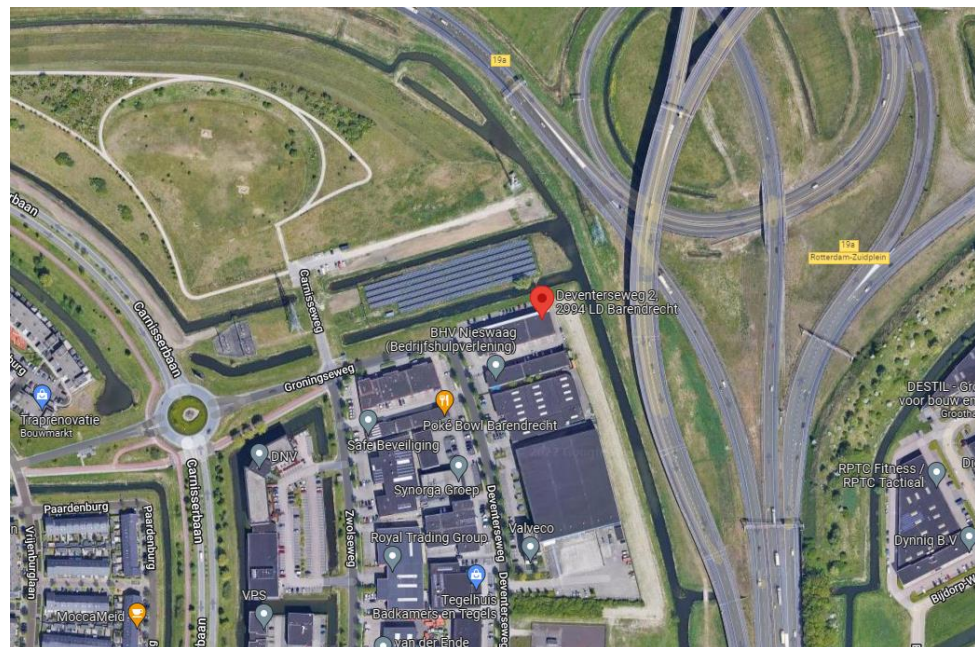
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3 alsmede kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 750 m² per vestiging.

Energie label:

C, geldig t/m 13 oktober 2030.

Bouwjaar:

2005 (bron: BAG-viewer).



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Barendrecht;
- sectie : A;
- nummer : 6152 en 4563;
- grootte : 76 m² en 58 m²;

Alsmede het drie/éénendertigste (3/31^e) aandeel in mandelig gebied, bekend als gemeente Barendrecht, Sectie A, nummer 4539.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- verdiepingvloeren: beton (kanaalplaatvloeren);
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: keramische plavuizen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden: kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:

- systeemplafonds met led-verlichting;
- tapijt en pvc;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- verwarming middels cv-installatie en convectoren;
- voldoende wandcontactdozen;
- wandgoten/vloergoten langs binnenzijde voorgevel;
- airco splitunit op de begane grond;
- 2 kantoor kamers middels glazen wanden op de begane grond;
- horizontale lamellen*;
- toiletgroep voorzien van voorportaal met dubbele wasbak, gescheiden dames- en herentoilet en mechanische ventilatie;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

* deze zaken zijn achtergebleven van de vorige huurder en behoren niet tot het gehuurde. Vervanging of reparatie komen voor rekening van de huurder.



Reclamevoering:

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

Servicekosten:

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijks onderhoud c.v.-installatie;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodieke glasbewassing;
- jaarlijkse inspectie brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

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.

Huurprijs:

€ 1.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Vraagprijs:

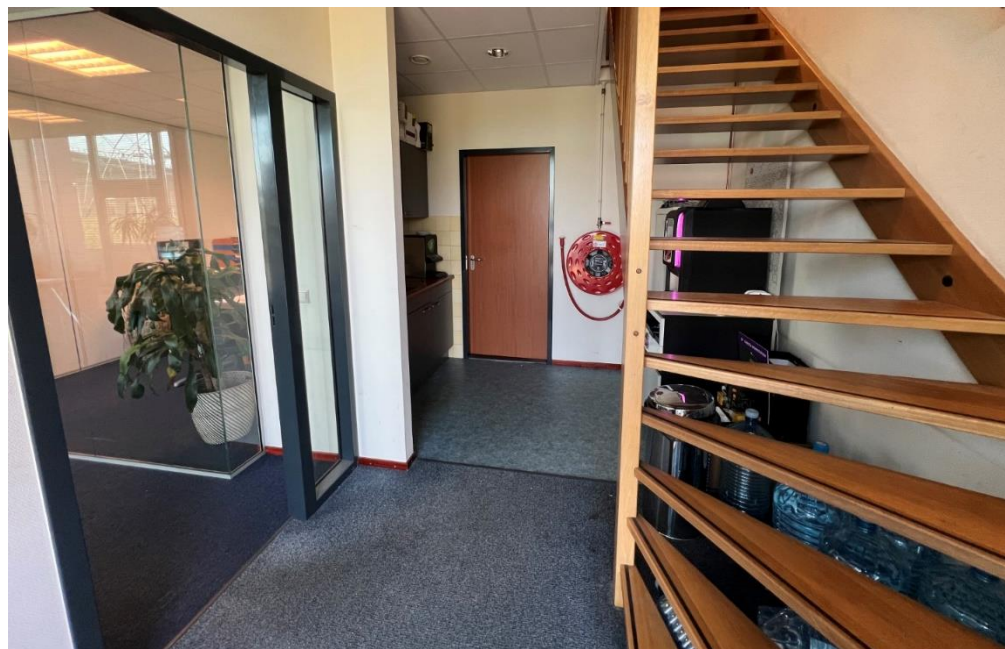
€ 350.000 k.k. (geen BTW).

Oplevering/notarieel transport:

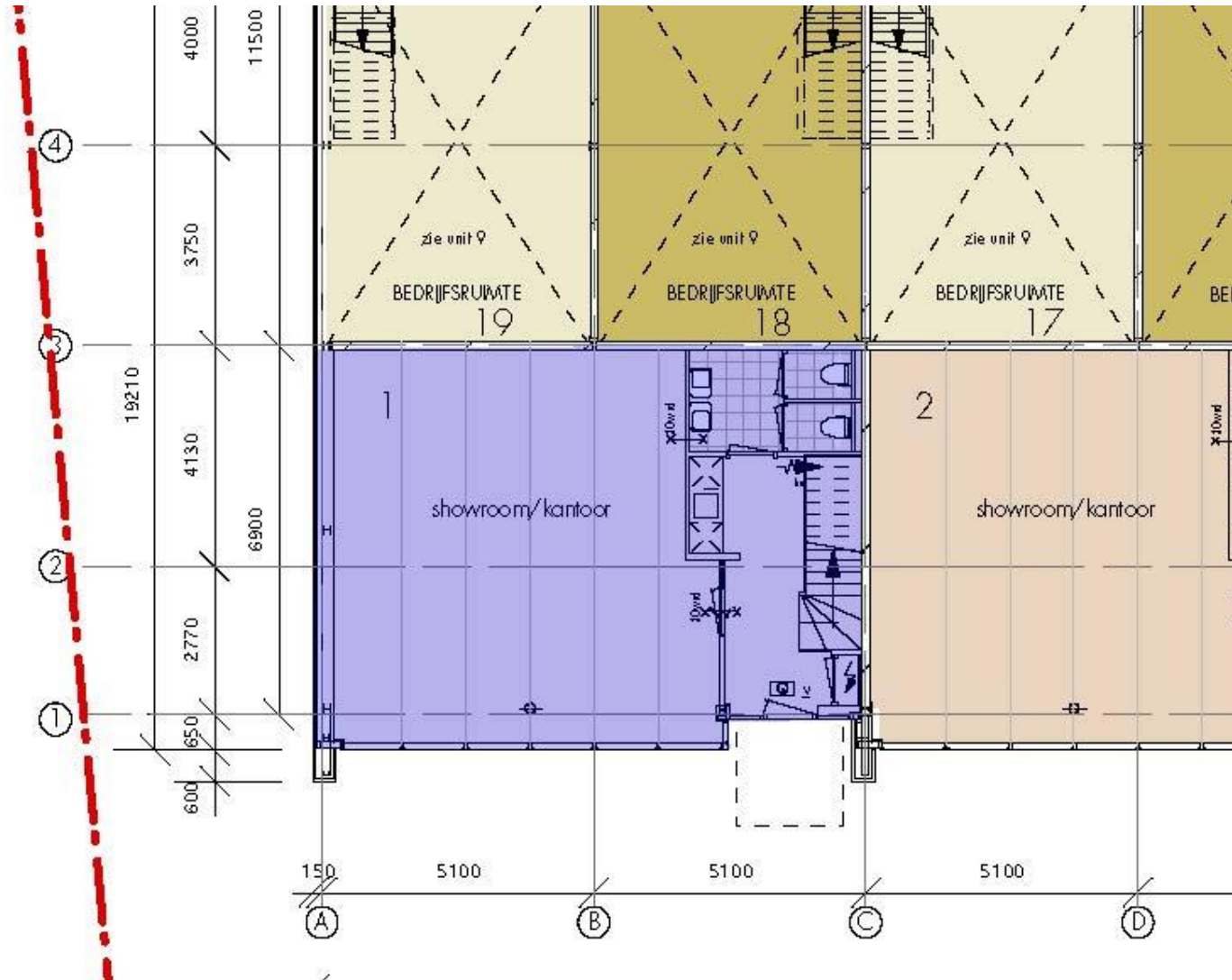
Per 1 september 2025 of zoveel eerder als mogelijk.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.







Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.