

Zwolseweg 15
2994 LB Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Vrijstaand kantoor-/bedrijfspand met ruime parkeergelegenheid op bedrijventerrein Vaanpark 4

Zwolseweg 15 | Barendrecht

Vrijstaand kantoor-/bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht.

Het object bestaat uit een kantoor in twee lagen, een naastgelegen bedrijfsruimte en 17 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Het kantoor beschikt over een fraaie entree, een eigentijdse afwerking en gangbare indeling en ruime daglichttoetreding. De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en beschikt over een goede vrije hoogte, 1.000 kg/m² vloerbelasting en een solide entresolvloer.

Locatie:

Bedrijventerrein Vaanpark IV is gesitueerd aan de rand van nieuwbouwwijk Carnisselande in Barendrecht. Op Vaanpark zijn onder andere gevestigd Ikea, Karwei, Praxis, een zwembad, Volvo Mobility Centre, Outdoor XL en DNV. Uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15, A16 en A29.

Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 557 m² (in twee lagen);
- bedrijfsruimte : ca. 166 m²;
- entresolvloer : ca. 89 m².

Parkeren:

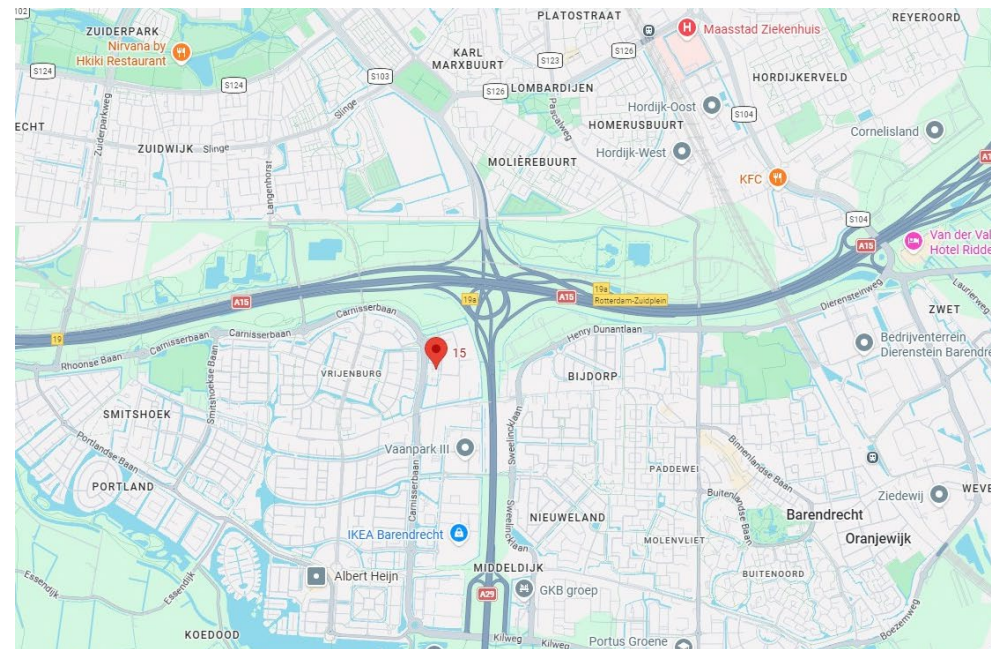
17 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energie label:

A, geldig t/m 22 december 2027.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- begane grond: geïsoleerde betonvloer op onderheide fundering;
- verdieping: betonvloer (kanaalplaatvloer);
- opbouw staalconstructie;
- binnenspouwblad kalkzandsteen;
- houten binnenkozijnen met stompe binnendeuren;
- gevels kantoordeel: metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte: gemetselde borstwering met metalen gevelbeplating en translucente panelenwand (Butzbach);
- aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en isolerende beglazing;
- dak kantoorruimte/showroom: geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- dak bedrijfsruimte: geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte

- zeer representatieve entree met vide, luifel en vliesgevel;
- indeling begane grond: kantoorruimte, 2 kantoorkeuken, spreekkamer en kantine;
- indeling verdieping: kantoorruimte, 4 kantoorkeuken en boardroom;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen; vrije hoogte begane grond ca. 2,95 meter, vrije hoogte verdieping ca. 2,75 meter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m², vloerbelasting verdieping 400 kg/m²;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco's;
- stalen bordestrap met hardhouten treden en stalen hekwerk verdieping ter plaatse van vide;
- wandafwerking gesausd glasweefsel;
- zowel op de begane grond als op de verdieping een toiletgroep met luxe sanitair;
- kantine met pantry op de begane grond;
- pantry met bar op de verdieping;
- vluchtrap vanaf de verdieping naar de bedrijfsruimte.

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkt betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter hoog en ca. 4,00 meter breed;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen (opbouw);
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- vluchdeur;
- entresolvloer ter grootte van ca. 89 m².

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met eigen parkeerplaatsen;
- voorzien van straatkolken.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 132.500,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Collectieve beveiliging:

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

Huurperiode:

5 + 5 jaar.

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 (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:

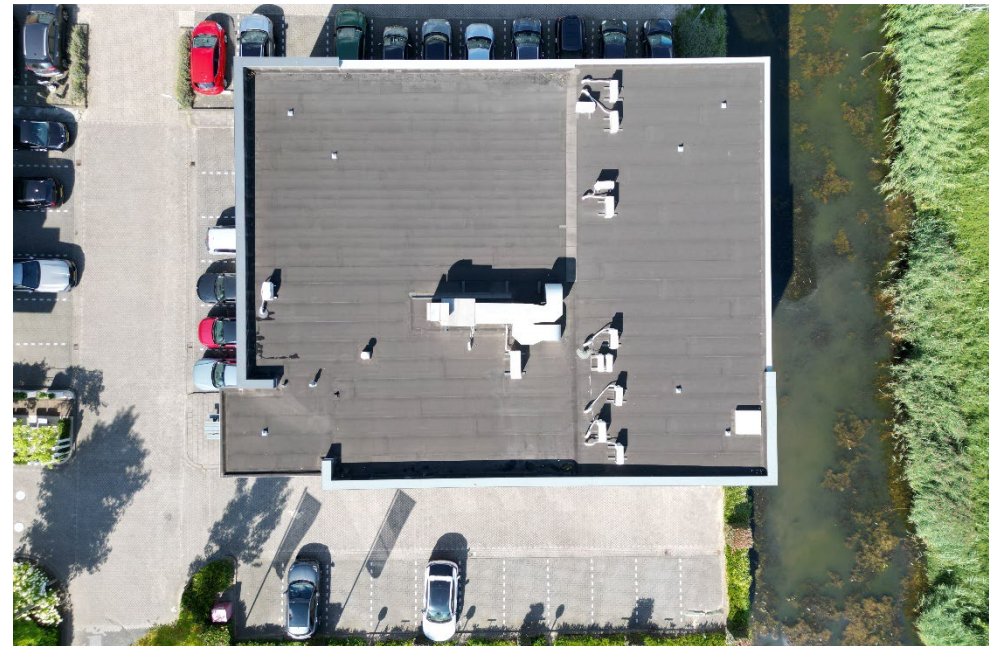
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

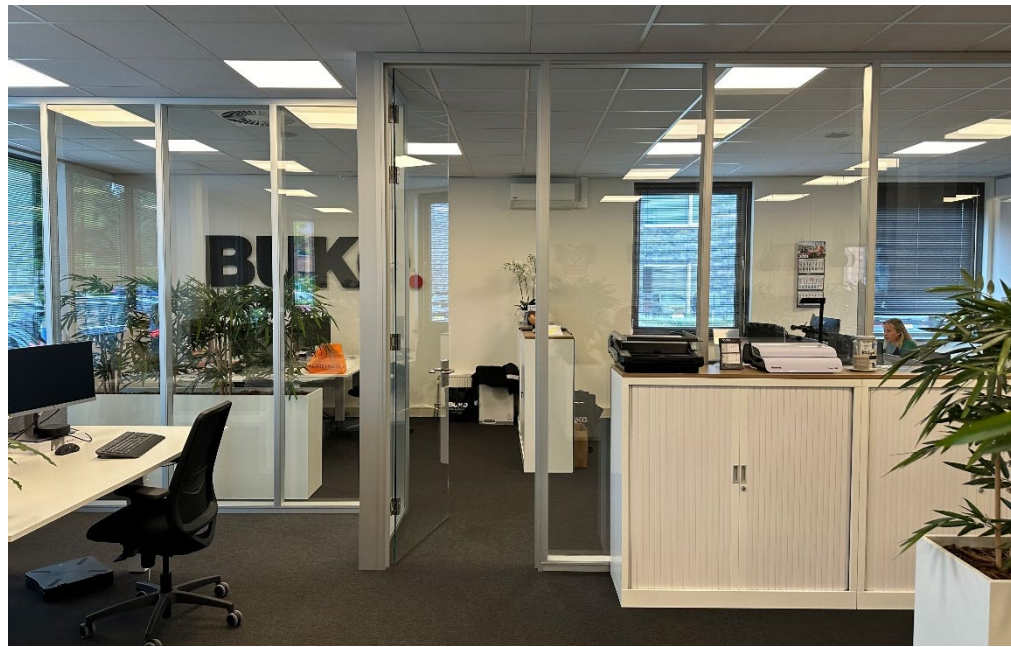
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

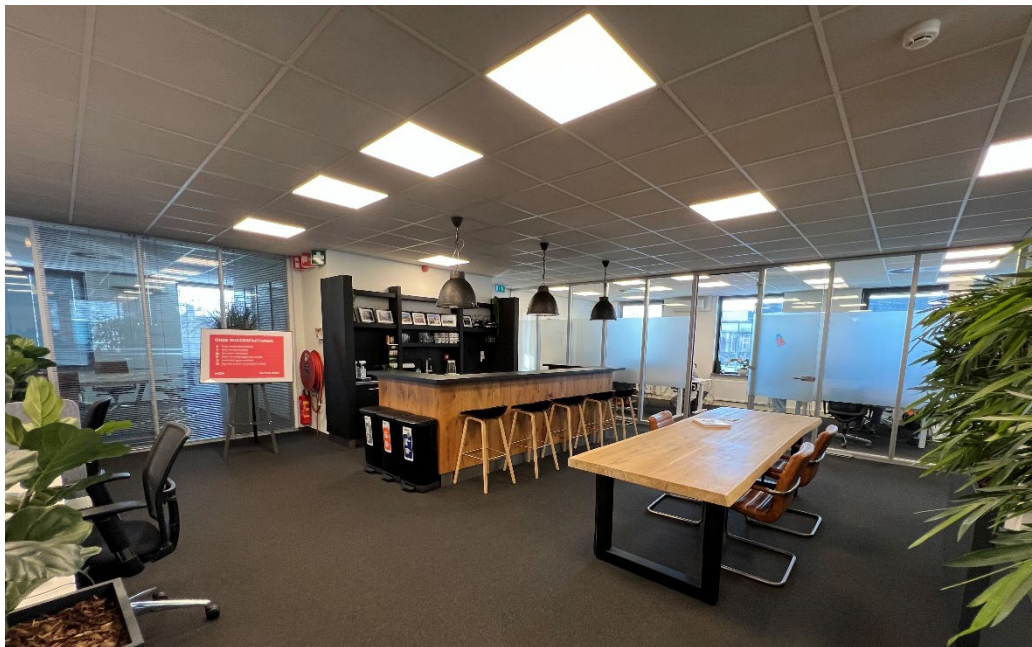
Oplevering:

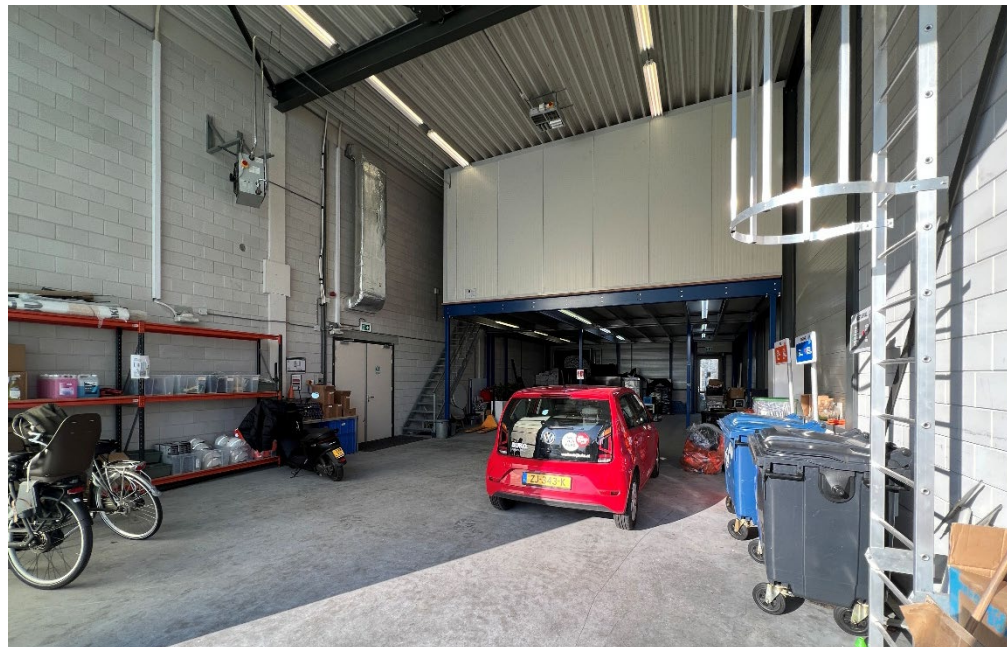
Op korte termijn beschikbaar.

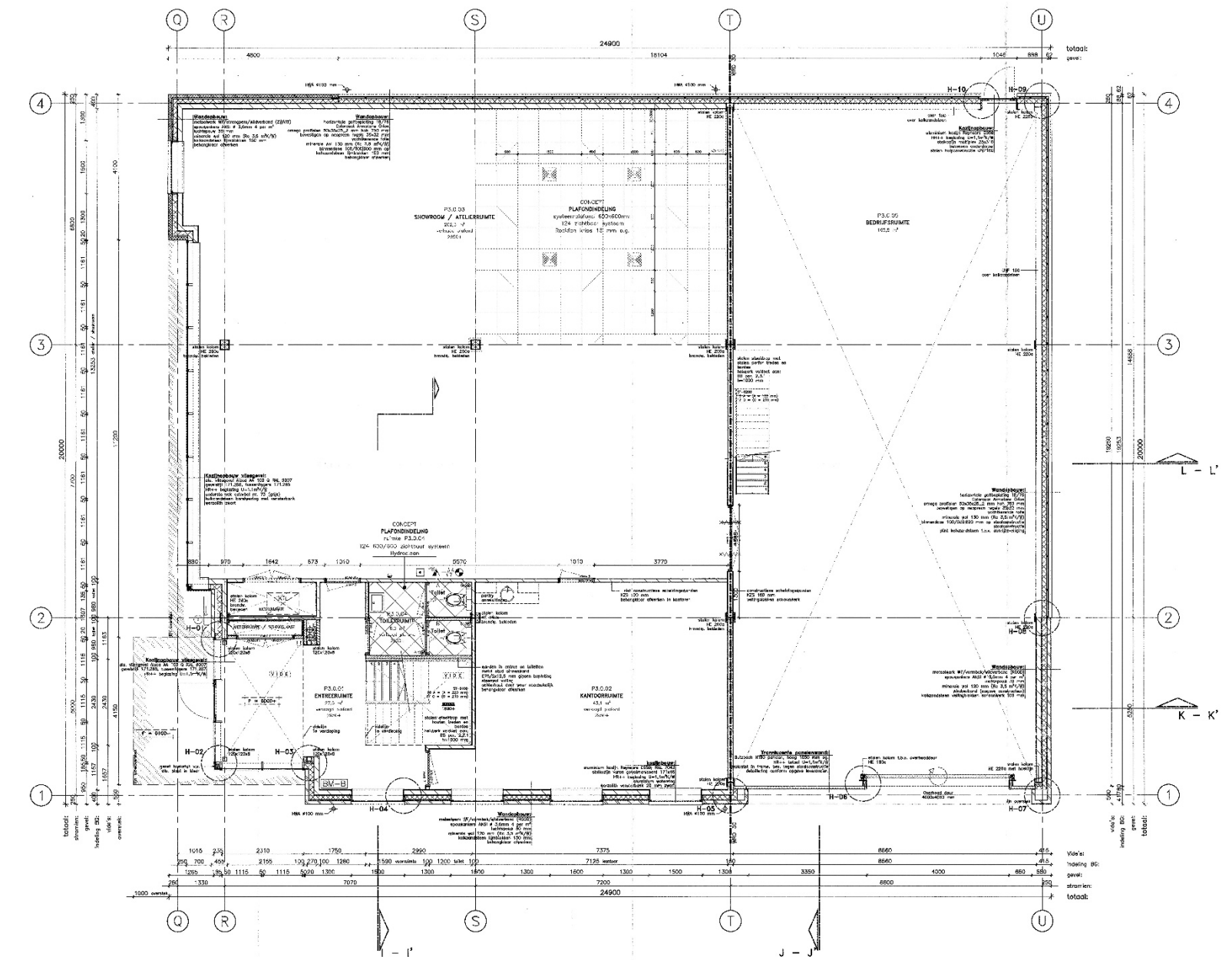












Meters Maken.

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.