

Bijldorp-oost 1 te (2992 LA) Barendrecht



Ca. 790 m² kantoorruimte, ca. 570m² bedrijfsruimte,
ca. 162 m² entresol, ca. 550 m² buitenterrein en 32 p.p.

HUURPRIJS € 240.000,00 PER JAAR

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 240.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Tien jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

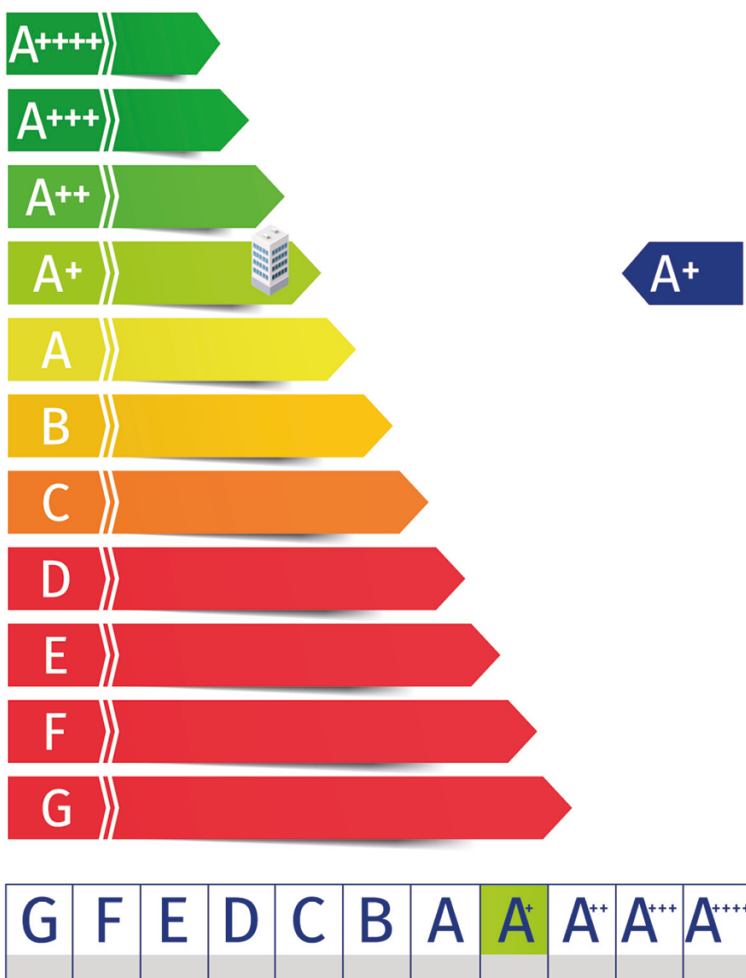
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingen

Per maand of per kwartaal, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.



Indeling

Ca. 790 m² kantoorruimte verdeeld over drie verdiepingen;
Ca. 570 m² bedrijfsruimte op de begane grond (incl. kantine);
Ca. 162 m² entresolvloer verdeeld over twee verdiepingen;
Ca. 550 m² verhard buitenterrein;
32 Gemarkte parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

Bouwaard

- Onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel kantoordeel metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- loods kantoor van ca. 34 m²;
- kantine van ca. 34 m²;
- vrije hoogte ca. 6,95 meter;
- vrije overspanning van ca. 21,20 meter;
- diverse entresolvloeren (390 kg/m²);
- led-verlichting;
- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren in de achtergevel, ca. 4,40 meter hoog en ca. 4,00 meter breed;
- direct gestookte heaters;
- lichtstraten;
- krachtstroom (3 x 250 ampère).

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers;
- stelconplaten ter plaatse van de overheaddeuren;
- terreinriolering;
- wasplaats;
- aanrijdbeveiliging langs de gevel;
- volledig omheind met spijlenhekwerk;
- toegang middels draaipoot.

Kantoorruimte

- deels in 3 bouwlagen en deels in 2 bouwlagen;
- maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,57 tot 2,70 meter;
- stalen bordestrap;
- personenlift;
- 2 cv-ketels met radiatoren;
- topkoeling;
- vloerverwarming;
- alle kantoorunits op de 2e verdieping zijn voorzien van airco-splitunits;
- op iedere verdieping een gescheiden dames- en herentoilet;
- wandgoten;
- bedrijfskantine met bar en keukenopstelling;
- pantry met keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- dakterras (2e verdieping) van 105 m².



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor langdurige verhuur is het uiterst representatieve bedrijfsobject gelegen aan de Bijdorp-Oost 1 te Barendrecht. Het bedrijfsobject bevindt zich direct ten oosten van het knooppunt van de A15 en de A29.

De hoogwaardig afgewerkte locatie bestaat uit een keurige, moderne kantoorruimte verdeeld over drie lagen, een ruime bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, een entresolvloer en verhard buitenterrein.

De kantoorruimte kenmerkt zich aan een personenlift, vloerverwarming en pantry met keuken, inclusief inbouwapparatuur. De bedrijfsruimte beschikt over drie elektrisch bedienbare overheaddeuren, krachtstroom en een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m².

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt, met eventuele aanvullingen naar het model van verhuurder.

Leveringen en diensten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Vervolg omschrijving

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten.

Door de WWFT-naleving kunnen wij als makelaar verdachte transacties identificeren en melden, waardoor u onze opdrachtgever beschermd kan worden tegen betrokkenheid bij witwassen of financiering van terrorisme.

In het kader van bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

- De identiteit te verifiëren van de tekenbevoegde(n);

In geval bij koop transacties en verhuurtransacties met een jaarhuur die de € 120.000,00 per jaar overstijgt, dienen wij aanvullend op bovenstaande:

- De Uiteindelijk Belanghebbenden (UBO'(s)) in kaart te brengen;
- Een verklaring van de Uiteindelijke Belanghebbenden (UBO-formulier) in ons bezit te hebben van de KvK;
- Het herkomst van het vermogen in kaart te brengen;

Iedere koper of huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

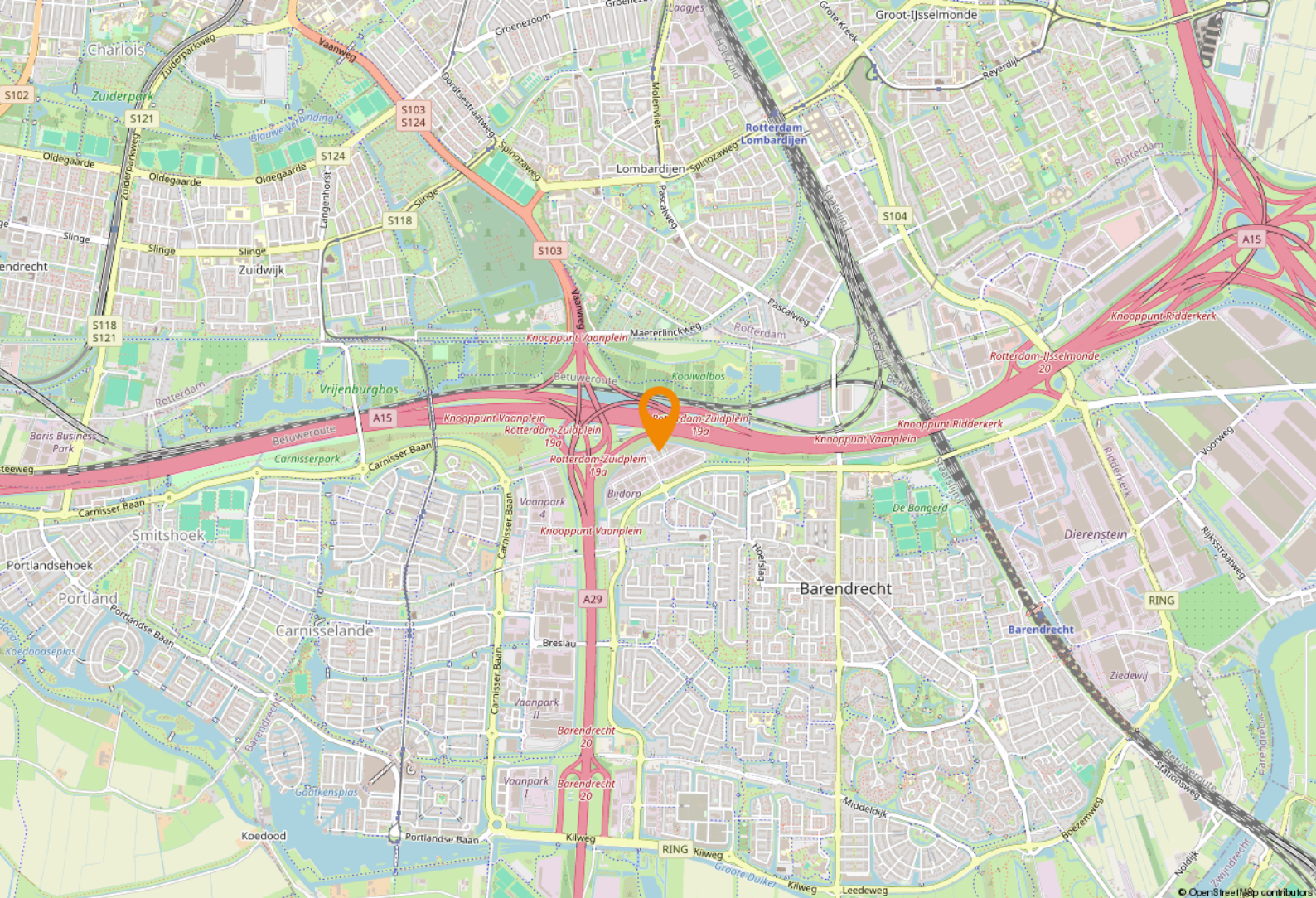
De verhuur informatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de verhuur informatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuur informatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Bijdorp-Oost, direct ten oosten van het knooppunt van de A15 en de A29, tegenover de gelijknamige woonwijk Bijdorp. Hierdoor is de locatie uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A15, A16 en A29, wat snelle verbindingen biedt richting Rotterdam, de Rotterdamse haven, Dordrecht en verder de regio. Ook openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, en op het bedrijventerrein zelf zijn parkeervoorzieningen aanwezig. Deze centrale ligging maakt het object goed toegankelijk voor zowel personeel als bezoekers.

Bestemmingsplan

De onroerende zaak valt onder het omgevingsplan van de gemeente Barendrecht.

Voor de locatie gelden de regels van het voormalige gemeentelijk bestemmingsplan 'Woongebied Oost', vastgesteld bij raadsbesluit van 7 mei 2013, welke regels onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond hiervan rust op het perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijfsactiviteiten van categorie 1, 2 en 3 zoals opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten";
- b. bedrijfsgebonden kantoren tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
- c. productiegebonden detailhandel; met daaraan ondergeschikt;
- h. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- i. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>











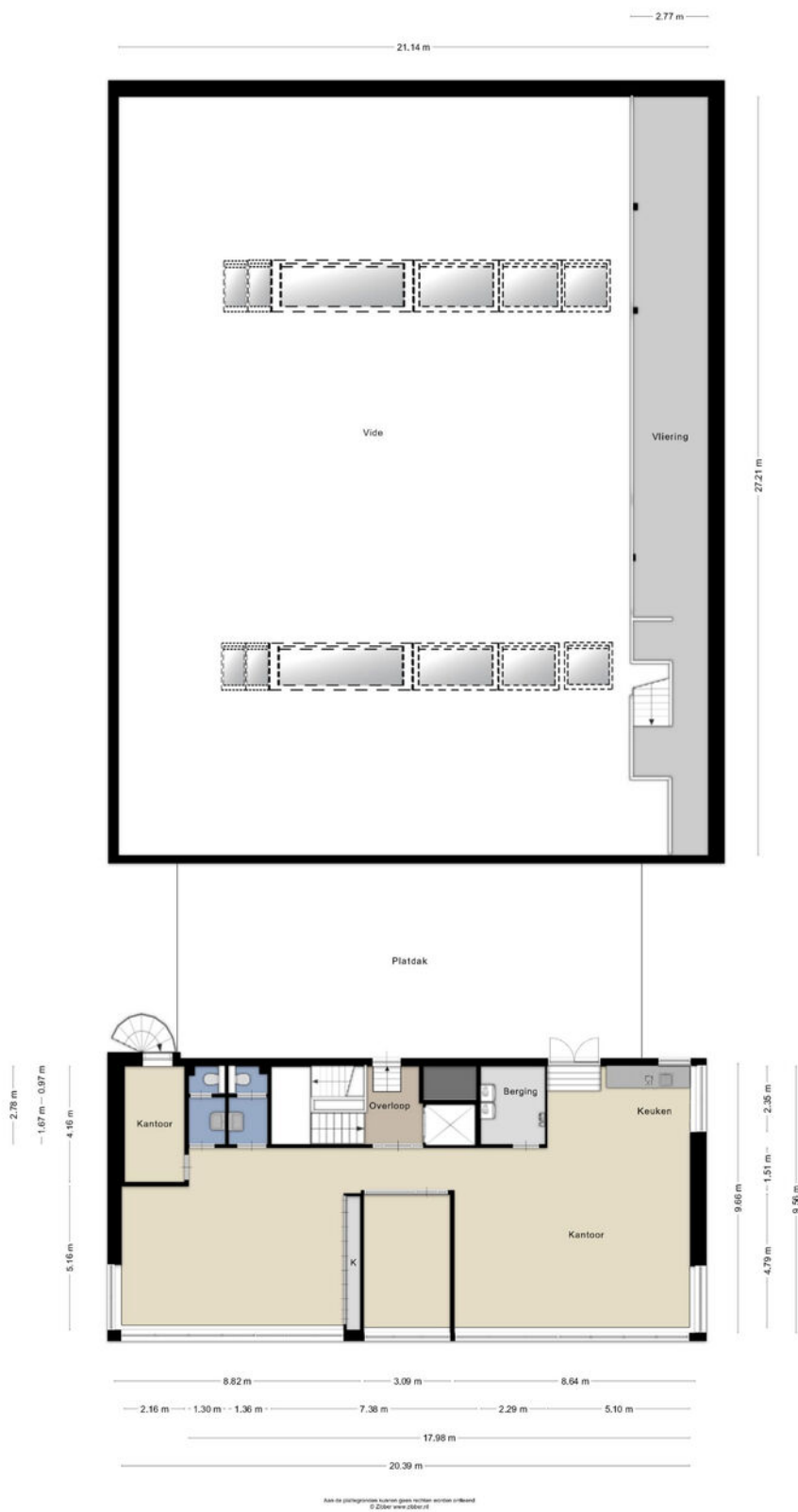
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Bijldorp-oost 1

Gemeente

Barendrecht

Postcode / Plaats

2992 LA Barendrecht

Sectie / Perceel

A / 3935

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



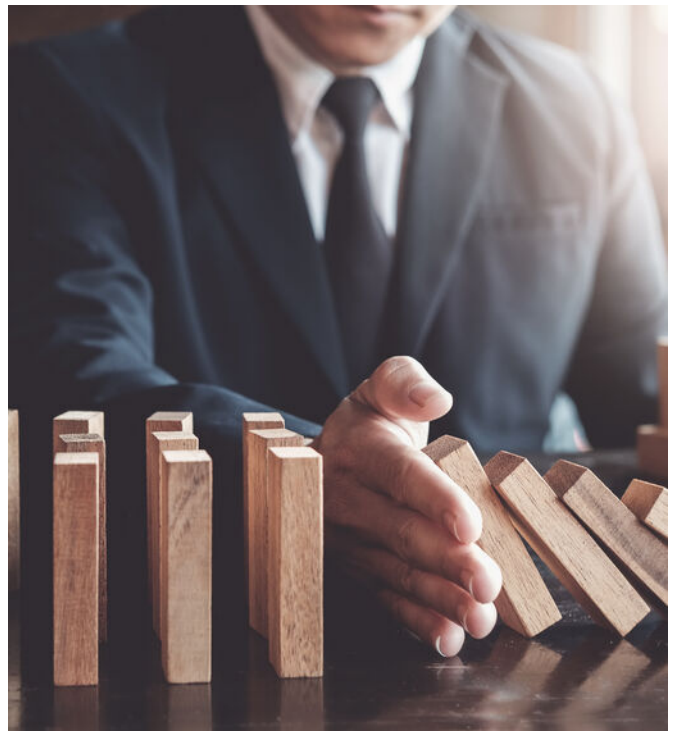
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



DYNAMIS

OOMS