

Van 't Hoffstraat 5 te (2991 XP) Barendrecht



Ca. 2.677 m² bedrijfsruimte, ca. 89 m² kantoor-/secundaire ruimte, ca. 177 m² entresol en 39 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 325.000,00 p.j.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 325.000,00 per jaar, excl. btw en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

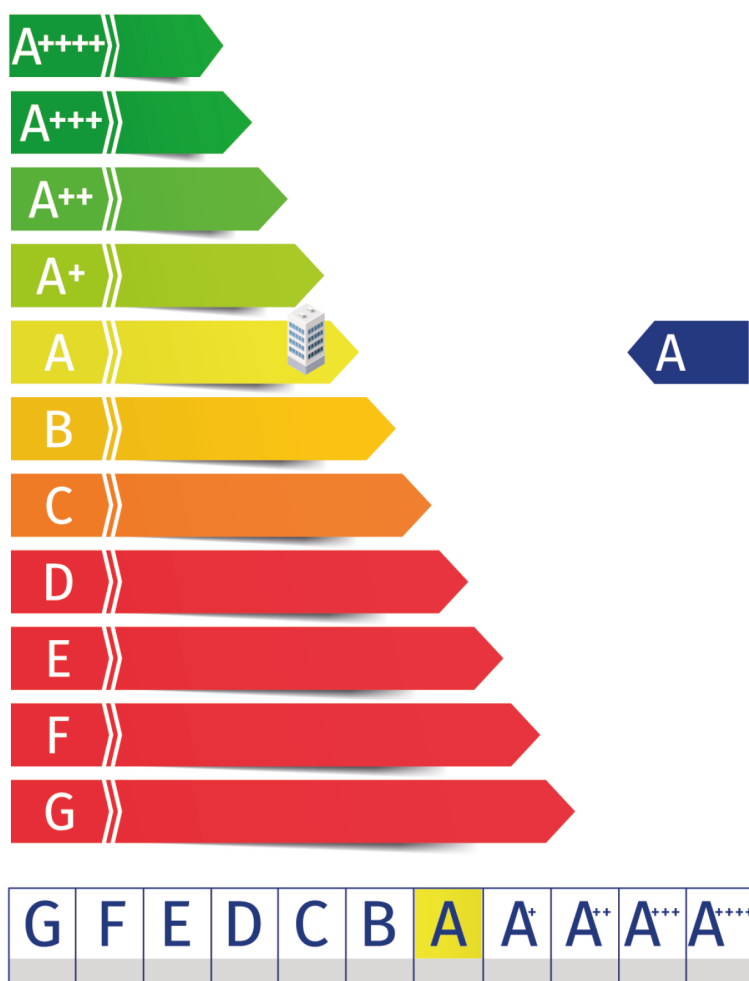
Per maand of per kwartaal.

Datum van oplevering

In overleg.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.



Indeling

Ca. 2.677 m² VVO bedrijfs-/opslagruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 89 m² VVO kantoor-/secundaire ruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 177 m² VVO entresol;
39 gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

De in deze brochure vermelde metrages zijn ontleend aan een meetrapport dat is opgesteld door Object&co Nederland B.V. d.d. 16 maart 2022 conform de NEN 2580 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen'.

Dit meetrapport is zorgvuldig en objectief opgesteld en op verzoek ter inzage beschikbaar. De vermelde oppervlakten gelden als indicatief. Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of daarmee samenhangende kosten.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer met vloercoating;
- Vloerbelasting van ca. 1.000 kg per m² voor de bedrijfsruimte en ca. 250 kg. per m² voor de entresol;
- Vrije hoogte ca. 7 meter hoog;
- Snelloopdeur;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verlichting door middel van verschillende verlichtingsarmaturen;
- Diverse brandslanghaspels*;
- Verwarming door middel van heaters;
- Aansluitvermogen 3 x 125 Ampere;
- Gecontracteerd vermogen: 84 kW.

Buitenterrein

- Verhard buitenterrein door middel van asfalt;
- Gemarkeerde parkeervakken door middel van belijning;
- Gevelschade preventie door middel van vangrail;
- Buitenverlichting;
- Buitenterrein af te sluiten door middel van hekwerk;
- Betonnen palen ten behoeve van aanrijdpreventie.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



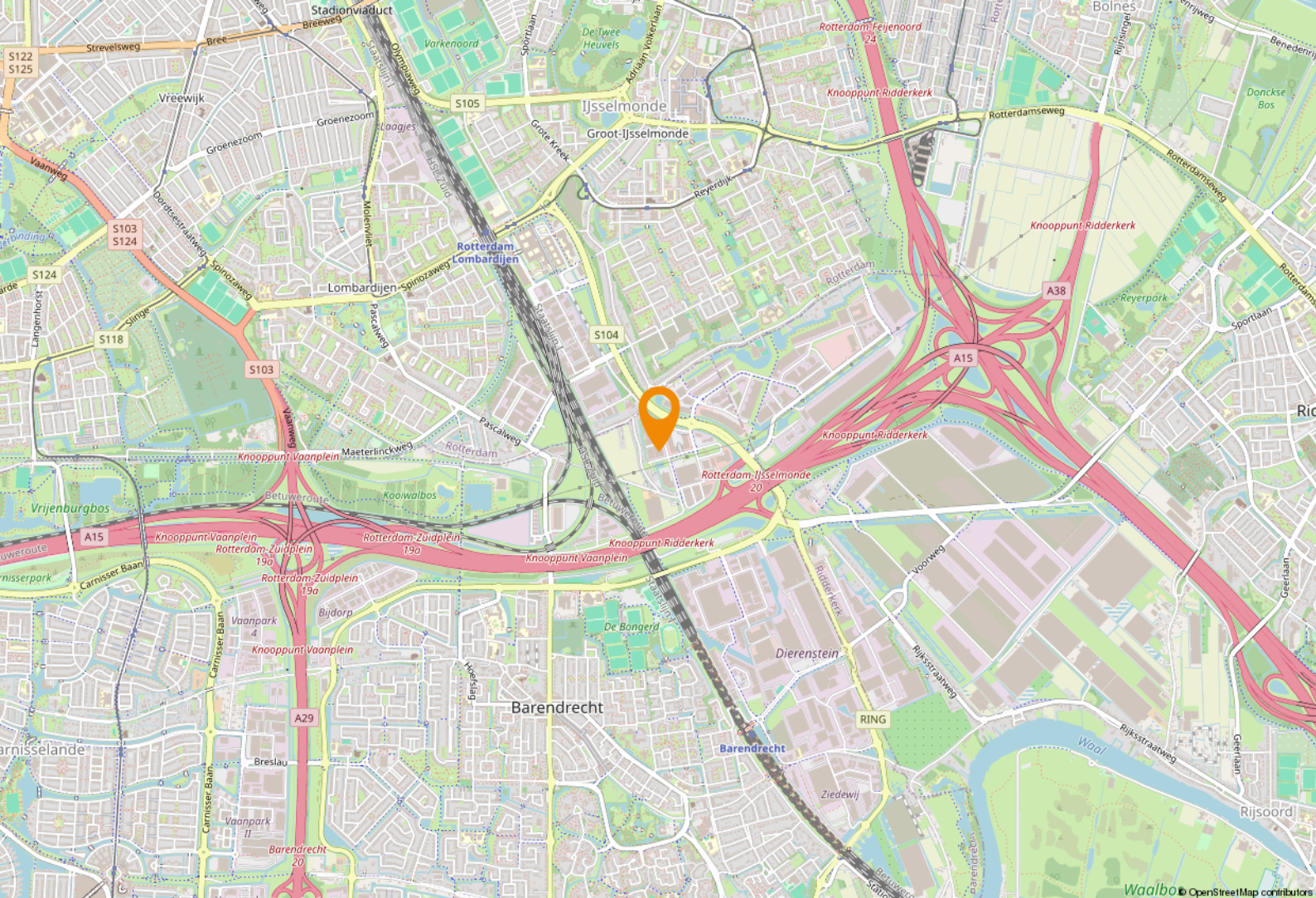
Omschrijving

Algemeen

Aan de Van 't Hoffstraat 5 te Barendrecht wordt een representatief en multifunctioneel bedrijfsobject aangeboden, bestaande uit circa 2.677 m² bedrijfs-/opslagruimte, circa 89 m² kantoor-/secundaire ruimte en een entresolvloer van circa 177 m². Het object beschikt daarnaast over maar liefst 39 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het vrijstaande bedrijfsgebouw combineert een efficiënte bedrijfsindeling met uitstekende bereikbaarheid en leent zich daardoor uitstekend voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten op het gebied van opslag, distributie, logistiek, handel en lichte productie. De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 7 meter en een ruim verhard buitenterrein, waardoor het object optimaal geschikt is voor bedrijven die waarde hechten aan functionaliteit en operationele efficiëntie.

Dankzij de combinatie van een ruime bedrijfsruimte, eigen parkeerfaciliteiten, een afsluitbaar buitenterrein en een strategische ligging biedt Van 't Hoffstraat 5 een uitstekende huisvestingsoplossing voor bedrijven die op zoek zijn naar een functioneel en goed bereikbaar bedrijfsobject in de directe nabijheid van Rotterdam.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Van 't Hoffstraat 5 te Barendrecht is zeer goed bereikbaar. Het object is gelegen op bedrijventerrein "Barendrecht Noordoost", op korte afstand van afrit A15, direct tegen Rotterdam aan. Door deze ligging is het object snel te bereiken vanaf zowel de A15 als de omliggende rijkswegen A16 en A29, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met Rotterdam, de Rotterdamse haven en de rest van de regio Zuid-Holland. Deze centrale positie binnen het snelwegennet maakt de locatie bijzonder geschikt voor bedrijven met logistieke activiteiten of een regionale klantenkring.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

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

Niet van toepassing. Alle leveringen en diensten dienen door huurder zelf te worden verzorgd.

Huurder dient zelfstandig contracten af te sluiten met NUTS leveranciers voor de levering van warmte en/of gas, water en elektra.

In de huurovereenkomst zal een bepalend artikel worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat huurder verplicht is de bestaande elektriciteitsaansluiting van het gehuurde – waaronder de aansluitcapaciteit, hoofdzekeringwaarde en het gecontracteerd transportvermogen – gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst ongewijzigd en in stand te houden.

Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen aan te brengen in de elektriciteitsaansluiting of afspraken met de netbeheerder of energieleverancier te maken die kunnen leiden tot vermindering van capaciteit, zekeringwaarde of beschikbaarheid, ook niet tijdelijk. Dit mede met het oog op het behoud van de functionele bruikbaarheid en verhuurbaarheid van het object op de lange termijn.

Ter borging van deze verplichting zal in de huurovereenkomst een boetebepaling worden opgenomen, onverminderd het recht van verhuurder op aanvullende schadevergoeding indien de geleden schade het boetebedrag overstijgt.

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.

Wwft en privacy

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 verhuur informatie 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 jegen 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.

Bestemmingsplan

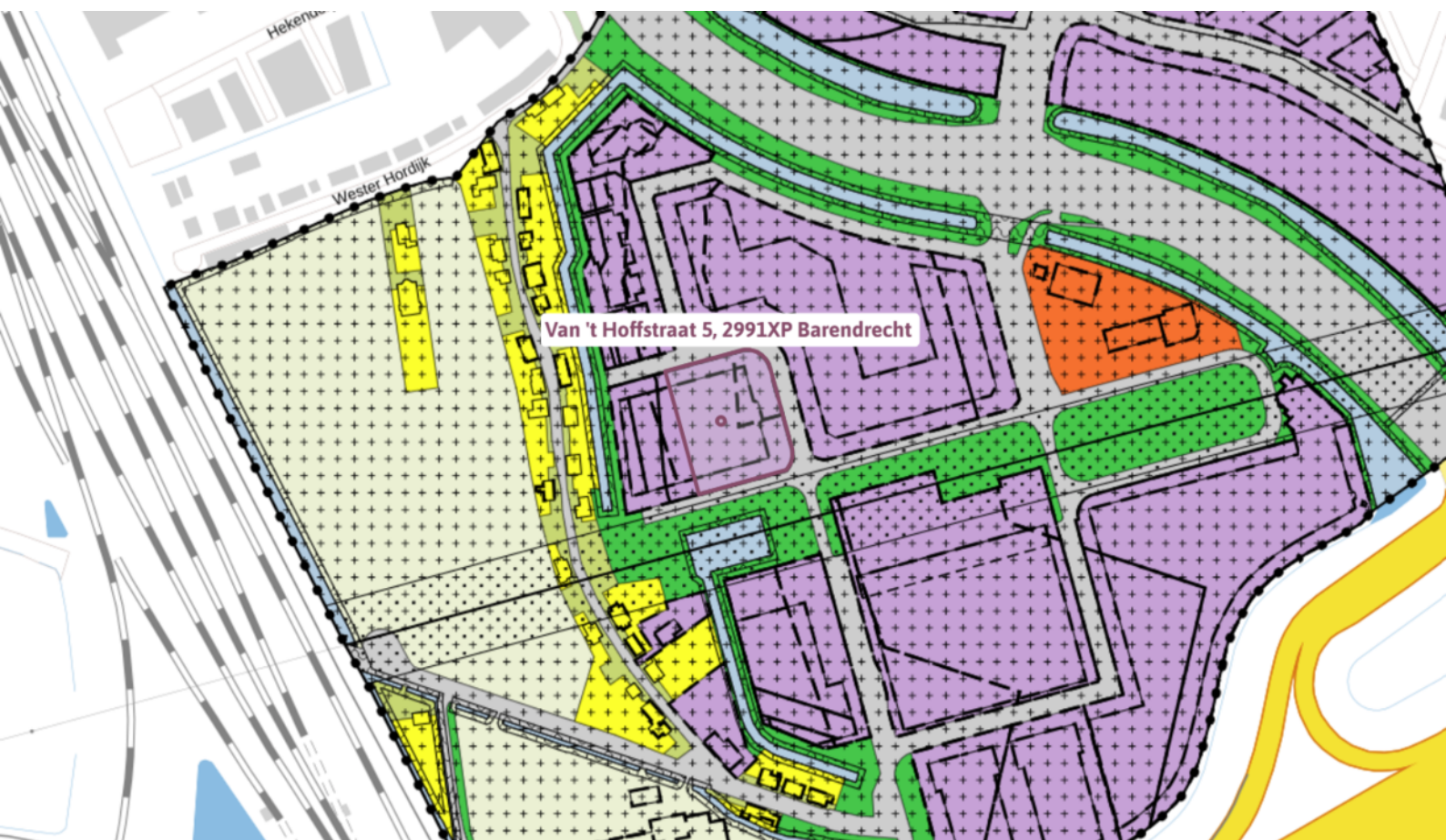
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Barendrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost' vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2013.

Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' en beschikt het over de nadere functieaanduidingen "bedrijf t/m categorie 3.1 en op een deel van het perceel 3.2", alsmede over de functie aanduiding "detailhandel perifeer".

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

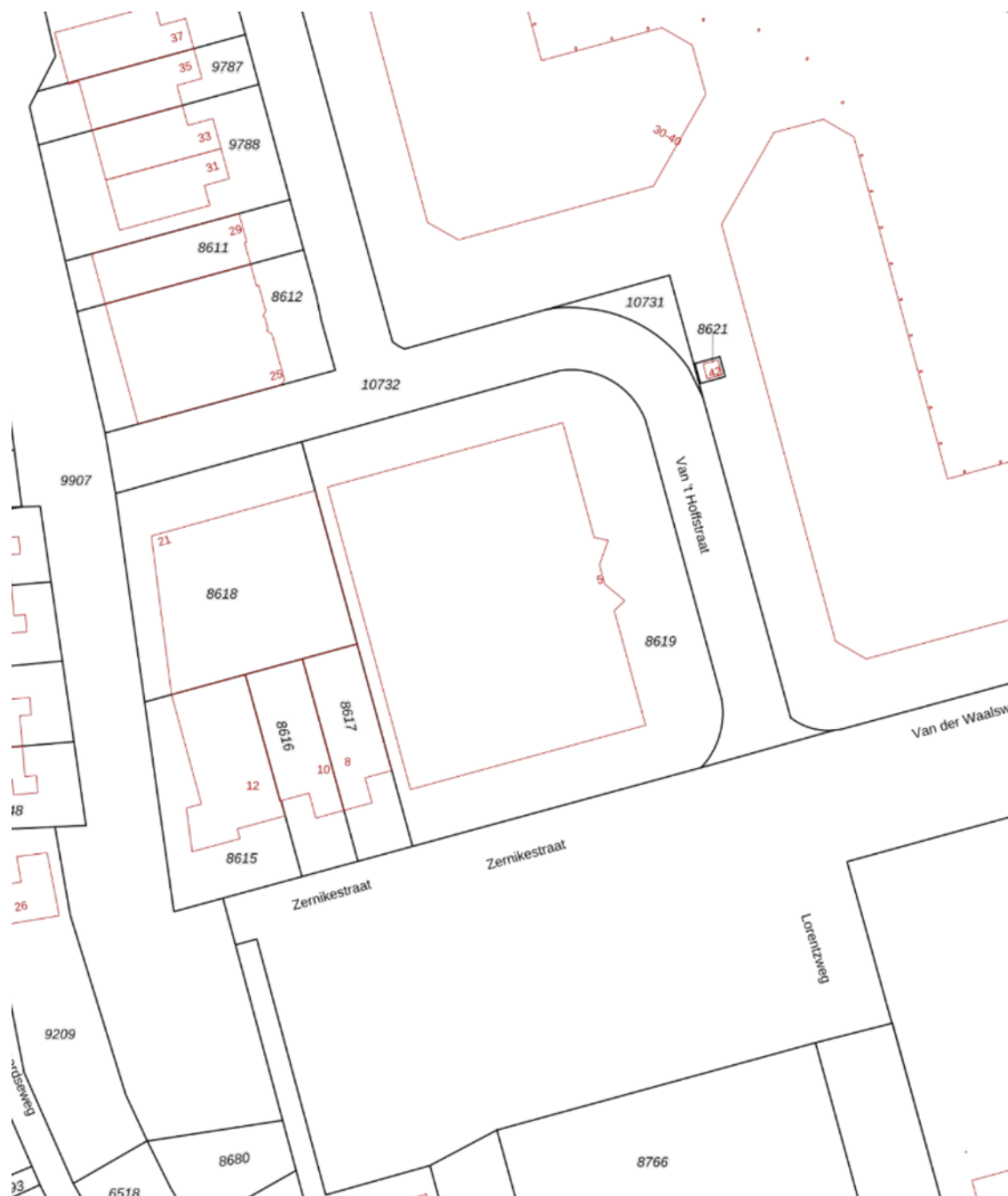
- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- d. productiegebonden detailhandel tot 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 125 m²;
- e. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- f. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan;
- g. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; met daaraan ondergeschikt;
- h. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen;
- i. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. wegen en paden; aanuutsvoorzieningen; abwater en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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





Kadastrale kaart



Adres

Van 't Hoffstraat 5

Gemeente

Barendrecht

Postcode / Plaats

2991 XP Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 8619

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



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Allard van den Berg

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



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



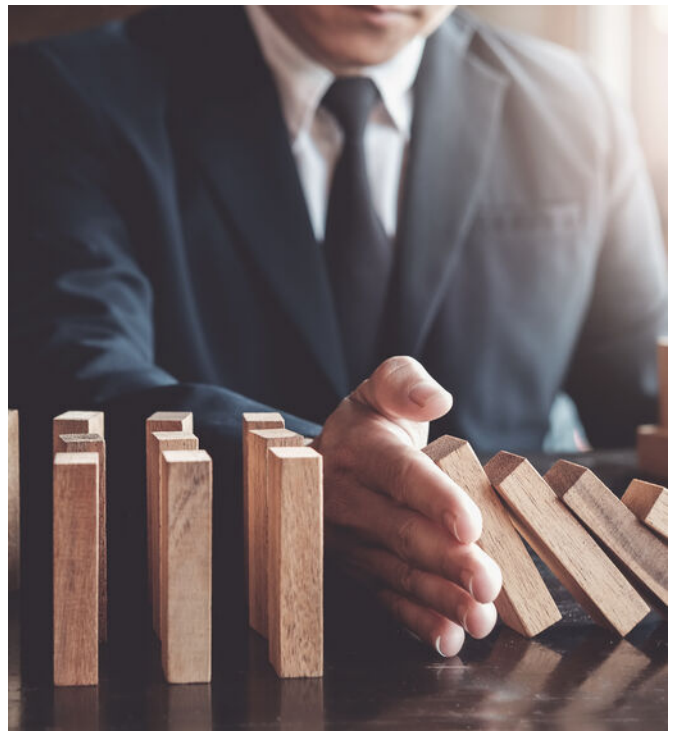
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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