

Krakau 36

2993 LV Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Vaanpark III

Krakau 36 | Barendrecht

De unit maakt deel uit van nieuwbouwproject The Hub Barendrecht. Het project kenmerkt zich door een moderne architectuur met hoogwaardige materialen en een verzorgde uitstraling.

De unit wordt instapklaar opgeleverd. De bedrijfsruimte beschikt over een gladde betonvloer, ledverlichting en een elektrisch bedienbare overheaddeur. De verdieping is afgebouwd tot kantoorruimte en beschikt over gestucte en gesausde wanden, een pantry inclusief vaatwasser en close-in boiler, ledverlichting en airco ten behoeve van verwarmen en koelen.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Vaanpark III in Barendrecht. De locatie is strategisch gelegen direct langs de Rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en in de directe nabijheid van de A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). In de nabije omgeving zijn onder andere Ikea en Praxis gevestigd.

Afmetingen:

- Bedrijfsruimte : ca. 47 m²;
- kantoorruimte : ca. 47 m².

Parkeren:

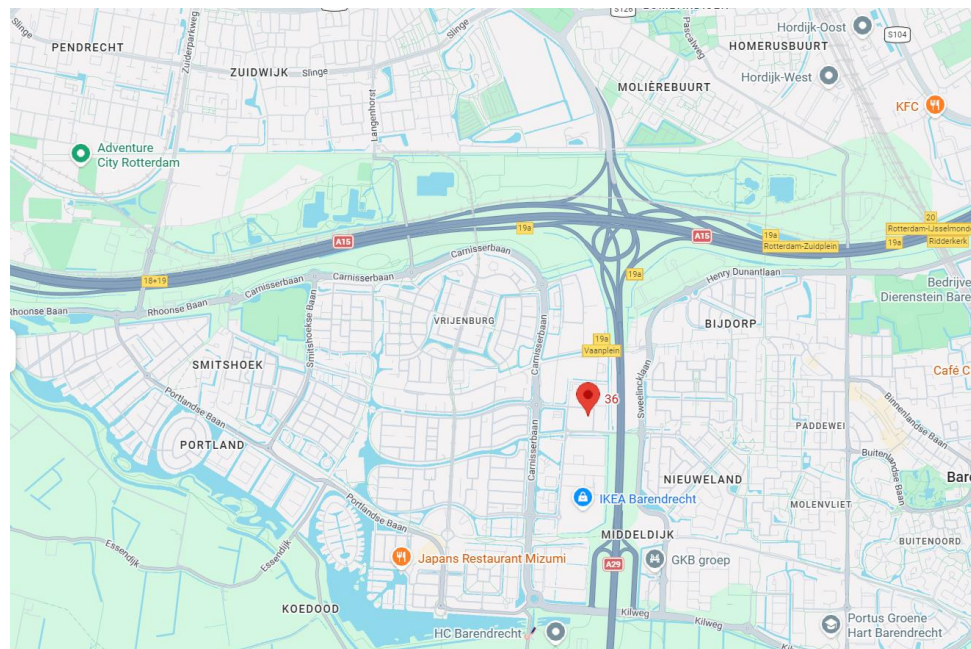
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels geïsoleerde gevelbeplating en deels metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezel;
- reclamepaneel op de voorgevel.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- gladde betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- trap naar de 1^e verdieping;
- toiletruimte;
- diverse wandcontactdozen.

Verdiepingsvloer:

- zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- pvc visgraat vloer;
- wanden gestuct en gesausd;
- pantry met onder- en bovenkastjes, vaatwasser en close-in boiler (op dit moment nog in folie ter bescherming);
- diverse wandcontactdozen;
- airco voor koelen en verwarmen;
- ledverlichting.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.400,- per maand 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. De kosten bedragen ca. € 750,- per jaar exclusief BTW.

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 (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.

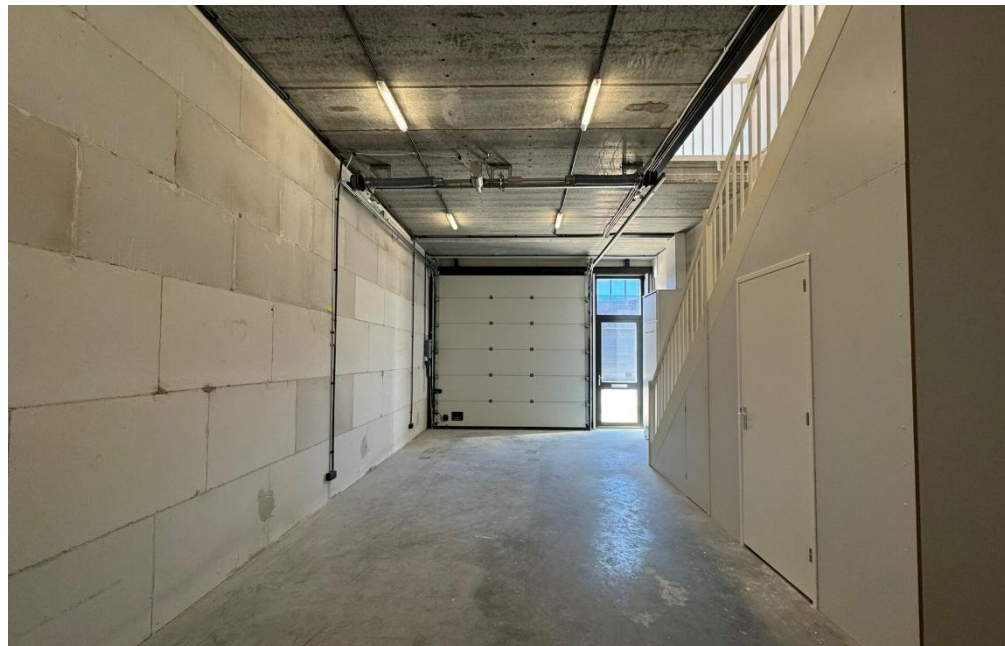
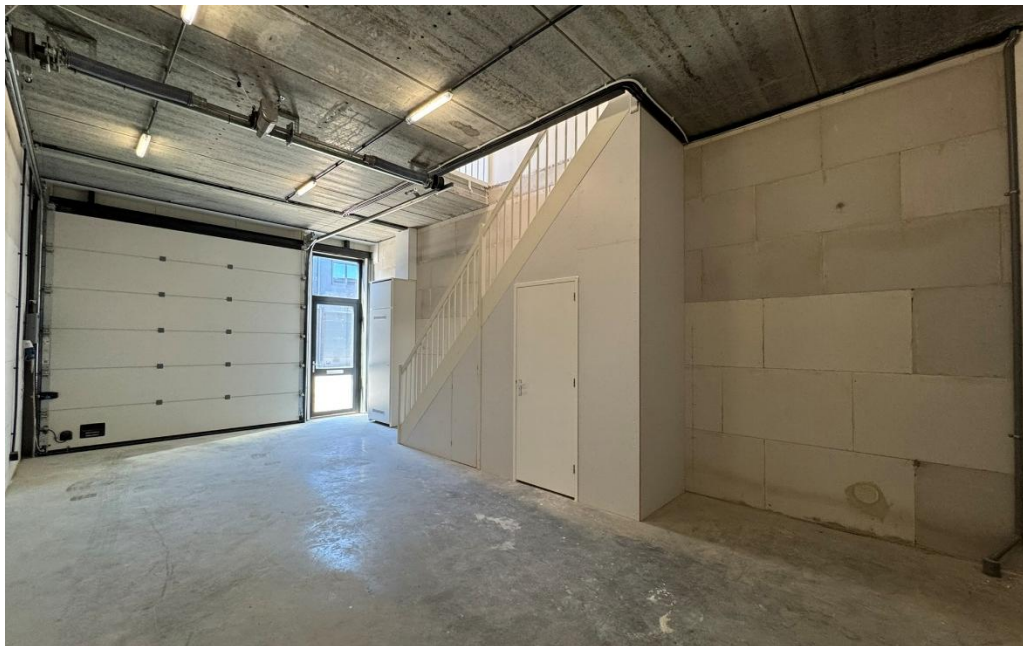
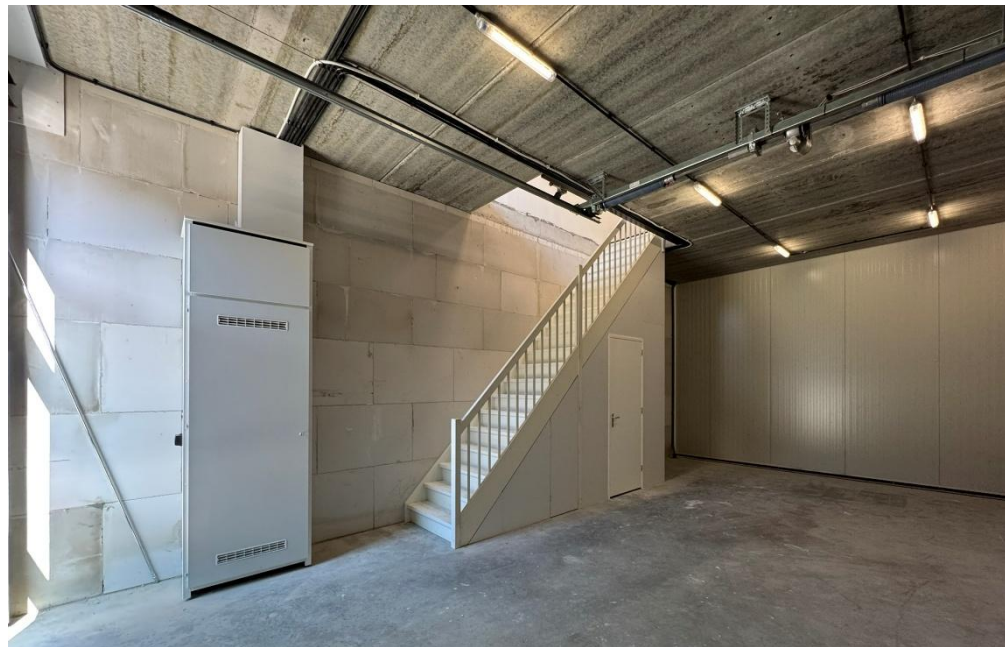
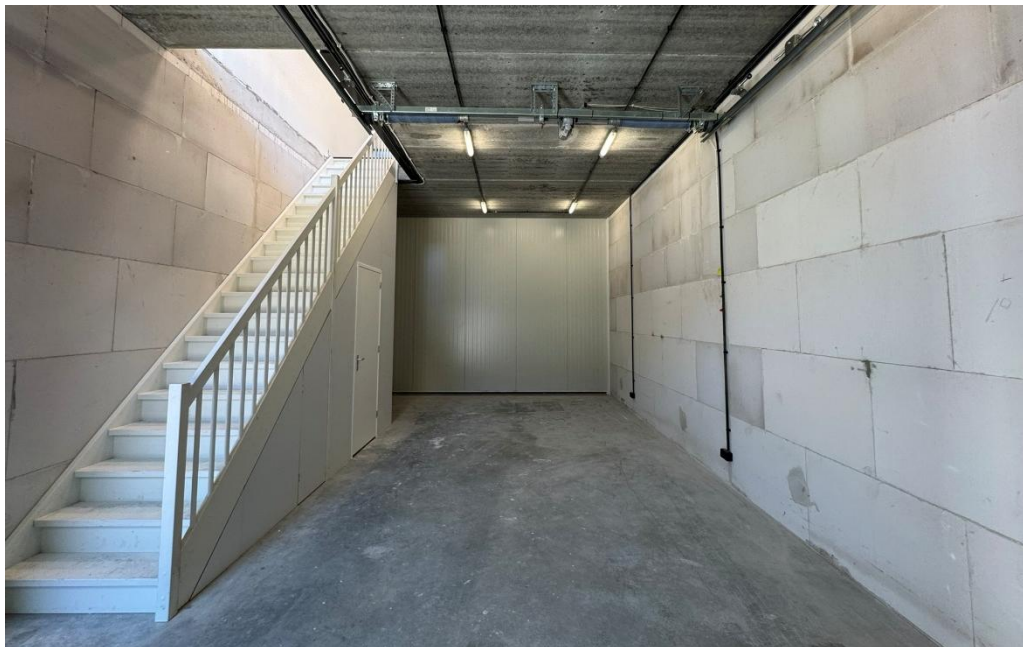
Zekerheidstelling:

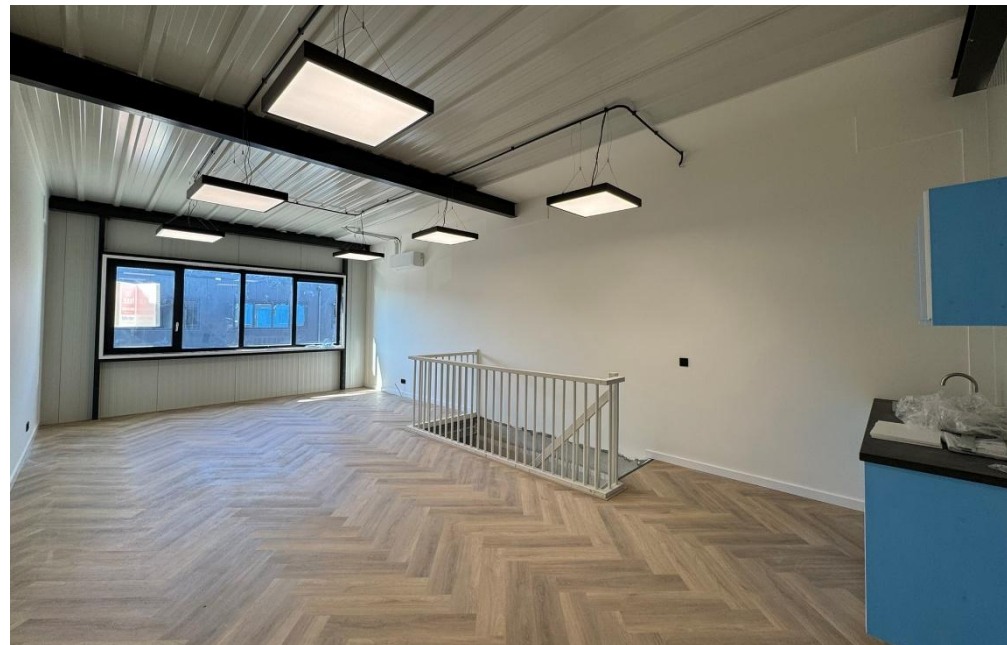
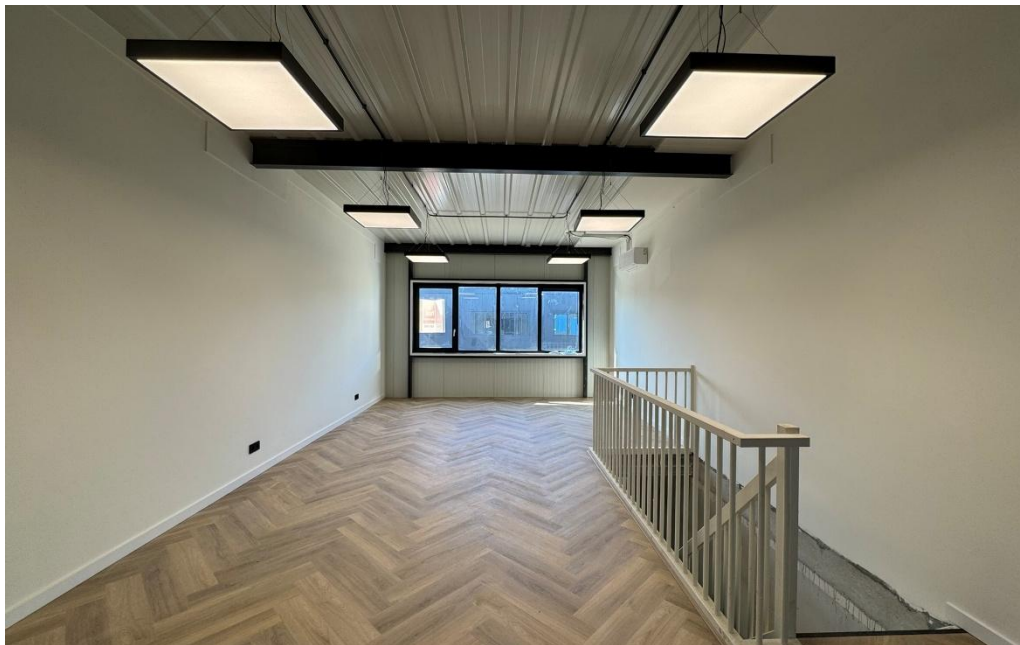
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.







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.