



Adres: Tielseweg 8, 2994 LG Barendrecht

Huurprijs € 1.995,00 per maand

Omschrijving

Op een zeer centrale en goed bereikbare locatie in Barendrecht bieden wij dit functionele 3-laagse (!) bedrijfspand met kantoorruimte aan. Een praktische combinatie van bedrijfsruimte, opslagmogelijkheden en kantoorruimte, verdeeld over meerdere niveaus. Tel daar de eigen entree, entresol, overheaddeur en airconditioning bij op en je hebt een veelzijdige plek voor jouw onderneming.

Het pand maakt onderdeel uit van een bedrijvenverzamelgebouw en ligt op een zichtlocatie op bedrijventerrein Vaanpark 4. Een representatieve bedrijfsomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. De A15, A16 en A29 bevinden zich in de nabijheid, waardoor je vanuit Barendrecht snel verschillende richtingen uit kunt.

HET BEDRIJFS- EN KANTOORPAND

Praktisch ondernemen begint met een ruimte die met je meewerkt. Tielseweg 8 combineert een bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond met een entresol en daarnaast nog kantoorruimte op de bovenste verdieping.

Begane grond:

De begane grond bestaat grotendeels uit bedrijfsruimte en is geschikt voor bijvoorbeeld opslag- of werkdoeleinden. Aan de voorzijde bevindt zich een handbedienbare overheaddeur, waardoor goederen gemakkelijk naar binnen en buiten kunnen worden gebracht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een pantry en toiletruimte. Boven een gedeelte van de bedrijfsruimte bevindt zich een entresol. Hiermee beschik je over aanvullende ruimte die bijvoorbeeld kan worden benut voor opslag.

Bovenste verdieping:

Via de entree en vaste trap bereik je de kantoorverdieping. Deze verdieping strekt zich over de gehele diepte van het bedrijfspand en heeft een betonnen constructievloer. Hier vind je een ruime werkplek met voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van meerdere bureaus, een vergadertafel en opbergkasten.

Ook aan comfort is gedacht. De verdieping beschikt over airconditioning en is verder naar eigen inzicht in te richten en te gebruiken.

OPPERVLAKTEN EN PARKEERPLAATSEN

Begane grond ca. 85 m²

Entresol: ca. 62 m²

Verdieping ca. 85 m²

Er is een eigen parkeerplaats aanwezig.

BESTEMMING

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

OPSOMMING BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op bedrijventerrein Vaanpark 4 in Barendrecht;
- Bedrijfsruimte/opslagruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping;
- Goede bereikbaarheid via onder andere de A15, A16 en A29;
- Totaal één eigen parkeerplaats;
- Pantry en toiletruimte op de begane grond;
- Pantry en airconditioning op de eerste verdieping;
- Handbedienbare overheaddeur.

OPLEVERING

Oplevering: in overleg



HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN

Huurprijs: € 1.995,-- per maand, inclusief één parkeerplaats, exclusief BTW

Voorschot servicekosten: € 60,-- per maand, exclusief BTW o.b.v. nacalculatie (prijspeil 2026)

Inhoud servicekosten:

- Parkmanagement:
 - o Schoonhouden binnenterrein, binnen- en vluchtwegen en trottoirs;
 - o Onderhoud bestrating;
 - o Onderhoud plantsoenen, groenstroken, oeverbekleding;
 - o Onderhoud lichtmasten en straatverlichting;
 - o Onderhoud en reiniging straatmeubilair;
 - o Onderhoud brandkranen en riolering;
 - o Onderhoud kabels/leidingen warmte/water/elektra;
 - o Elektra- en waterverbruik gemeenschappelijke voorzieningen gehele bedrijventerrein;
 - o Sneeuwruimen en sneeuwvrij houden;
 - o Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering;
 - o Administratie- en beheerskosten;
- Gebouwonderhoud
 - o Onderhoud elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
 - o Onderhoud overheaddeuren;
 - o Schoonmaak pui en glasvliesonderdelen buitengevel;
 - o Schoonmaak gevelglas binnenzijde en separatieglass;
 - o Schoonmaak dak, goten en hemelwaterafvoeren;
 - o Glasverzekering;
 - o Vuilafvoer;
 - o Diversen/ verhelpen storingen;
 - o Administratie- en beheerskosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Met betrekking tot het elektra- en waterverbruik dient rechtstreeks met de energieleverende instanties een contract aangegaan te worden door huurder.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 (drie) maanden, inclusief de servicekosten en BTW.

HUURTERMIJN

5 jaar met 5 optiejaren.

BETALINGSWIJZE

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

COLLECTIEVE BEVEILIGING

Huurder is verplicht voor zijn rekening deel te nemen aan de collectieve beveiliging bedrijfsterrinen ex artikel 14 van de Algemene Verkoopwaarden Bouwgrond en gemeente Barendrecht.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de (2015 = 100), consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

BTW-STATUS

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, toilet, pantry

Oppervlakte: 147 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 85 m²

Aantal verdiepingen: 1

Luchtbehandeling: Airco

Gebouw

Naam gebouw: Kantoor- en bedrijventerrein "Vaanpark 4"

Bouwjaar: 2001-2010

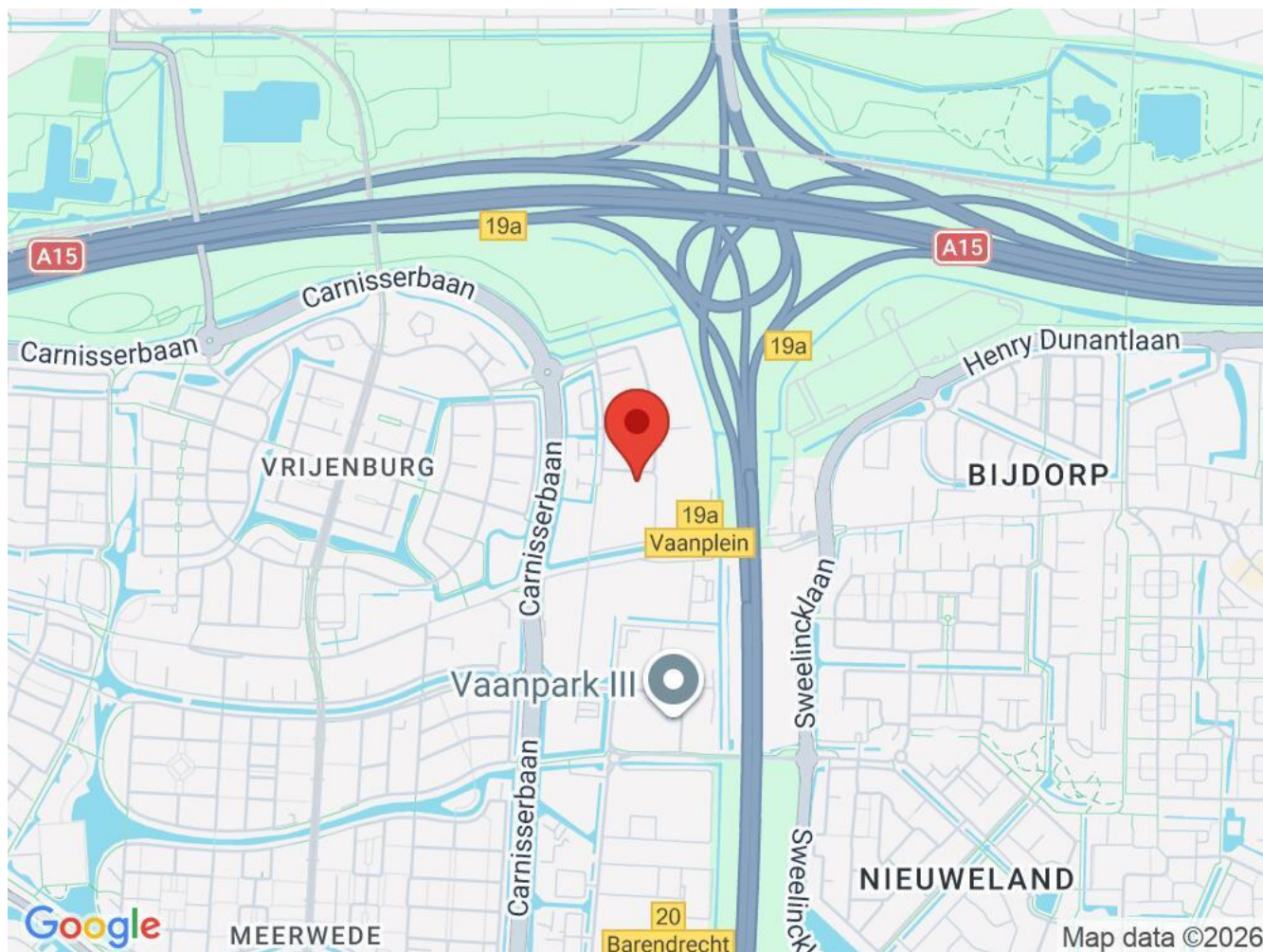
Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

Locatiekaart

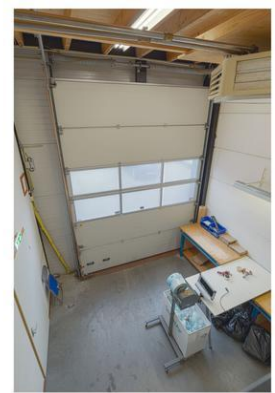


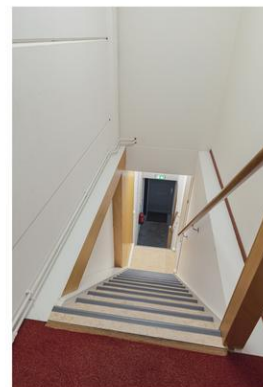
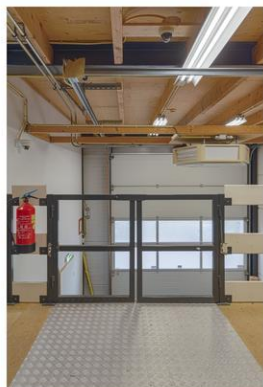
Bereikbaarheid



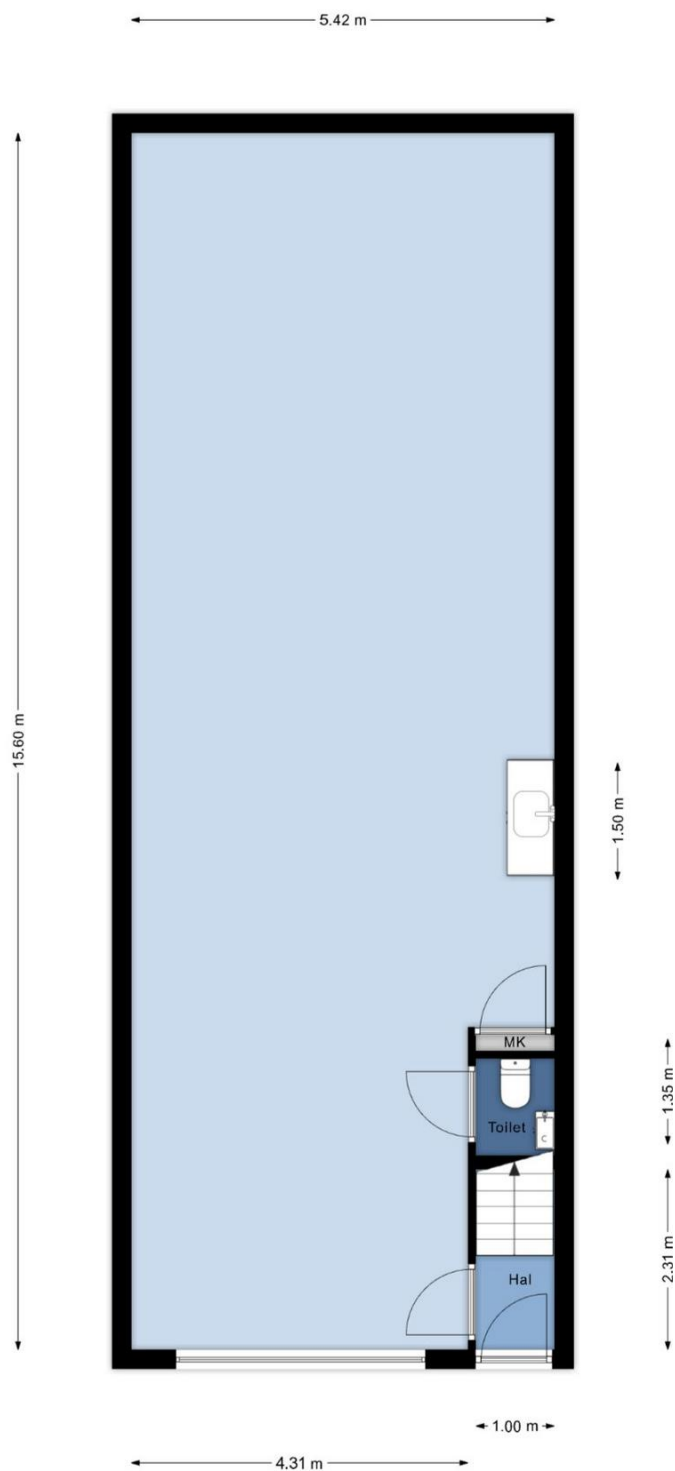
Foto's



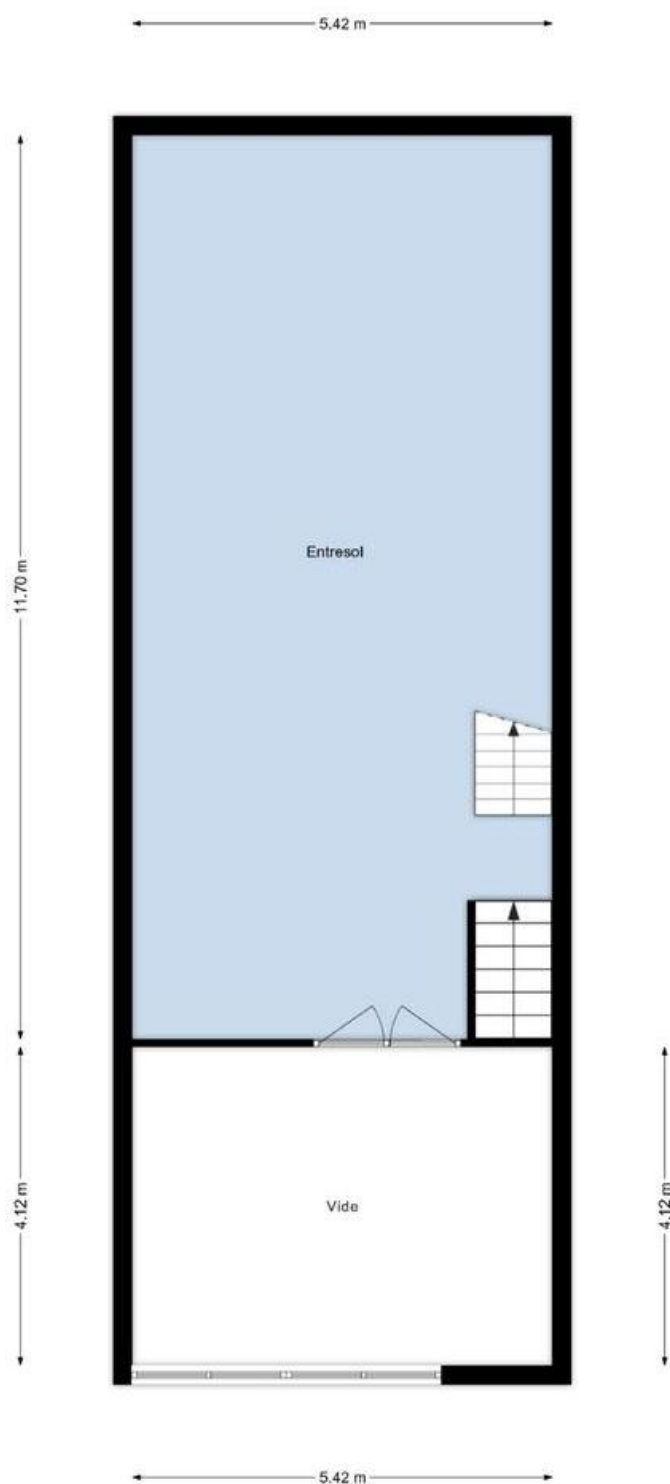




Plattegrond – begane grond



Plattegrond – entresol



Plattegrond – tweede verdieping

