

Escudostraat 6 A-B te Barendrecht



Ca. 573 m² bedrijfsruimte, ca. 182 m² kantoorruimte op de begane grond en 6 gemarkeerde parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 8.250,00 p.m.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 8.250,00 p.m.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Parkeerplaats

4 gemarkeerde parkeerplaatsen
(waarvan 2 extra bij te huren)

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

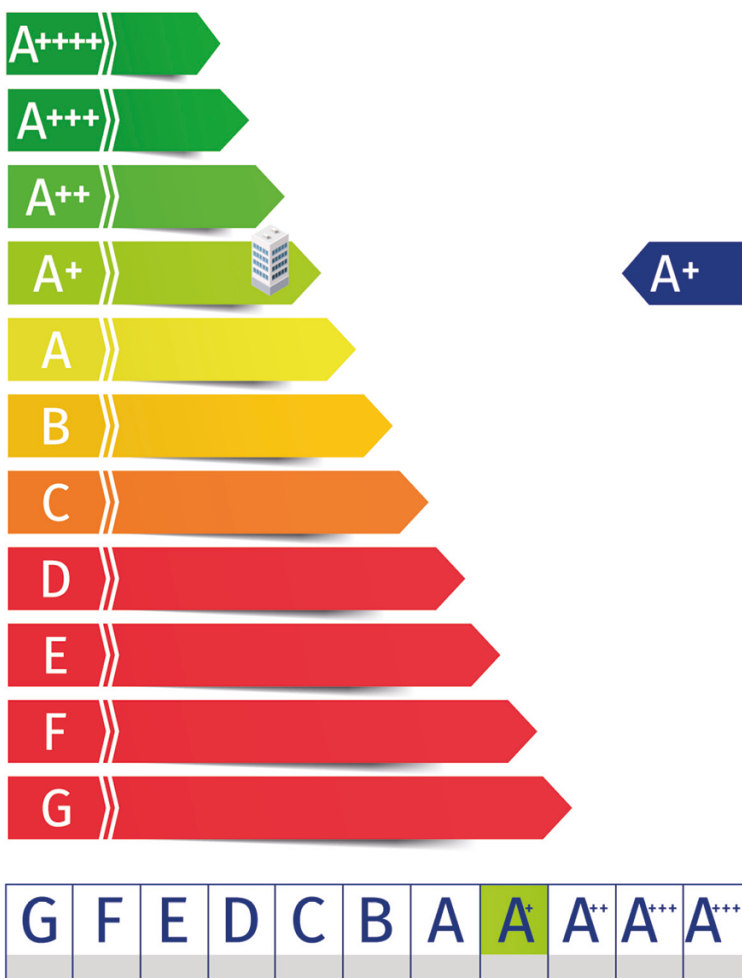
€ 225,00 p.m. excl. BTW

Betalingen

Per maand, vooruit

Datum van oplevering

In overleg.



Indeling

- Ca. 573 m² bedrijfsruimte
- Ca. 182 m² kantoorruimte op de begane grond

4 gemarkeerde parkeerplaatsen
(waarvan 2 extra bij te huren)

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkt betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 6,65 meter (onderkant spant);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 5,00 meter breed en 4,20 meter hoog);
- Brandslanghaspels/brandblussers;
- Zelfstandige aansluiting nutsvoorzieningen;
- Doorgang van kantoor naar bedrijfsruimte;
- Alarminstallatie.

Kantoorruimte

- Tochtportaal met gedeelde entree;
- Nette wand- en vloerafwerking;*
- Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- Toiletgroep;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling en elektriciteit;*
- Zonwering (binnen);*
- Intercom en alarminstallatie;
- Airco-units;
- Alarminstallatie.
- Vloerverwarming
- Zelfstandige aansluiting nutsvoorzieningen.

- 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

Voor verhuur beschikbaar: een representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte en eigen parkeergelegenheid, gelegen aan de Escudostraat 6A-B te Barendrecht.

Het object omvat circa 755 m², verdeeld over circa 573 m² bedrijfsruimte en circa 182 m² kantoorruimte. Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan twee optioneel bij te huren

De bedrijfsruimte is geheel kolomvrij en beschikt over een betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m², een vrije hoogte van circa 6,65 meter en een elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 5,00 x 4,20 meter.

De bedrijfsruimte beschikt o.a. over de navolgende voorzieningen; krachtstroom, toilet, pantry, LED verlichting, alarminstallatie en verwarming met gasheater(s).

Middels een inpandige doorgang zijn de kantoorruimtes te bereiken.

De kantoorruimtes verkeren in een goede staat van onderhoud, zijn instap-klaar te noemen en voorzien van o.a. een pantry, toiletgroep, airconditioning, WTW-installatie, vloerverwarming en databekabeling (glasvezel) en alarminstallatie.

Volgens het geldende omgevingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 alsmede zelfstandige kantoren toegestaan.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

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

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.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaardmodel 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.

Betaling:

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar (in geval van contracten ex art. 7:230 BW).

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Datum van oplevering

In overleg

Staat van oplevering

In de huidige staat, leeg en bezemschoon.

Nutsvoorziening:

Op naam en voor rekening van huurder.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 225,- per maand excl. BTW.

Hiervoor worden de navolgende zaken en diensten verzorgd:

- periodiek onderhoud van de verwarmingsinstallatie/ alarm en AED.
- periodiek onderhoud van de overheaddeur;
- periodiek onderhoud van de airconditioning;
- periodieke controle van de brandblusvoorzieningen;
- 5% administratiekosten

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren 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.

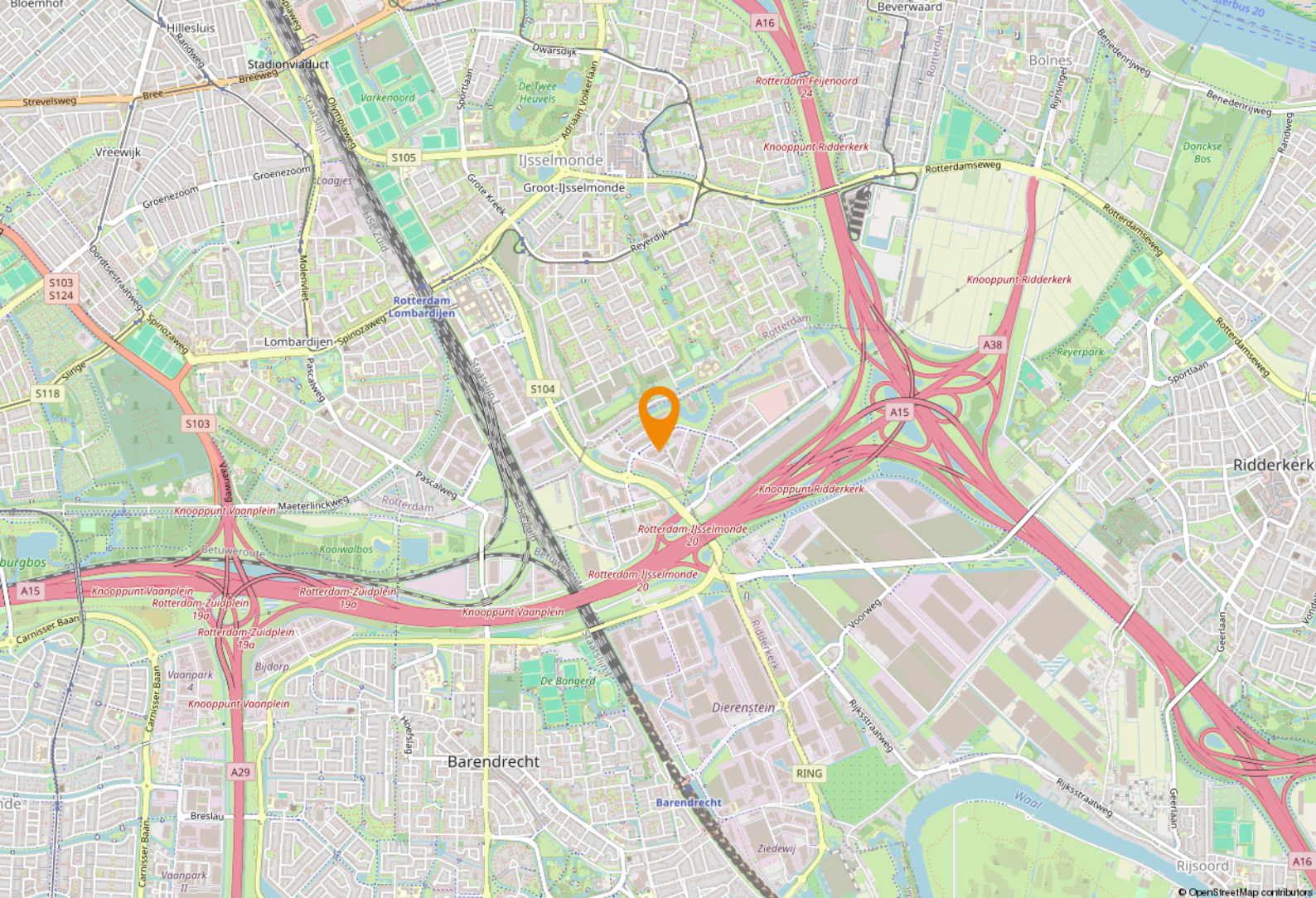
Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten

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 de bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

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

Iedere huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.



Locatie

Bereikbaarheid

De Escudostraat 6A-B is gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in Barendrecht. De locatie bevindt zich op korte afstand van de A15 en A29, waardoor zowel Rotterdam als de omliggende regio uitstekend bereikbaar zijn. Ook de A16 is vanuit de locatie snel te bereiken.

In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijfs- en logistieke ondernemingen. De combinatie van de centrale ligging, goede bereikbaarheid en de aanwezigheid van uiteenlopende bedrijfsfuncties maakt de locatie geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

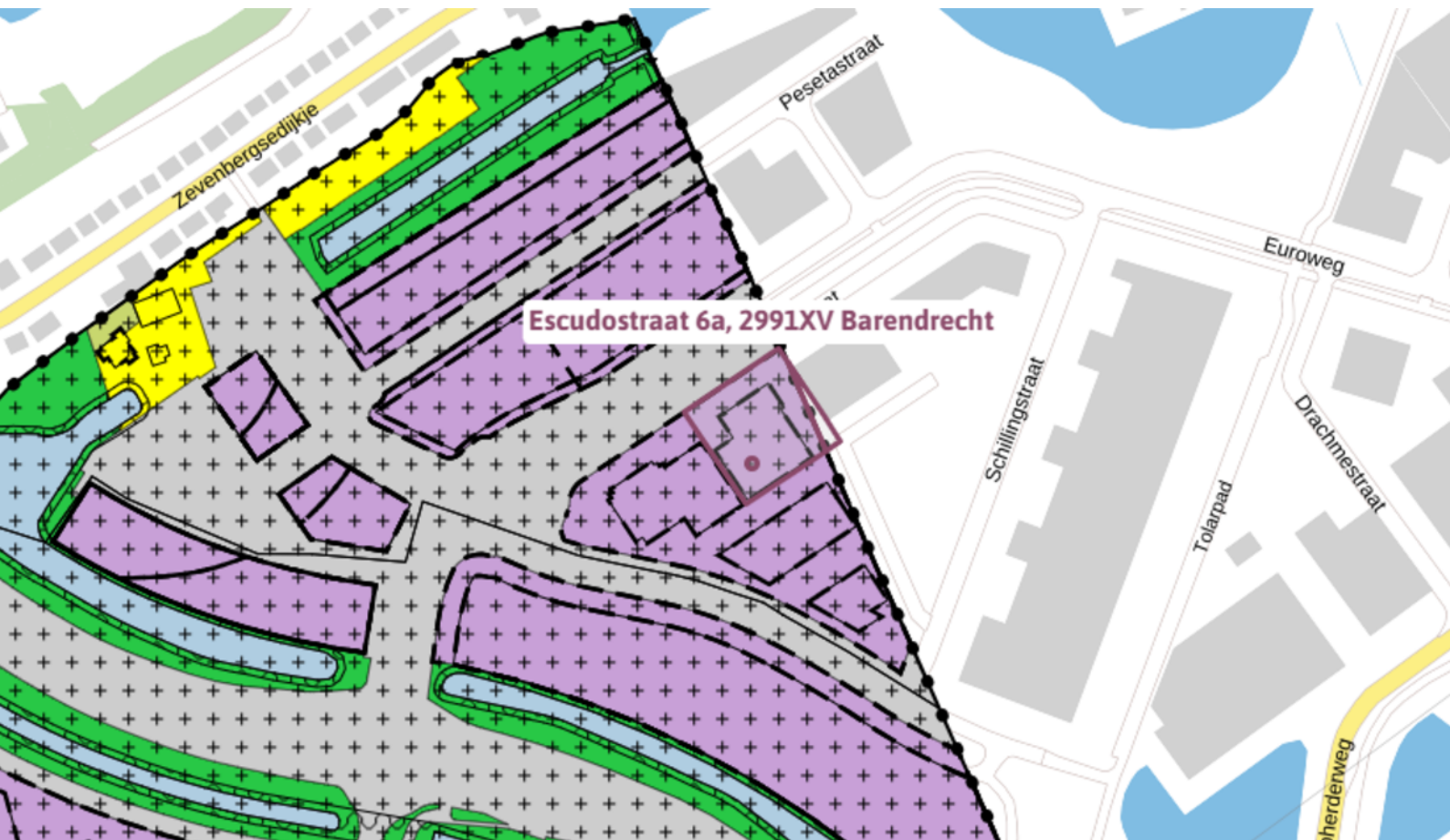
Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Ridderkerk. 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 'Verkeer/Waarde – Archeologie – 2' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2/detailhandel perifeer'.

- a. 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;
- b. Perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'
- c. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging zijn toegestaan;

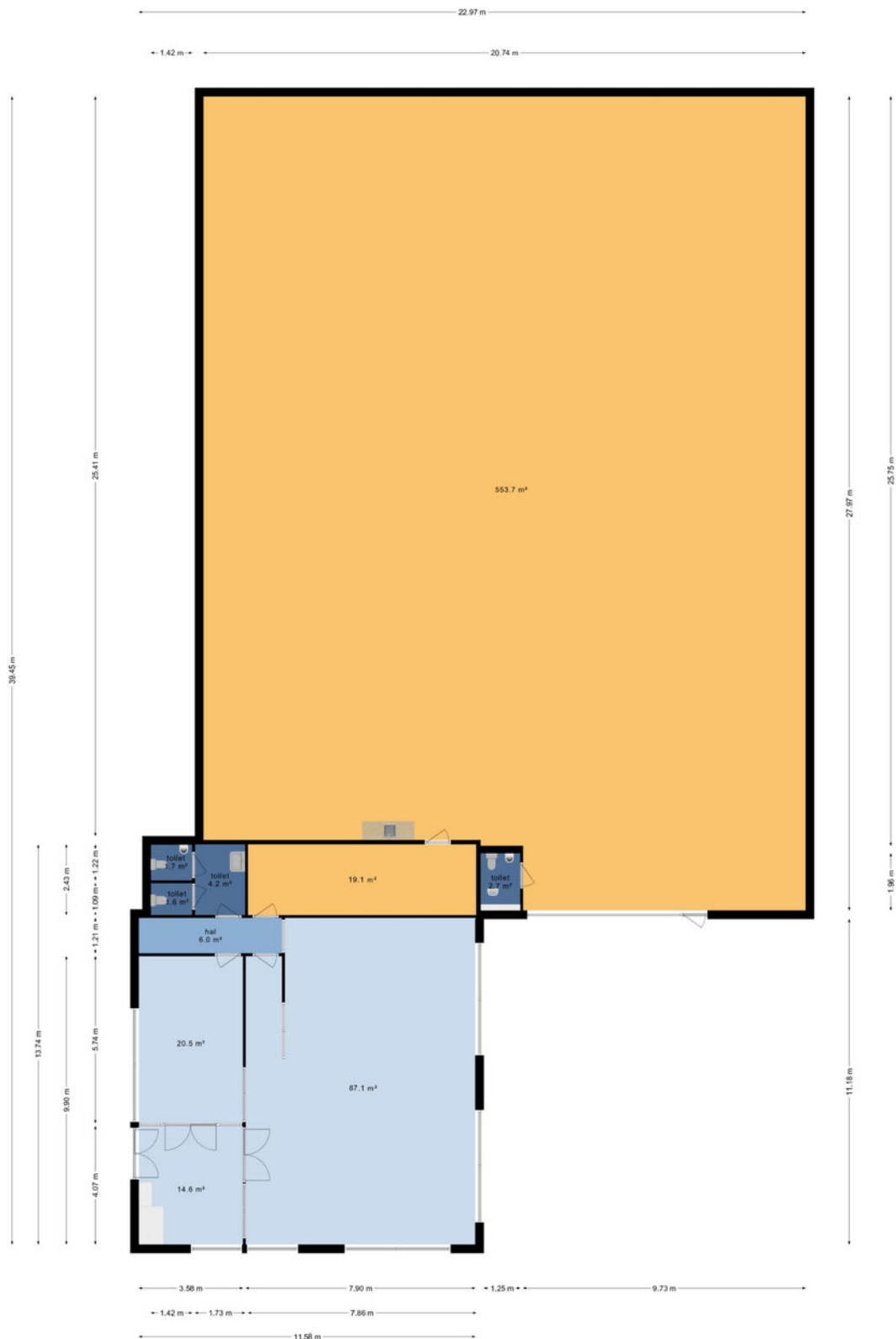
Bron: www.omgevingsloket.overheid.nl







Plattegronden begane grond



Kadastrale kaart



Adres

Escudostraat 6 A - B

Gemeente

Barendrecht

Postcode / Plaats

2991 XV Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 10901

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



Jordi van Veen

Register Makelaar
Industrial
Tel: 06 53 38 45 23



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



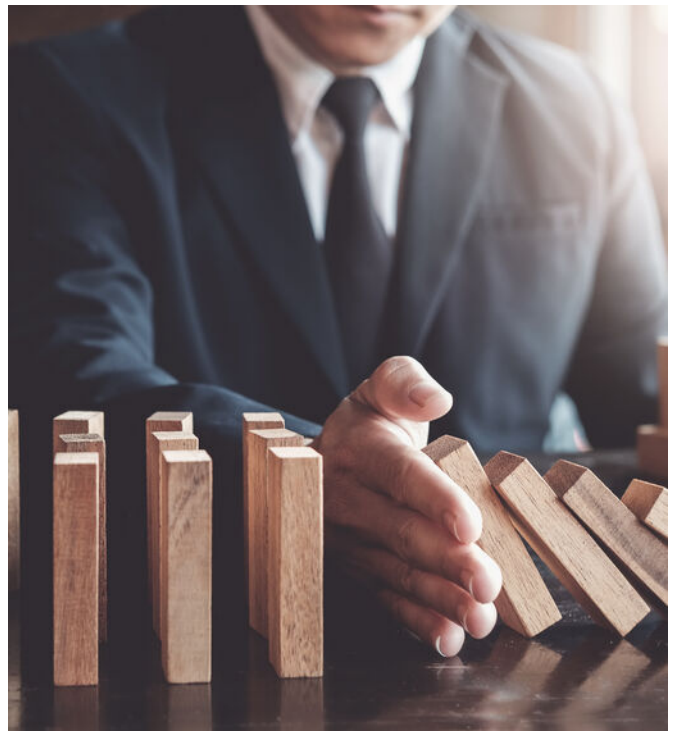
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

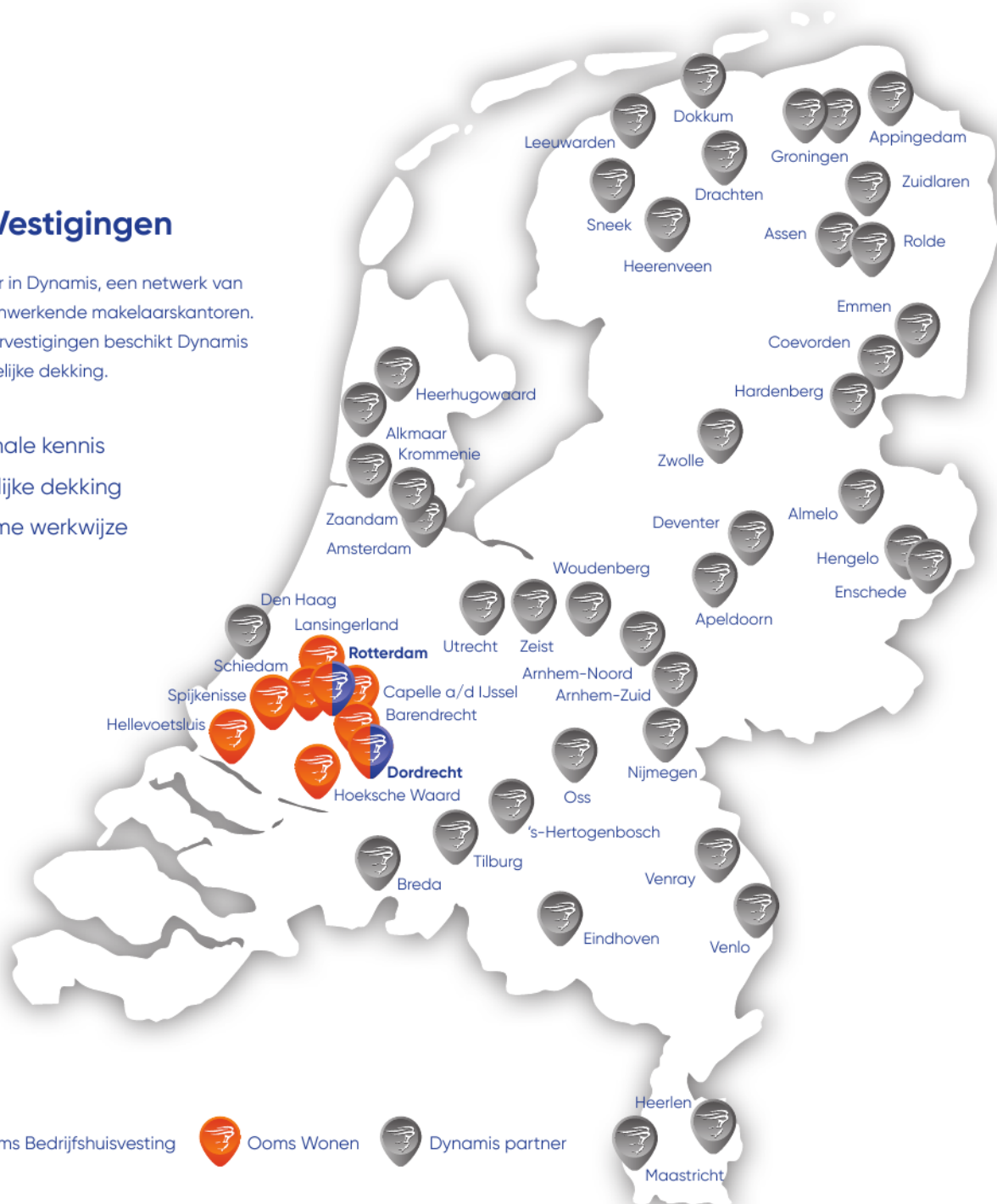
Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

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



OOMS