

Bijdorp-Oost 28a
2992 LA Barendrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorruimte in vrijstaand kantoorgebouw op zichtlocatie

Bijdor-Oost 28a | Barendrecht

Kantoorruimte gelegen op 2^e verdieping van een vrijstaand kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Bijdor. De kantoorruimte heeft een compleet opleveringsniveau, ruime daglichttoetreding en parkeergelegenheid op eigen terrein. Het gebouw is voorzien van een lift.

Locatie:

Bedrijventerrein Bijdor biedt uitstekende verbindingen van en naar de Rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

Ca. 83 m² VVO kantoorruimte.

Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Het aantal toe te wijzen plaatsen zal in nader overleg naar rato worden toegewezen.

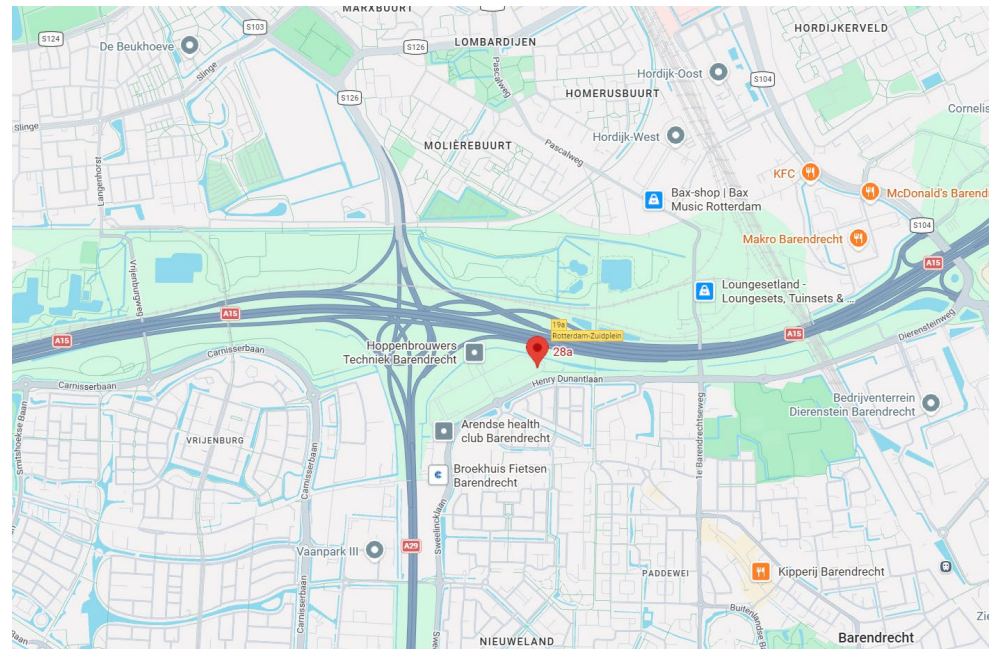
Er is laadpunt voor het opladen van elektrische auto's aanwezig.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie-label:

A++, geldig tot en met 1 oktober 2035.





Voorzieningen/specificaties:

- representatieve centrale entree met tochtportaal;
- liftinstallatie;
- stalen trapopgang met hardhouten treden;
- isolerende en zonwerende beglazing voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreeens (zonzijde);
- metalstud binnenwanden afgewerkt met spuitwerk;
- tapijt;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luchtbehandeling en koeling middels airco splitunits;
- intercom;
- op iedere verdieping een pantry en sanitair;
- veel daglichttoetreding;
- brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 925,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 375,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering van elektra;
- levering van water;
- levering van gas;
- schoonmaak van algemene ruimten;
- glasbewassing;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodiek onderhoud zonnescreeens;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- levering sanitaire supplies;
- vuilafvoer;
- onderhoud en periodiek controle klimaatinstallatie en elektrische installatie, inclusief algemene verlichting;
- bijdrage collectieve beveiliging Gemeente Barendrecht;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 gedeponereerd 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:

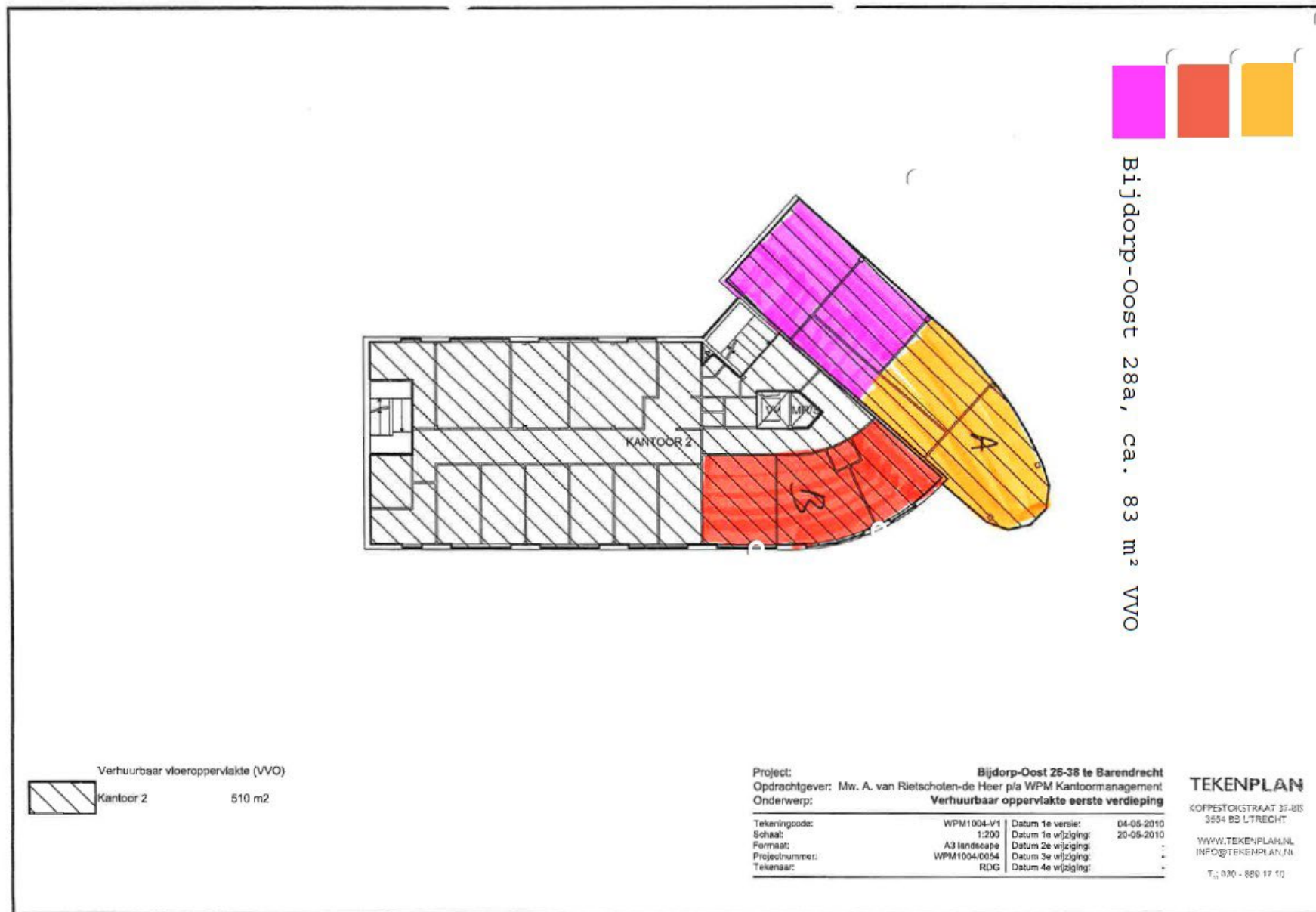
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







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.