



## Oosteinde 7A te Barendrecht

Ca. 358 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 80 m<sup>2</sup> entresolvloer,  
77 m<sup>2</sup> verhard achterterrein en 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

**HUURPRIJS € 4.750,00 per maand.**

exclusief BTW en servicekosten.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 4.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeerplaats

6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichtiging van drie maanden, inclusief BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

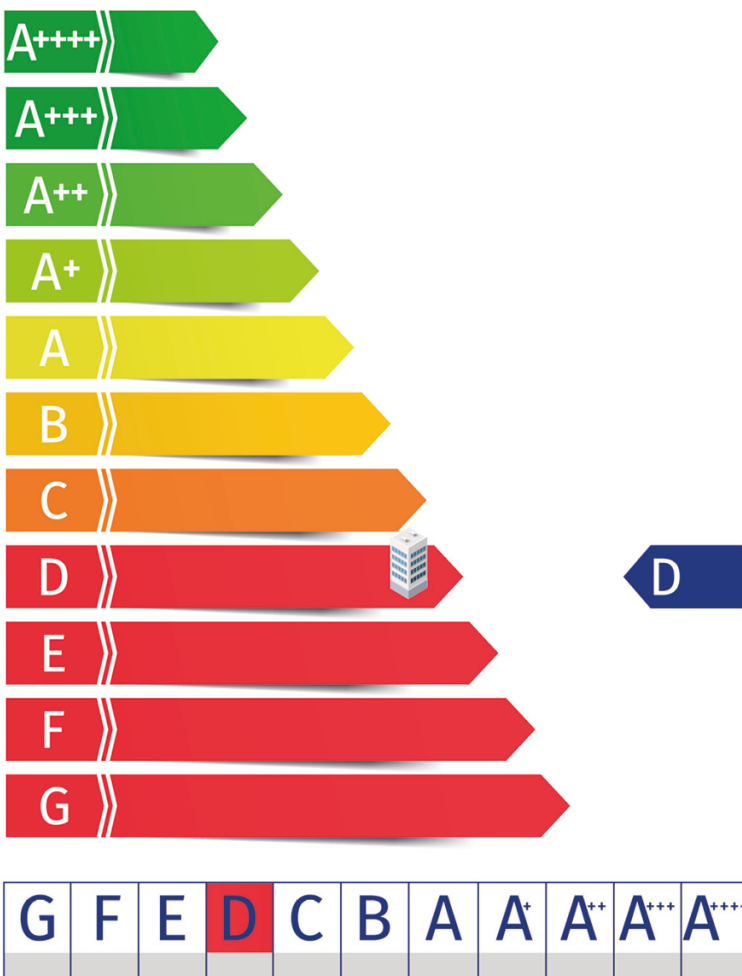
Nader te bepalen.

## Betalingen

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

## Datum van oplevering

In overleg, kan spoedig.





## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een gemoderniseerd bedrijfspand aan het Oosteinde, gelegen op het bedrijventerrein 'Dierenstein'. Dit multifunctionele pand beschikt over bedrijfsruimte op de begane grond met een ingebouwde entresolvloer voor extra functionaliteit, kantoorruimte op de verdieping, gemarkeerde parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de voorzijde en een verhard achterterrein.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie D, Nummer 7883, oppervlakte ca. 613 m<sup>2</sup>.

### Huurprijs

€ 4.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

### 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Opzegtermijn

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

# Vervolg omschrijving

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

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

## Datum van oplevering

In overleg.

## 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.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## 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.

## 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.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

## 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 Verhuurinformatie 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 Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie 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.

# Vervolg omschrijving

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 jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, 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.

# Indeling

Ca. 358 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping;

Ca. 80 m<sup>2</sup> ingebouwde entresolvloer;

Ca. 77 m<sup>2</sup> verhard achterterrein;

6 parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via [www.bagviewer.nl](http://www.bagviewer.nl). De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Net afgewerkte betonvloer;
- Kunststof lichtstraat;
- Elektrische bedienbare overheaddeur;
- Ingebouwde entresolvloer;
- Verwarming middels direct gestookte gasheater\*;
- Brandblusmiddelen\*;
- Houten oploop naar kantoorruimte;
- Houten oploop naar entresolvloer.

## Kantoorruimte

- Verwarming door middel van radiatoren;
- Vloerbekleding\*;
- Pantry v.v. koelkast\*, combimagnetron\*, kookplaat\* en afzuigkap\*;
- Volledig betegelde enkeltoilet;
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen\*;
- Kabelgoten v.v. elektra- en datapunten;
- Brandblusmiddelen\*.

- De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden 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.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan:

'Bedrijventerreinen Barendrecht Noordoost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2013.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. 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;
- c. 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;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten;**
- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agf', tevens agro-logistieke bedrijven;
- h. risicovolle inrichtingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- i. horeca-activiteiten van categorie 1a of ten hoogste 1b zoals opgenomen in de bijlage Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- j. productiegebonden detailhandel tot 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 125 m<sup>2</sup>;
- k. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- l. detailhandel in de vorm van een supermarkt,

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

m. een sportcentrum op de 1e verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';

n. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging zijn toegestaan;

o. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

p. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, met daarbij behorende detailhandel en autowasstraat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

q. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

r. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

s. een parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'garage';

t. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

u. een accuwisselstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - accuwisselstation';

v. een zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'zendmast-/ontvanginstallatie';



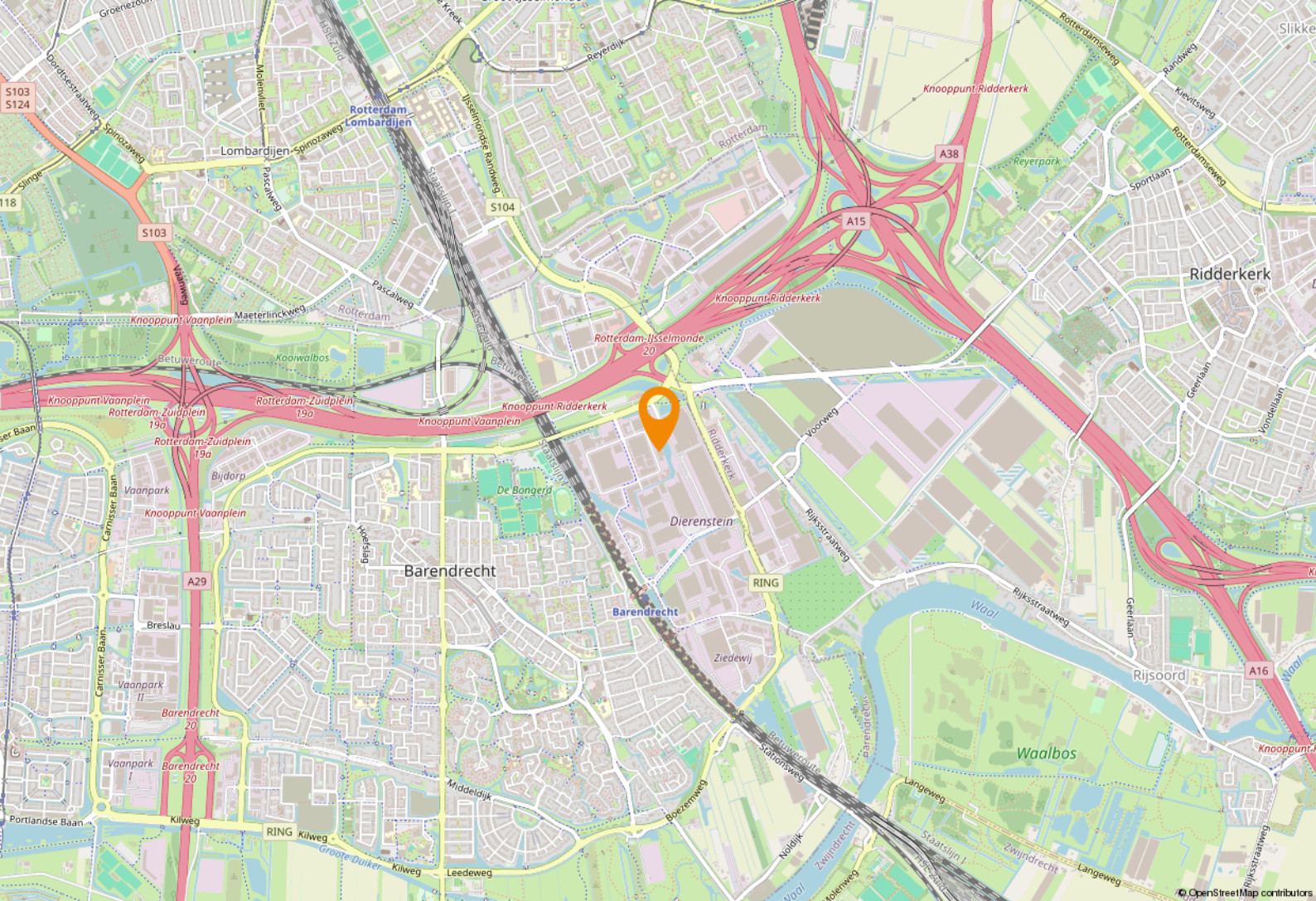
# Vervolg bestemmingsplan

## Specifieke gebruiksregels

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn de volgende specifieke gebruiksregels van toepassing:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- b. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- c. functiegebonden kantoren behorende bij de veiling of uitbreiding van bestaande kantoren kunnen, naast de genoemde uitbreidingsmogelijkheden onder lid b en lid 4.6.2, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande brutovloeroppervlak uitbreiden;
- d. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan, tenzij anders aangegeven;
- e. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- f. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- g. het aantal parkeervoorzieningen in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernota;
- h. de ontwikkeling van perifere detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder k, gaat bij detailhandelsontwikkelingen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) vergezeld van een distributieplanologisch onderzoek waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontvricting van de detailhandelsstructuur. Tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

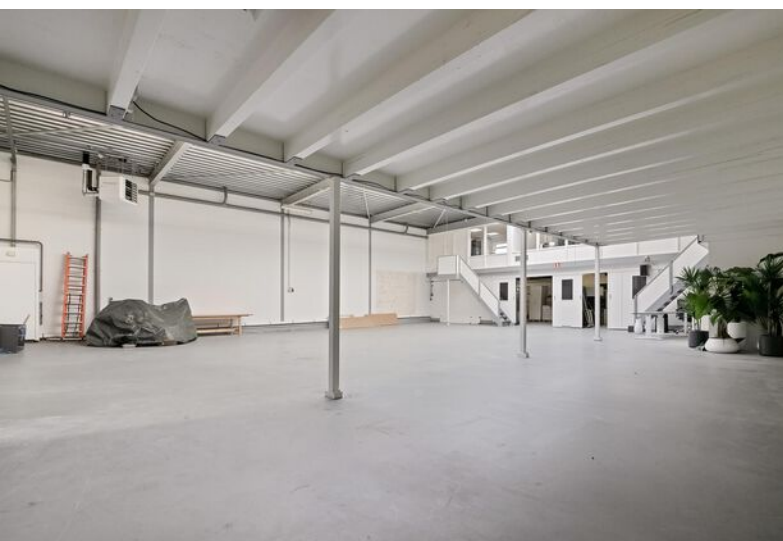
Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 27 februari 2024 via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



# Locatie

## Bereikbaarheid

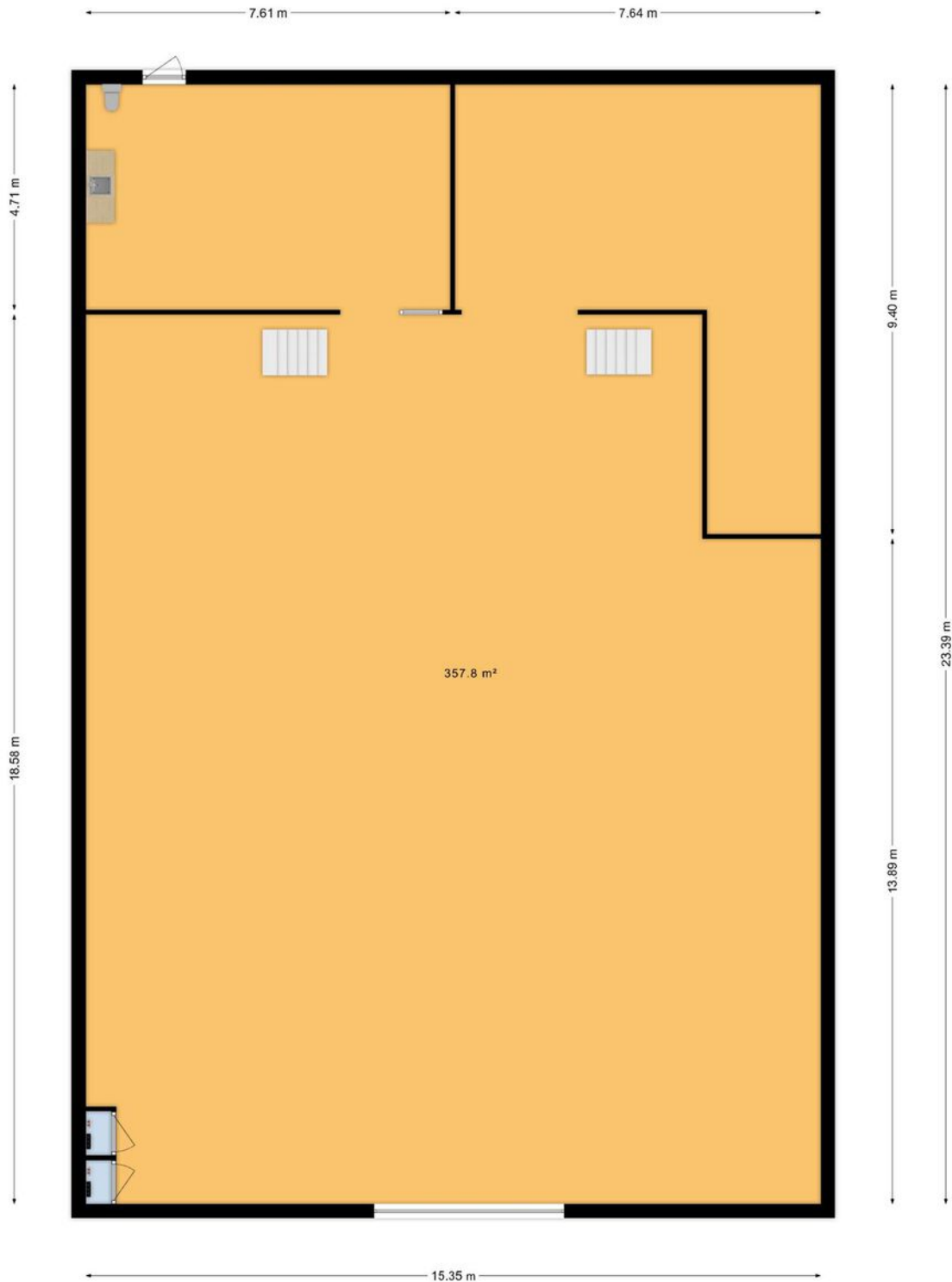
Bedrijventerrein Dierenstein biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Op ca. 3 autominuten afstand van Hotel Van der Valk Ridderkerk. Barendrecht CS is op korte afstand gelegen.





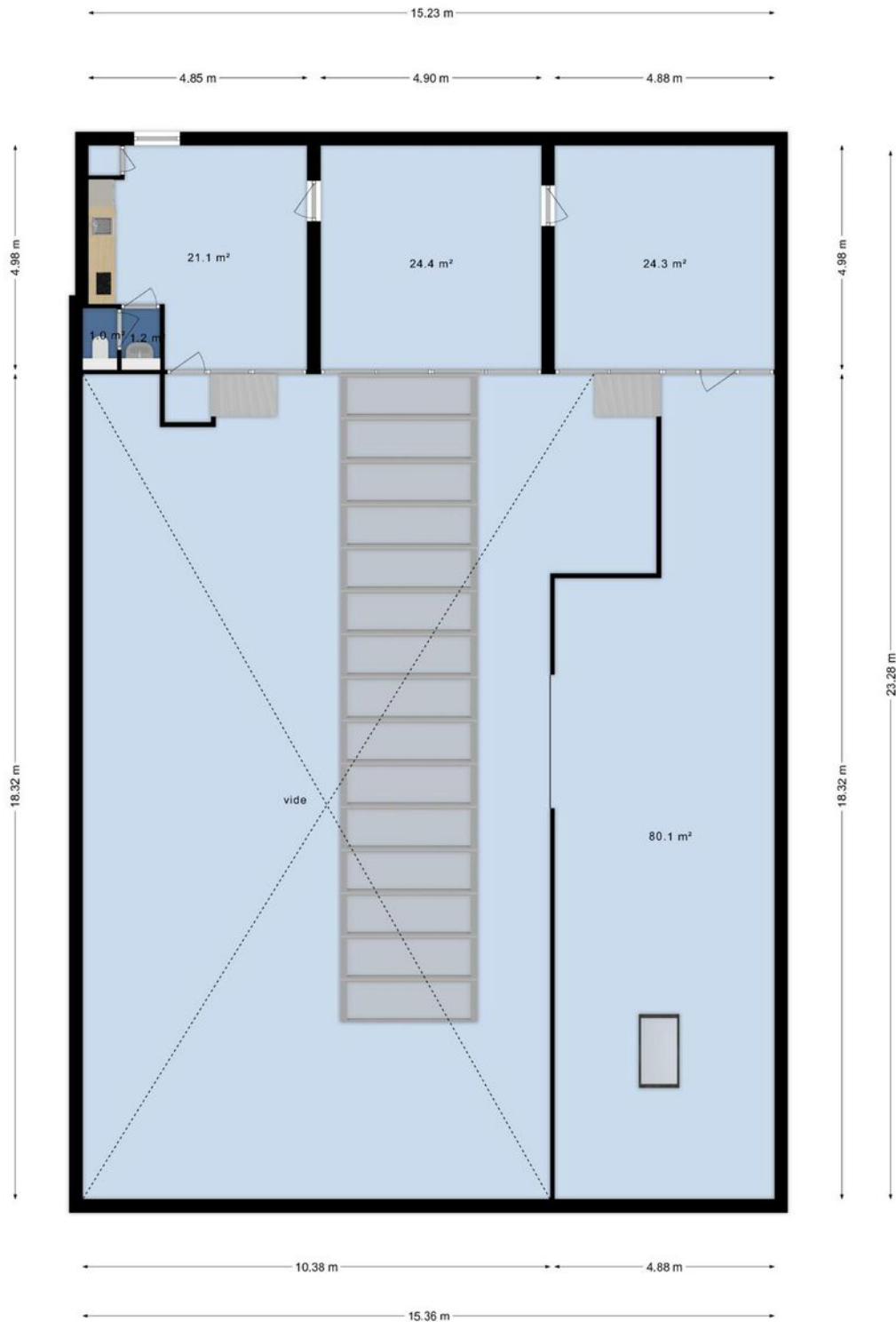


# Plattegronden



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 358 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Plattegrond verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 152 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Kadastrale kaart



## Adres

Oosteinde 7A

## Gemeente

Barendrecht

## Soort

Volle eigendom

## Postcode / Plaats

2991 LG Barendrecht

## Sectie / Perceel

D / 7883



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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner -  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 280



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## 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



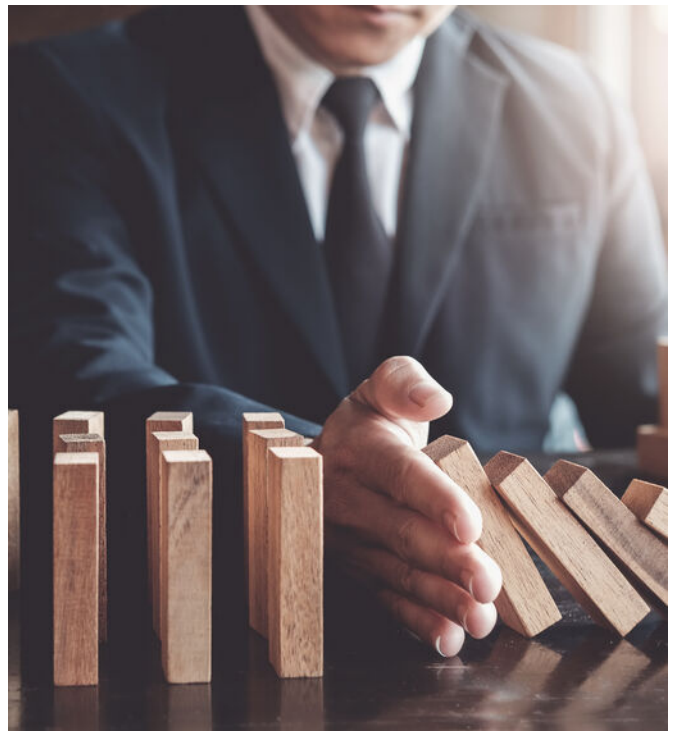
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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](mailto: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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars