

Kolding 9 te (2993 LN) Barendrecht

Moderne, representatieve
kantoorruimte

Gelegen op een uitstekende
locatie in het Vaanpark



Ca. 143 m² kantoorruimte
+ 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 1.950,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Modern en representatief bedrijfspand gelegen op een uitstekende locatie in de bedrijfszone Vaanpark, ten westen van de Rijksweg A29. Deze zone is aangewezen als de meest representatieve zone binnen Vaanpark en is opgebouwd uit een reeks van zogenaamde eilandlocaties, die de parkachtige setting van de Carnisserbaan versterken.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie B, Nr. 8265.

Indeling

Voor de verhuur is momenteel ca. 143 m² beschikbaar, gelegen op de 1e verdieping.

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Eigen entree op de begane grond;
- Eigen alarminstallatie;
- Eigen toilet;
- Eigen wasruimte;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Dubbel glas;
- Te openen ramen;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Aanwezige kabelgoten;
- Pantry.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 1.950,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 350,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

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 (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar, tot en met uiterlijk 28 november 2028.

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

In onderling overleg vast te stellen bedrag als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor navolgende leveringen en diensten:

- 1) Gas, elektra en water; hieronder wordt verstaan de lasten voor levering, transport en het verbruik, waaronder eveneens begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht.
- 2) Standaard Diensten; hieronder wordt verstaan indien van toepassing en aanwezig
 - onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie;
 - onderhoud en periodieke controle van de boiler (pantry);
 - idem van brandmelding-, brandbeveiligingsinstallatie alsmede de brandblusmiddelen;
 - idem inbraakbeveiliging van het gebouw;
 - idem bliksembeveiliging;
 - schoonmaakkosten van de beglazing buitenzijde en de kozijnen;
 - bijdrage collectieve terreinbeveiliging;
 - onderhoudscontract en inspectie ten behoeve van het dak;
 - verwijdering onkruid parkeerterrein;
 - assurantiepremie buitenbeglazing;
 - ongedierte bestrijding;
 - eventueel overige nader te bepalen leveringen en diensten;
 - 5% administratiekosten.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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 kalendermaand.

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Huurovereenkomst

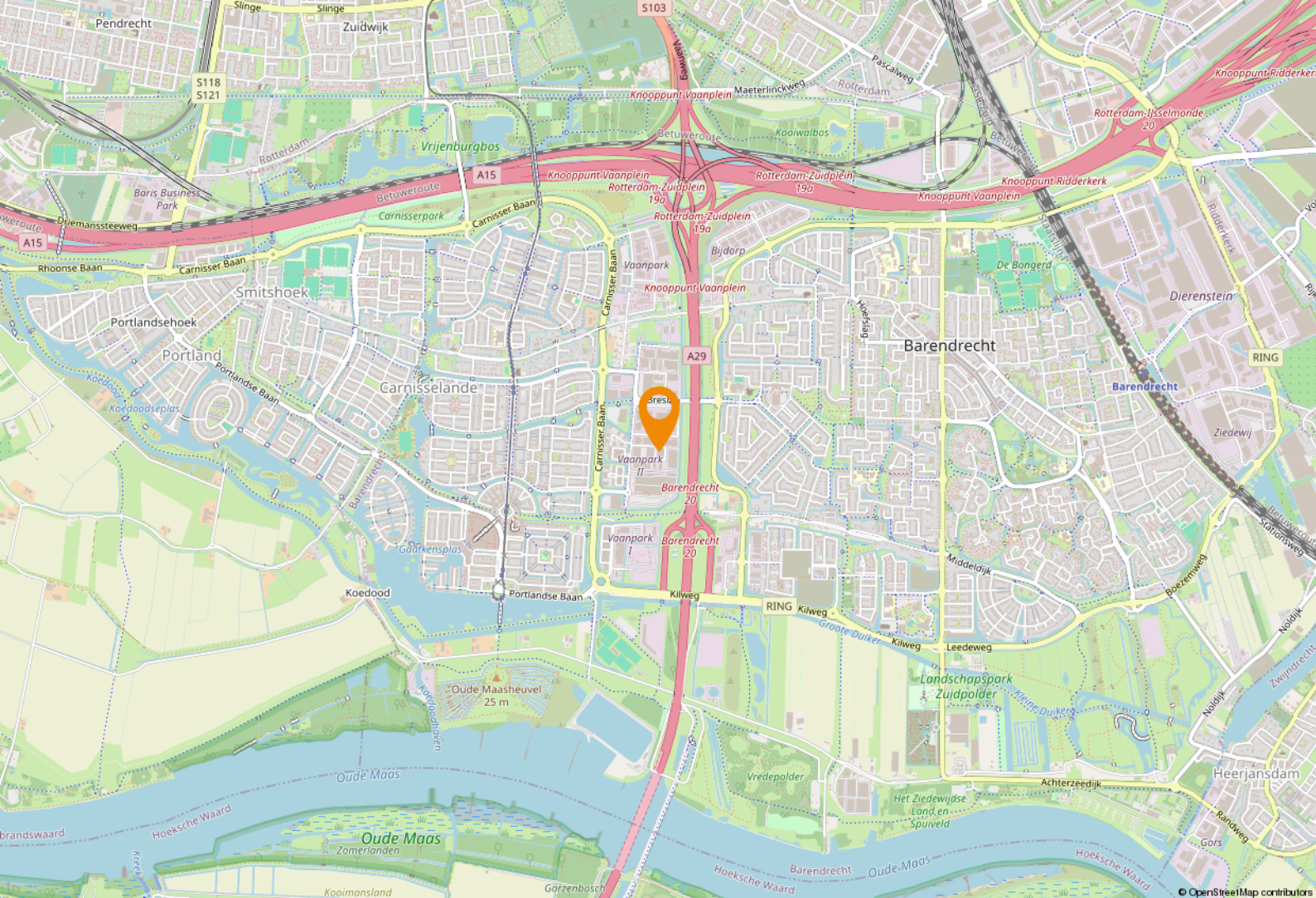
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A, dit label is geldig tot 13-12-2026.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Bedrijvenpark Vaanpark is bijzonder goed bereikbaar. Het ligt direct aan de snelweg A29 (Rotterdam - Zierikzee) en via de afrit Barendrecht / Heerjansdam / Carnisselande (afrit 20) zit u in een mum van tijd op Vaanpark. Aan de andere kant biedt de A29 ook een perfecte verbinding richting de 'Ruit van Rotterdam' (A16, A4, A20 en A15) en via de Heinenoordtunnel ook met de Hoeksche Waard en verder gelegen gebieden.

De A15 (Europoort - Nijmegen) en het Vaanplein bevinden zich op nog geen kilometer afstand. De toevoerwegen vanaf de snelweg naar Vaanpark zijn ruim van opzet en daarmee uiteraard ook goed toegankelijk voor grote vrachtwagens. Bovendien is aan de bewegwijzing veel zorg en aandacht besteed.

Ook per openbaar vervoer is Vaanpark goed bereikbaar. Momenteel zijn er drie buslijnen van Connexion die het bedrijvenpark aandoen. Het gaat daarbij om de bussen 181, 182 en 183. De bussen 181 en 182 vormen de directe verbinding met metrostation Rotterdam-Zuidplein. Ook buslijn 183 heeft Rotterdam-Zuidplein als beginpunt, maar deze bus zorgt tevens voor de verbinding met Barendrecht-Centrum (inclusief NS-station Barendrecht) en buurgemeente Heerjansdam. Tramlijn 25 rijdt van Barendrecht Carnisselande via Rotterdam Zuid, Centrum, Rotterdam Centraal, de Schieweg en het Sint Franciscus Gasthuis naar Schiebroek, en vormt daarbij een belangrijke verbinding tussen Noord en Zuid.

Bestemmingsplan

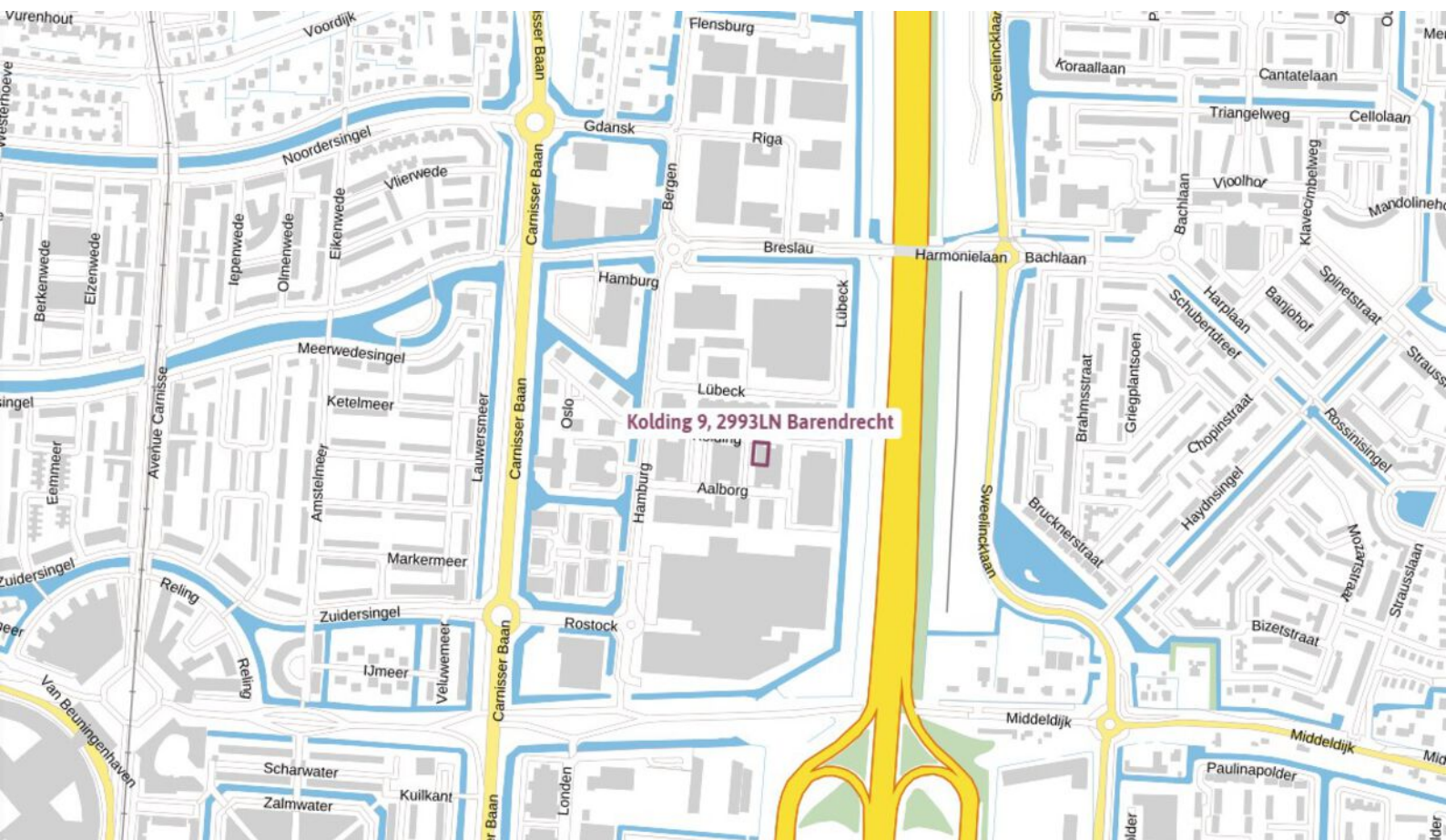
Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Vaanpark', vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 februari 2013.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij per bedrijfskavel het kantoorgedeelte ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt, zijn toegestaan tot een maximum van 2.000 m²;
- b. kantoren zijn toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 750 m² per vestiging;
- c. de vestiging van inrichtingen waarop artikel 41 van de Wet Geluidhinder van toepassing is niet is toegestaan;
- d. BEVI-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- e. detailhandel niet is toegestaan, behoudens als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering;
- f. voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

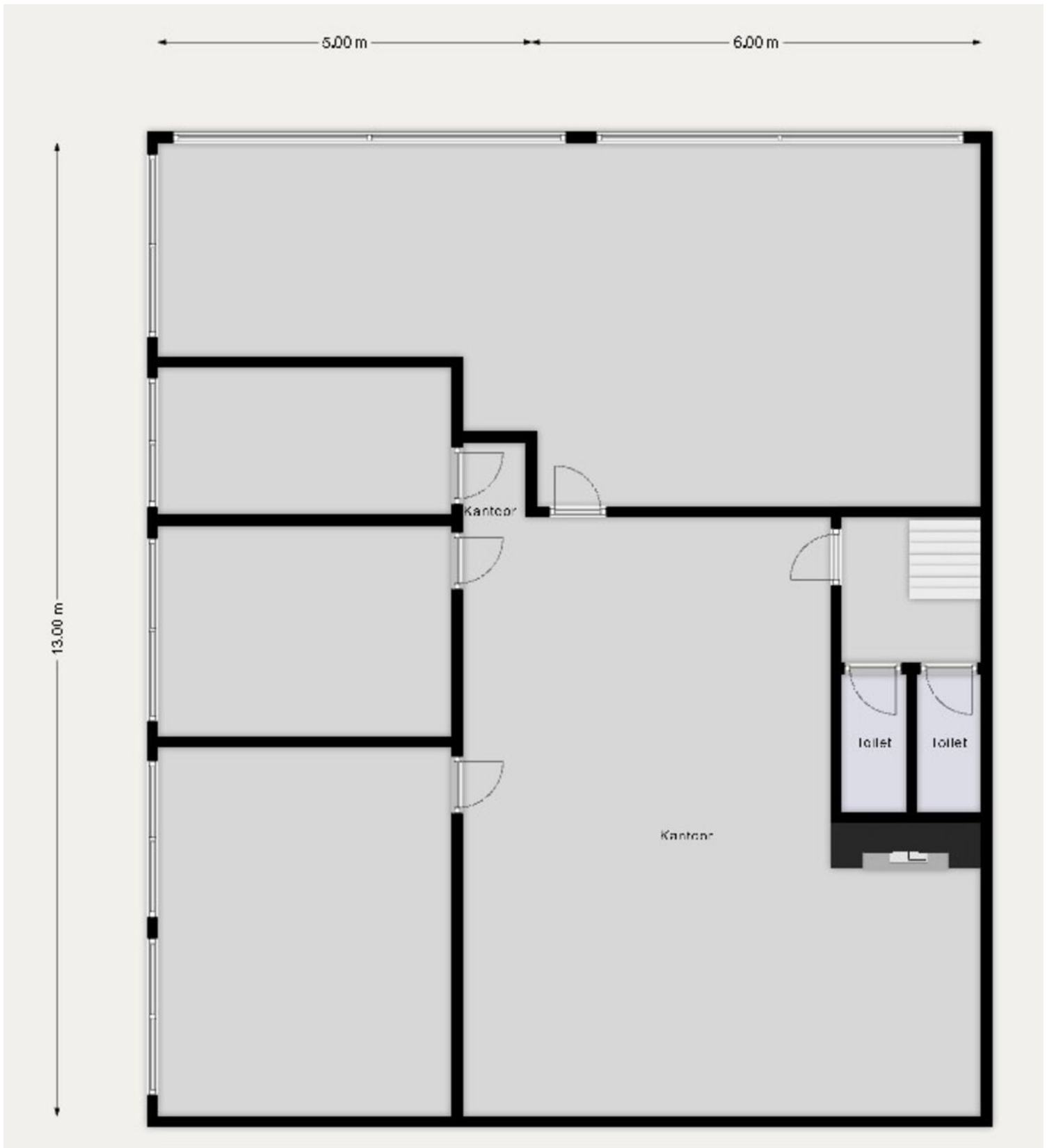
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



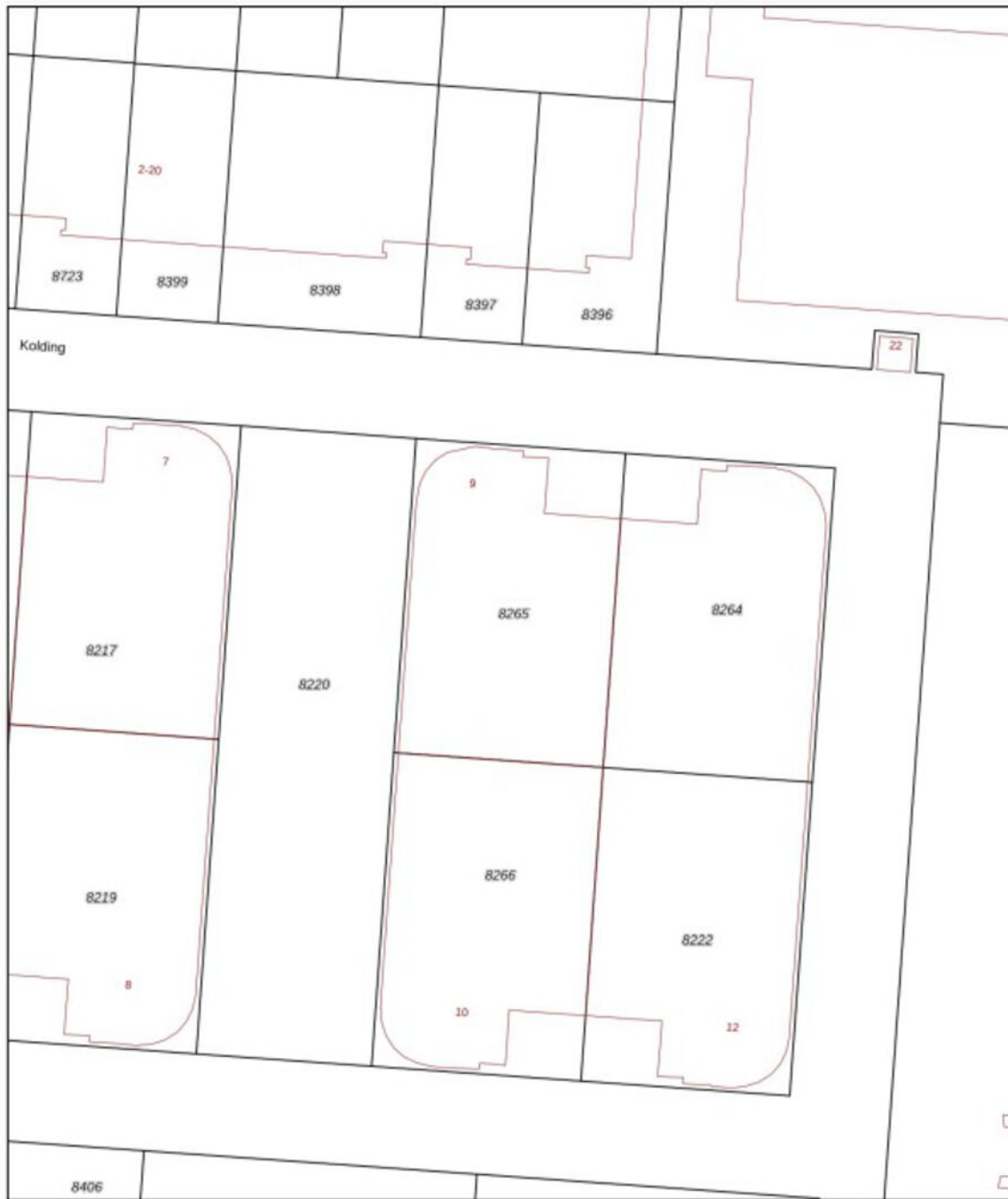





Plattegrond



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8265</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171

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

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

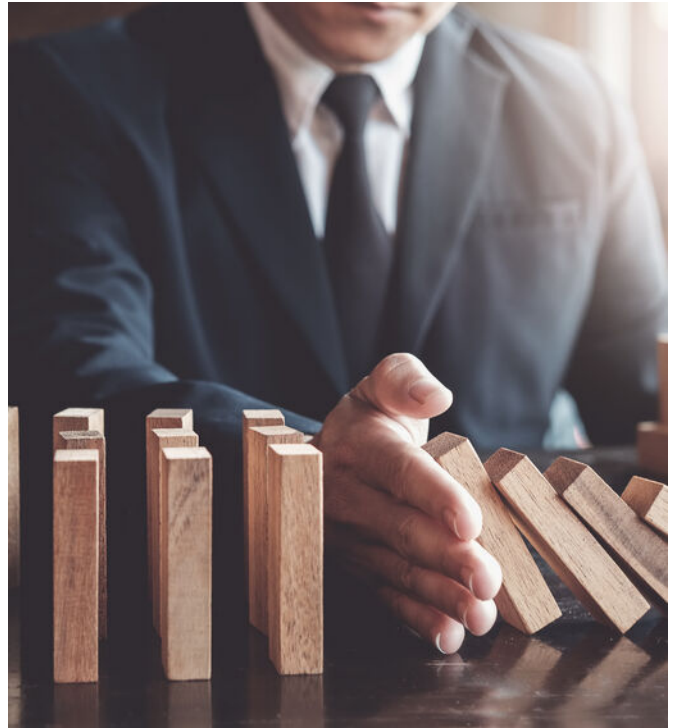
078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

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.