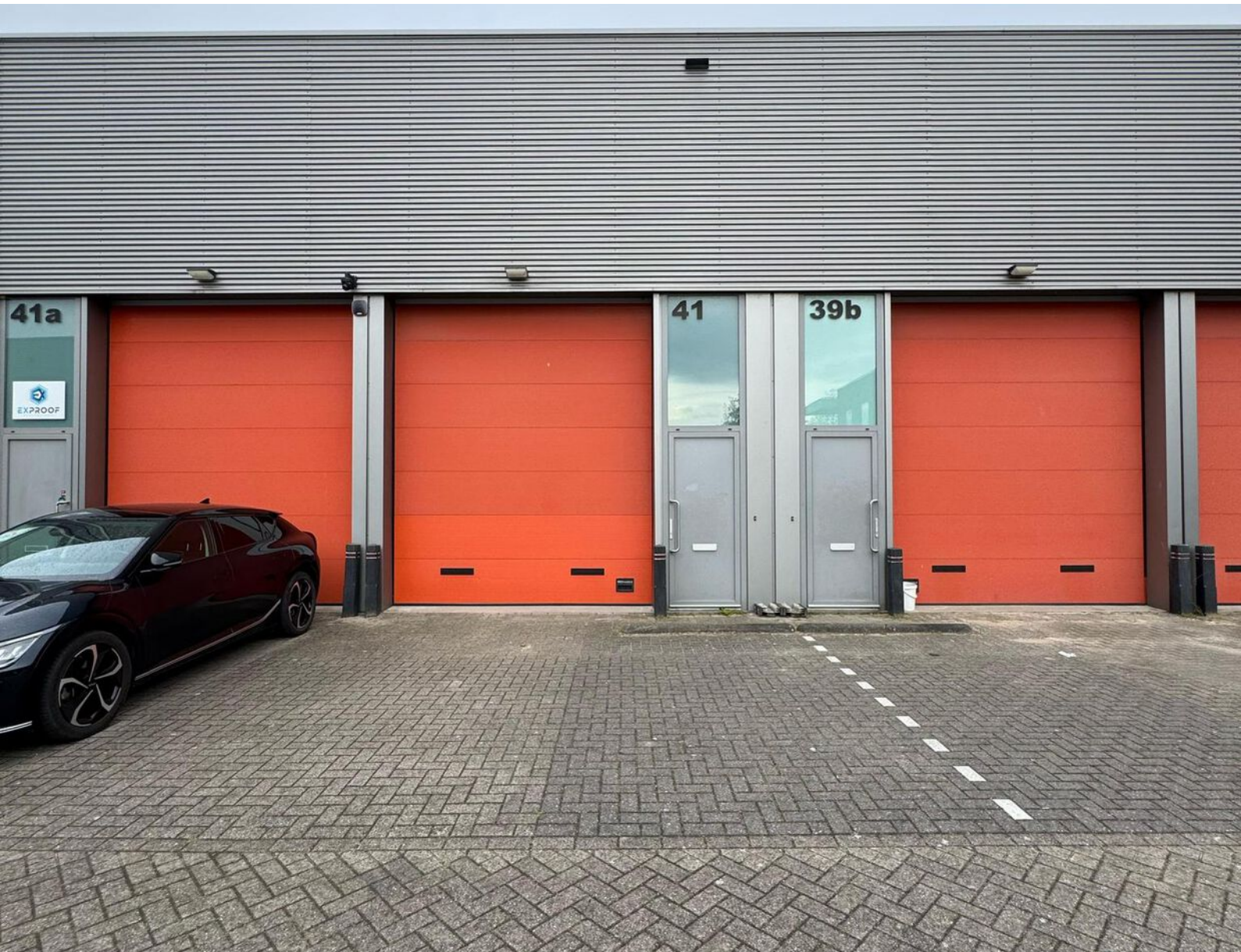


Zwolseweg 41 te (2994 LB) Barendrecht



Ca. 76 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 47 m<sup>2</sup> kantoorruimte,  
ca 19 m<sup>2</sup> entresol en 2 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 1.657,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.657,00

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 45,00 per maand, exclusief BTW.

## Betalingen

Vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

# Indeling

Ca. 76 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 47 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
Ca. 19 m<sup>2</sup> entresol;  
2 parkeerplaatsen.

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

# Voorzieningen

## Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Verdiepingsvloeren kantoren uitgevoerd in beton en steen;
- Gevels keramische geveltegel, metselwerk en geïsoleerde metalen golfpanelen;
- Aluminium kozijnen, kiep- en valramen, puien en buitendeuren met heldere, isolerende beglazing;
- Buitendeuren bedrijfsunits met panelen;
- Unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- Hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra, telefoon en Ziggo-aansluiting;
- Brandblusmiddelen;
- Noodverlichtingsinstallatie;
- Brievenbus en deurbel;
- Buitenverlichting.

## Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,10 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- Raampartij in de voorgevel;
- Verwarming middels een (gas) heater;
- Verlichtingsarmaturen;
- Voldoende wandcontactdozen;
- Uitstortgootsteen;
- Betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- Laminaatvloer;
- Ingedeeld in één kantoorcompartiment;
- Net afgewerkte wanden;
- Systeemplafond (ca. 2,70 meter hoog) met LED-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels c.v.-installatie en convectoren/radiatoren;
- Airconditioning;
- Veel lichtinval d.m.v. een grote raampartij;
- Verticale lamellen;
- Voorzieningen t.b.v. data en elektra;
- Pantry met onder- en bovenkastjes en koelkast.





## Omschrijving

### Algemeen

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie langs de Carnisserbaan in Barendrecht. De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een representatief bedrijvencomplex en bestaat uit een bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte op de verdieping.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie A, Nummer 6841. De oppervlakte bedraagt ca. 119 m<sup>2</sup>.

### 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.

### 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

Een voorschot groot € 45,00 per maand, exclusief BTW, voor de navolgende leveringen en diensten:

- Periodiek onderhoud C.V. installatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Periodiek onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud brandblusmiddelen.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

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

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Energielabel

Het object is niet energielabel plichtig.

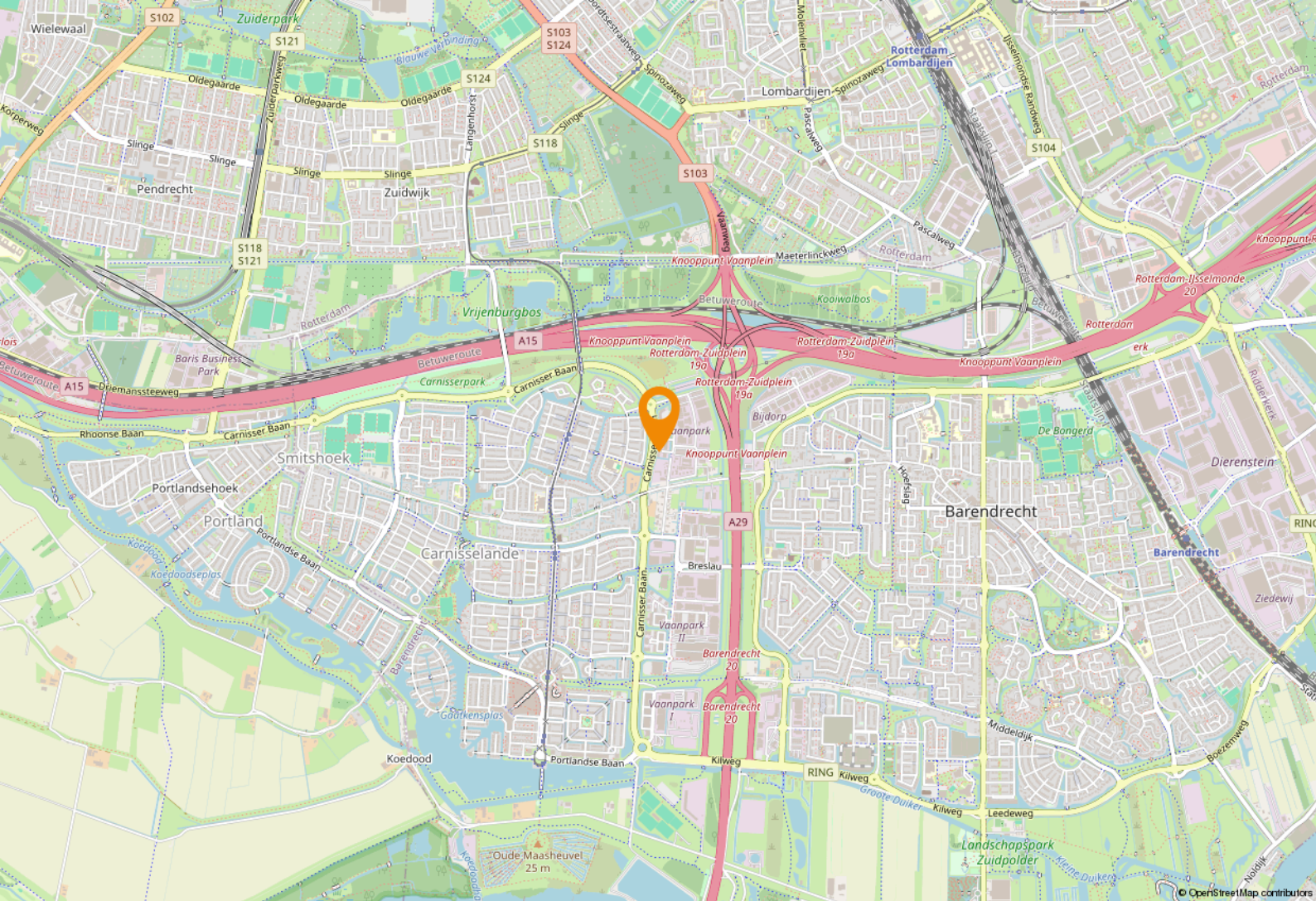
## Huurovereenkomst

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.

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

Het bedrijvenpark is gelegen aan de Carnisserbaan wat voor ontsluiting zorgt in de richting van de A29. Het uitgebreide snelwegen netwerk zorgt voor eens sterke verbinding in de regio.

# Bestemmingsplan

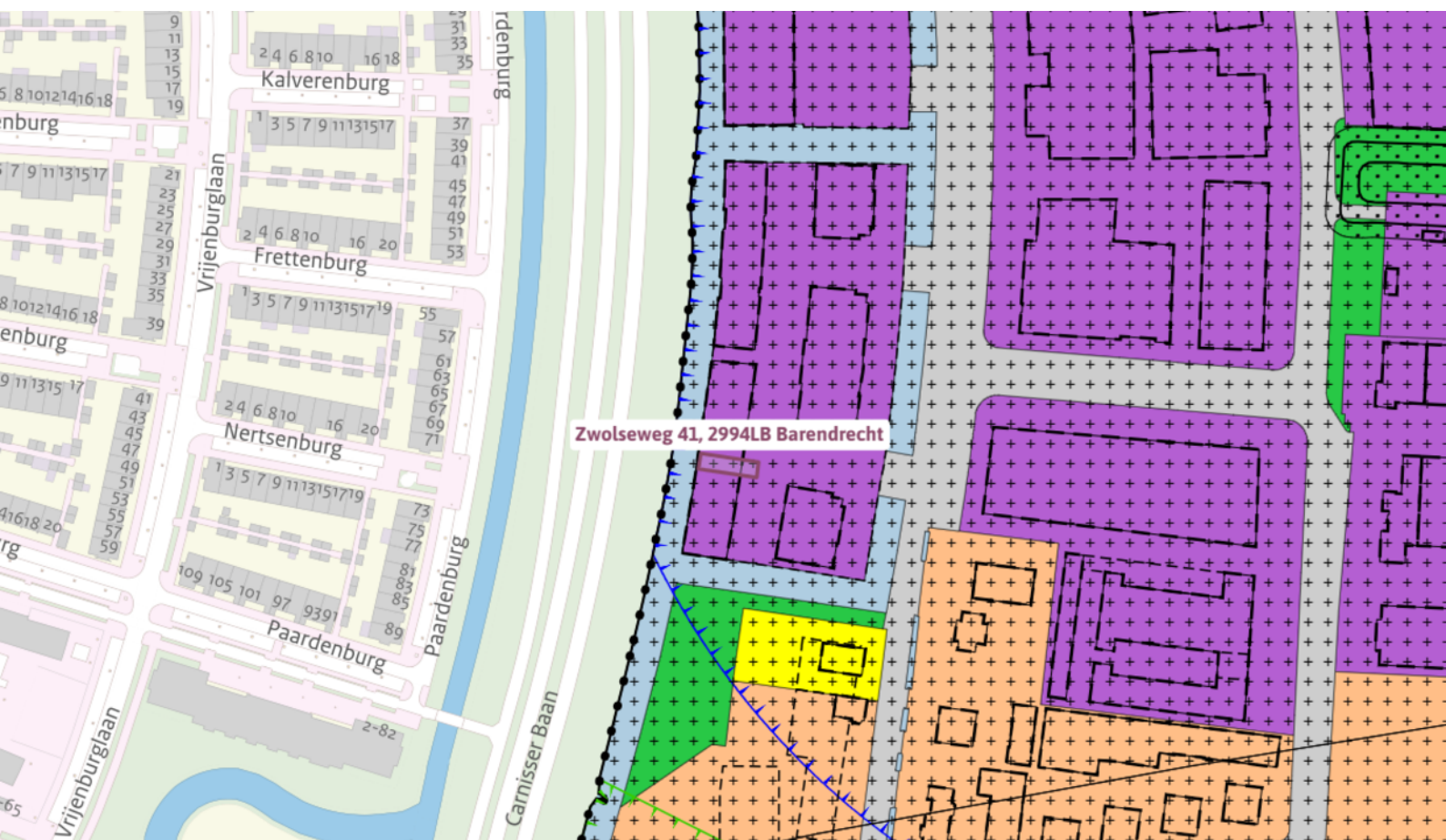
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Vaanpark van de Gemeente Barendrecht d.d. 02-04-2013 en is bestemd voor bedrijf.

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor groothandelsbedrijven, perifere detailhandel en bedrijven die genoemd worden in de categorieën 1 t/m 3 van de in bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel die daarin niet worden genoemd, maar naar hun aard daarmee gelijk zijn te stellen, met dien verstande dat:

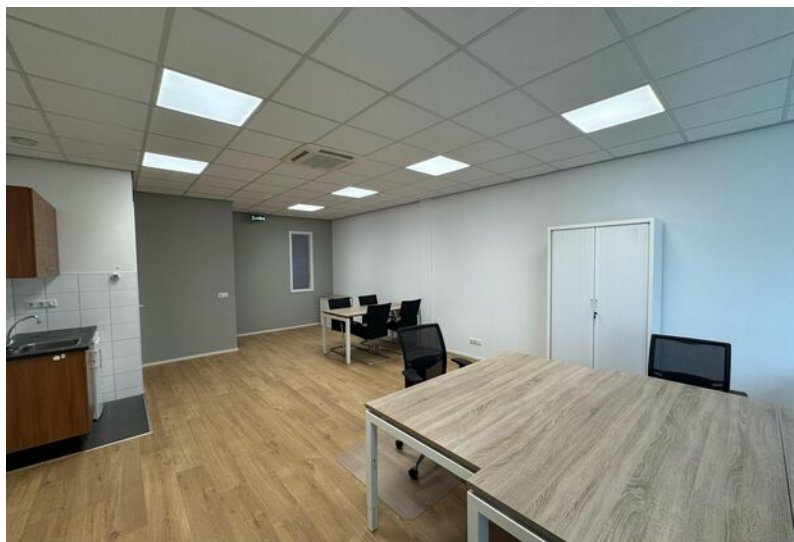
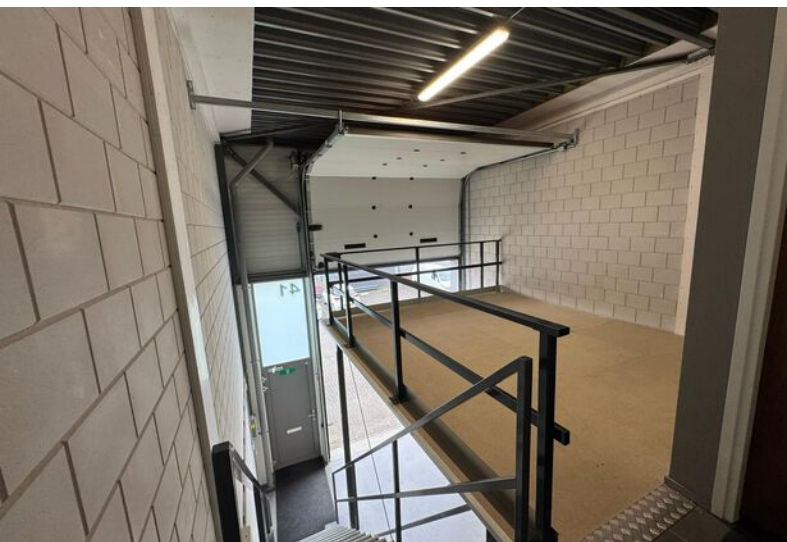
- kantoren als niet-zelfstandig onderdeel van een bedrijf, waarbij per bedrijfskavel het kantoorgedeelte ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt, zijn toegestaan tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>;
- kantoren zijn toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 750 m<sup>2</sup> per vestiging;
- de vestiging van inrichtingen waarop artikel 41 van de Wet Geluidhinder van toepassing is niet is toegestaan;
- BEVI-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- detailhandel niet is toegestaan, behoudens als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering;
- voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

- De gronden zijn daarnaast bestemd voor:
- nutsvoorzieningen;
  - ontsluitingswegen;
  - langzaamverkeersverbindingen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens voor een fitnesscentrum en bewegingstherapie;
  - een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
  - een sporthal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>







# Kadastrale kaart



## Adres

Zwolseweg 41

## Gemeente

Barendrecht

## Groot

119 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

2994 LB Barendrecht

## Sectie / Perceel

A / 6841



# 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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**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

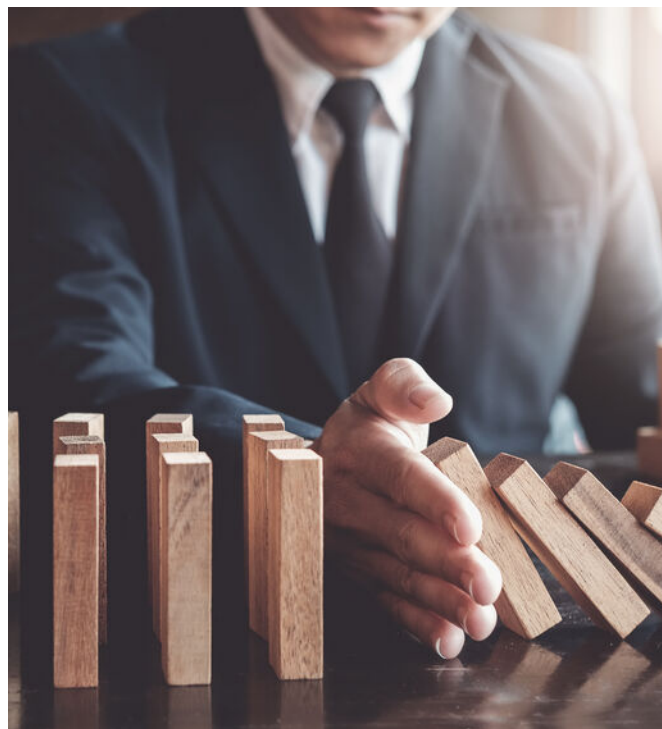
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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](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