

Pesetastraat 10-48 te (2991 XT) Barendrecht

Representatieve kantoorruimte

Gelegen op bedrijventerrein
Cornelisland



Kantoorruimte ca. 697 m² in units vanaf ca. 146 m²

HUURPRIJS € 140,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Het kantoorobject aan de Pesetastraat 10–48 in Barendrecht is een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein Cornelisland. Het pand biedt ruimte aan meerdere huurders. De locatie is goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de A15 en A29, en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Het gebouw kenmerkt zich door een eigentijdse architectuur met veel glas en een representatieve uitstraling. De kantoorruimtes zijn flexibel indeelbaar en geschikt voor diverse typen bedrijven. In de directe omgeving bevinden zich andere kantoren, showrooms en commerciële voorzieningen, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Barendrecht, Sectie D, Nr. 9426, Appartementsindex 23.

Indeling

Unit AV en B:

Ca. 146,5 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping;

Unit A,D t/m K, unit M en N:

Ca. 471,6 m² kantoorruimte gelegen op derde verdieping;

Unit J en A: ONDER OPTIE

Ca. 79,2 m² kantoorruimte gelegen op de derde verdieping.

Huurprijs

€ 140,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Parkeren

Parkeren is kosteloos op het parkeerterrein met ca. 157 parkeerplaatsen voor het kantoorgebouw.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in casco staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- (gezamenlijke) representatieve entree gelegen op de begane grond;
- Personenlift;
- Klimaatbeheersing (topkoeling);
- Systeemplafonds met (LED-)verlichtingsarmaturen;
- (zelfstandige) toiletgroep;
- Zelfstandige pantry;
- Wandkabelgoten ten behoeve van data-, elektra en telefoniebekabeling;
- Zonwering aan de buitenzijde (screens);
- Luxaflex aan de binnenzijde*;
- Vloerbedekking*;
- Scheidingswanden met bijhorende deuren*.

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 huur-overeenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

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

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 37,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Water;
- Elektra;
- Gas;
- Groenvoorziening;
- Onderhoud lift;
- Onderhoud buitenterrein;
- Rioolontstopping;
- Vuilopslag / afvoer;
- Onderhoud automatische deuren;
- Onderhoud Blusmaterialen;
- CV periodiek onderhoud;
- CV storing kantoor;
- Airco periodiek onderhoud / storing;
- Ontruimingsinstallatie;
- Algemene inspectie stroominstallatie;
- Gevelreiniging / glasbewassing buitenzijde;
- Algemeen onderhoud;
- Onderhoud rolschermen;
- Hydrofoor installatie;
- Administratiekosten 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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 kalendermaand.

Vervolg omschrijving

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel B.

Huurovereenkomst

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

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.

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.

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 Drechtsteden Makelaars 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.



Locatie

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de Pesetastraat in Barendrecht. Het bedrijventerrein Cornelisland is gelegen tegenover meubelboulevard Reijerwaard en naast woonboulevard Cornelisland, direct aan de A15. In de naaste omgeving treft men onder andere eetgelegenheden en een fitnesscentrum aan. Ook is er op loopafstand een LIDL supermarkt gelegen.

Per auto

Via de IJsselmondse randweg is er op korte afstand een rechtstreekse aansluiting met de nabijgelegen rijksweg A15 en opvolgend A16 en A29.

Per openbaar vervoer

Op loopafstand is bushalte Barendrecht Reijerwaard (lijn 92) aanwezig. Treinstation Rotterdam Lombardijen ligt op circa 15 minuten loopafstand.

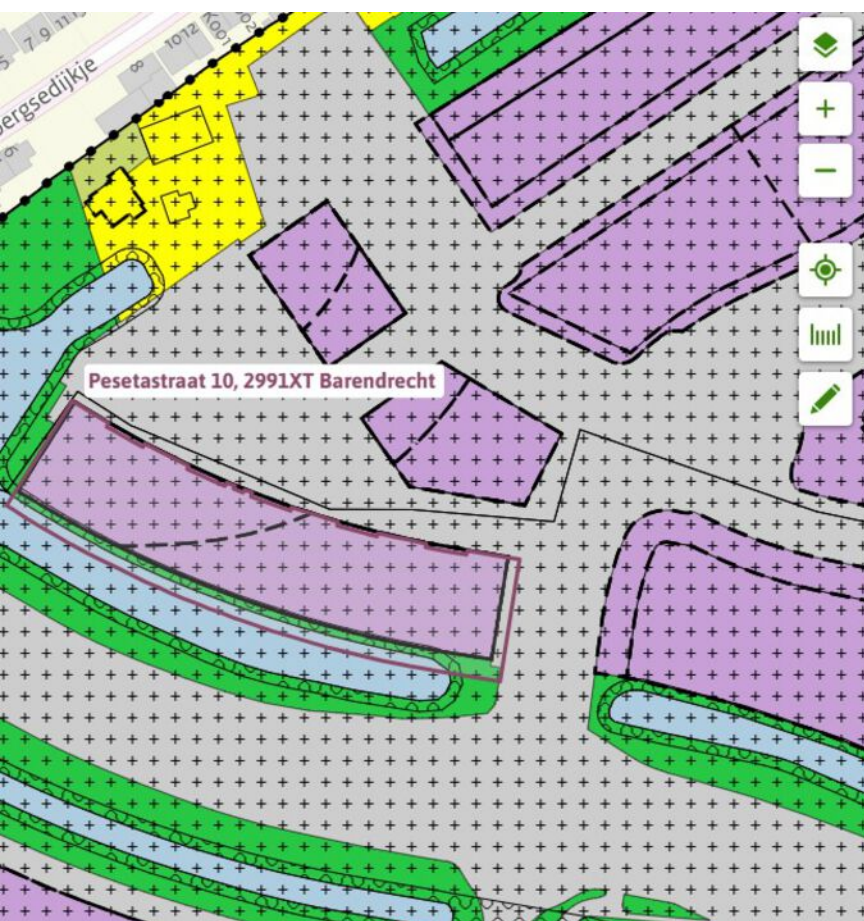
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Barendrecht valt de onroerende zaak in het Omgevingsplan Barendrecht, Tot het in werking reden van het omgevingsplan viel het complex in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost' vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2013. Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein'.

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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;
- K. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- O. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'kantoor';

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost

Bestemmingsplan - Gemeente Barendrecht

meer kenmerken ▼

vastgesteld 11-06-2013 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (6)

 **Waterstaat** >

 **Waarde - Archeologie - 1** >

 **Water** >

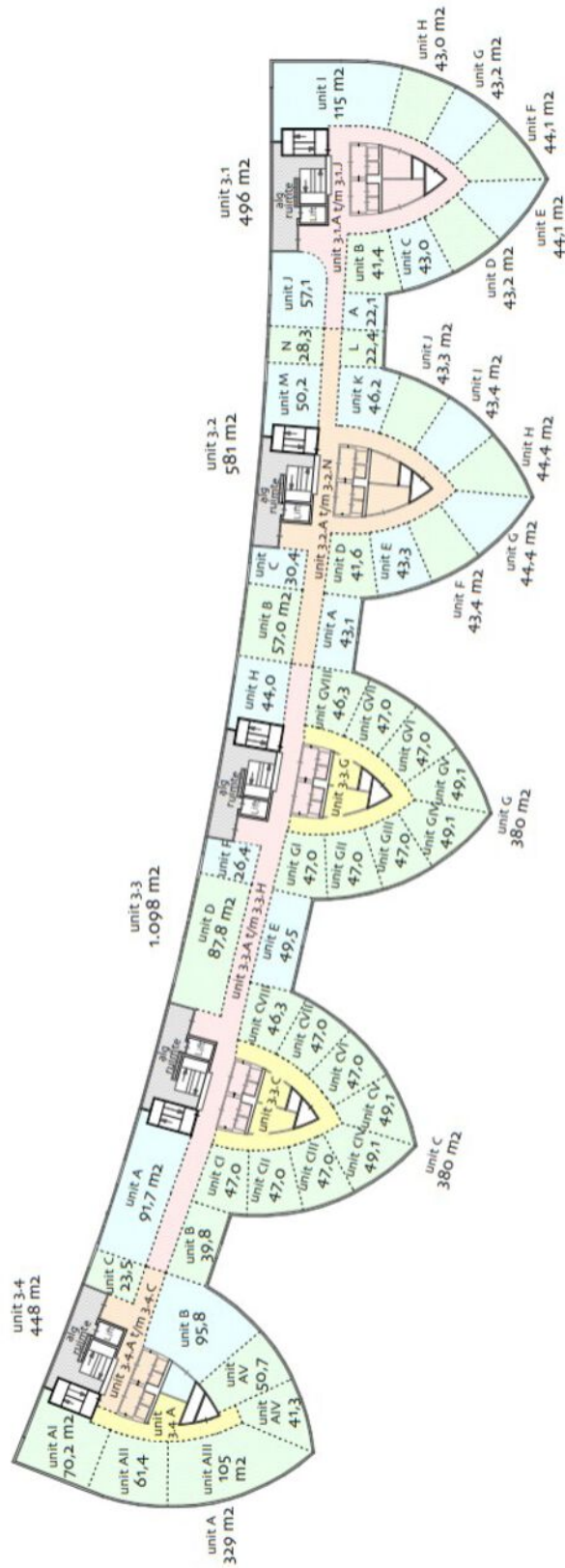
 **Groen** >

 **Bedrijventerrein** >

 **Verkeer** >



Plattegrond 3e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Pesetastraat 10 48

Gemeente

Barendrecht

Postcode / Plaats

2991 XT Barendrecht

Sectie / Perceel

D / 9426

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



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Ted Rommelse

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



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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 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

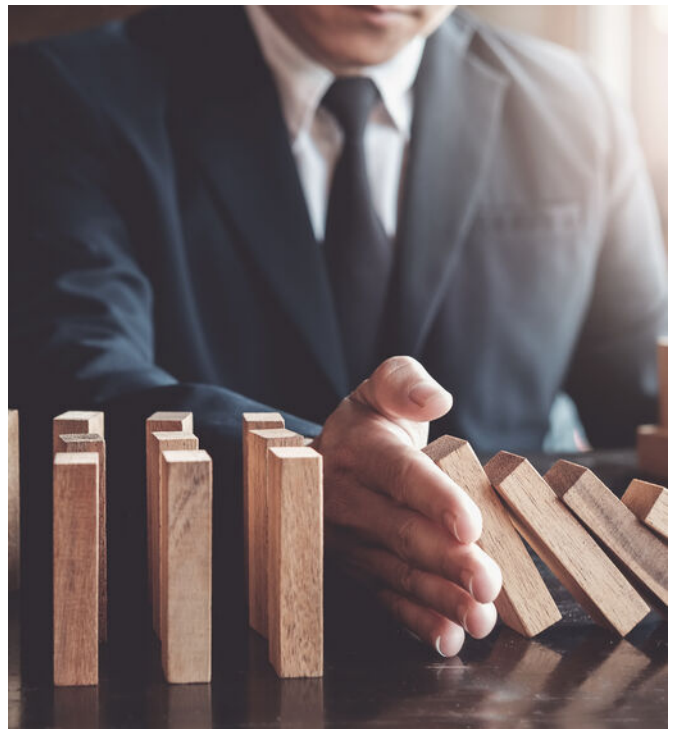


Ooms.com
Makelaars

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.