



TE KOOP

bedrijfsruimtes

OOSTEINDE 5a 10, 5a 11 en 5a 12 – BARENDRECHT

M W WALTSMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Foto's	P08-P09
Plattegronden	P10-P14
Kadastrale kaart	P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

Algemeen:

Deze nieuwbouw bedrijfsunits zijn onderdeel van het project “Dierenstein Bedrijfsunits fase I”. Het project is gerealiseerd op een uitstekende locatie op bedrijventerrein “Dierenstein” in Barendrecht. Het is een in ontwikkeling, hoogwaardig en efficiënt opgezet bedrijventerrein, direct gelegen nabij de toekomstige woonwijk “De Stationstuinen”. Het bedrijventerrein biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Het trein en busstation Barendrecht CS bevinden zich op 2 minuten afstand, evenals het van der Valk hotel Ridderkerk.

De units zijn voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, een elektrisch bedienbare overheaddeur van 3 bij 4 meter, een vrije hoogte van maar liefst circa 4,65 meter en 2 eigen parkeerplaatsen per unit.

Afmetingen:

Nr. 5a 12 (unit 6) en 5a 11 (unit 7):

Begane grond circa 52 m²

Eerste verdieping circa 52 m²

Nr. 5a 10 (unit 8):

Begane grond circa 54 m²

Eerste verdieping circa 54 m²

Parkeren:

2 parkeerplaatsen per unit.

Vraagprijs:

Nr. 5a 12 (unit 6) en 5a 11 (unit 7):

€ 269.500,-- per unit, vrij op naam, exclusief BTW.

Nr. 5a 10 (unit 8):

€ 279.500,-- vrij op naam, exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	BARENDRECHT
Sectie	D
Nummer	9937
Index	A6-A7-A8

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- Opbouw staalconstructie;
- Gasbeton unitscheidende wanden;
- Gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,5) en deels hout sierelementen;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- Geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- Meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel (aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast);
- Brandblusmiddelen.

Opleveringsniveau:Algemeen:

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- Houten trapopgang; - vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- Betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje.

Buitenterrein:

- Gevelverlichting;
- Verhard met betonklinkers;
- Terreinriolering.

Bouwjaar:

2025.

Aanvaarding:

Q3 2026.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

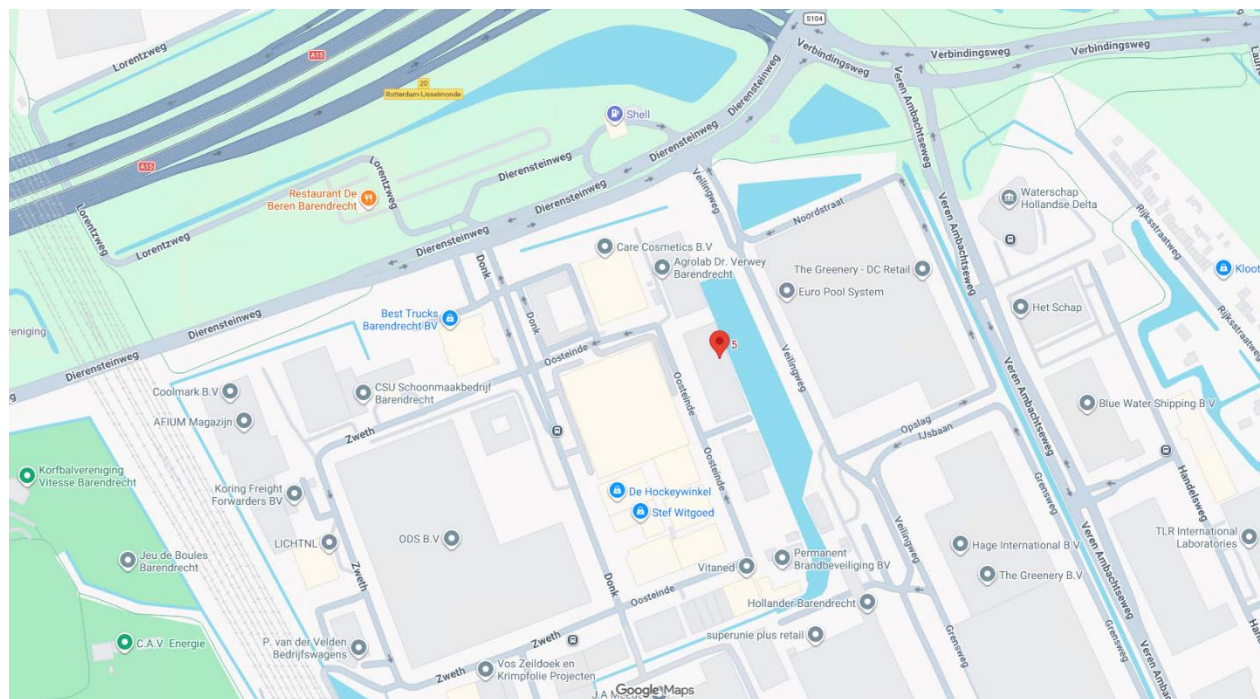
Informatie gemeente:

Barendrecht is een gemeente gelegen in de provincie Zuid-Holland, in het westen van Nederland. De gemeente heeft een oppervlakte van ongeveer 21 vierkante kilometer en telt ongeveer 49.000 inwoners (2021). Barendrecht is een relatief jonge gemeente, ontstaan in 1837 uit samenvoeging van de voormalige heerlijkheden Barendrecht en Carnisse. Het is een groene gemeente met veel parken en recreatiegebieden, waaronder het recreatiegebied Oude Maas en het natuurgebied de Carnisse Grienden.

Het dorp Barendrecht heeft een dorpskern met diverse winkels en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er meerdere woonwijken in de gemeente, waaronder de wijken Carnisselande en Vrijenburg. Barendrecht heeft een goede bereikbaarheid, dankzij de nabijheid van de snelwegen A15 en A29 en het treinstation Barendrecht. De gemeente heeft ook een belangrijke transportfunctie, dankzij de aanwezigheid van de Waalhaven, één van de grootste havens van Rotterdam.

Locatie:

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.

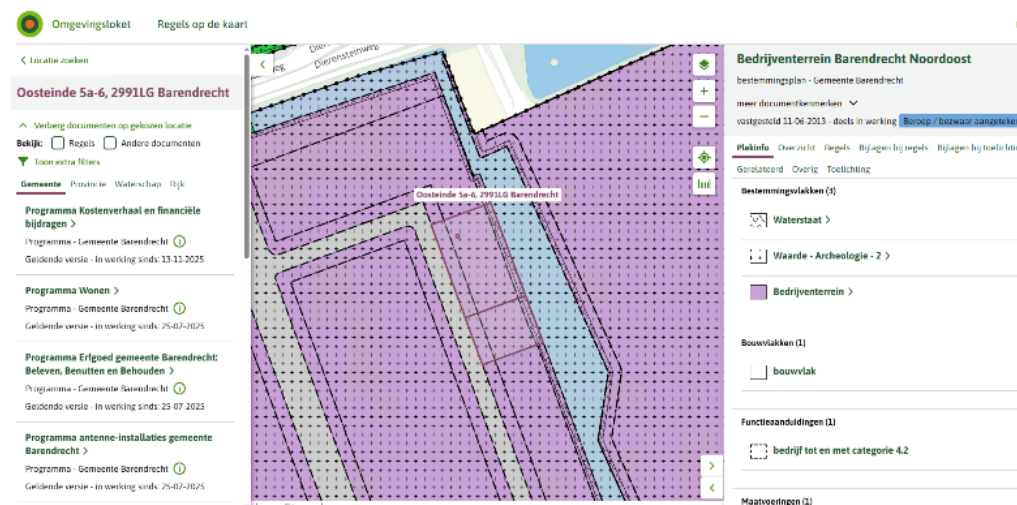


Bestemming:

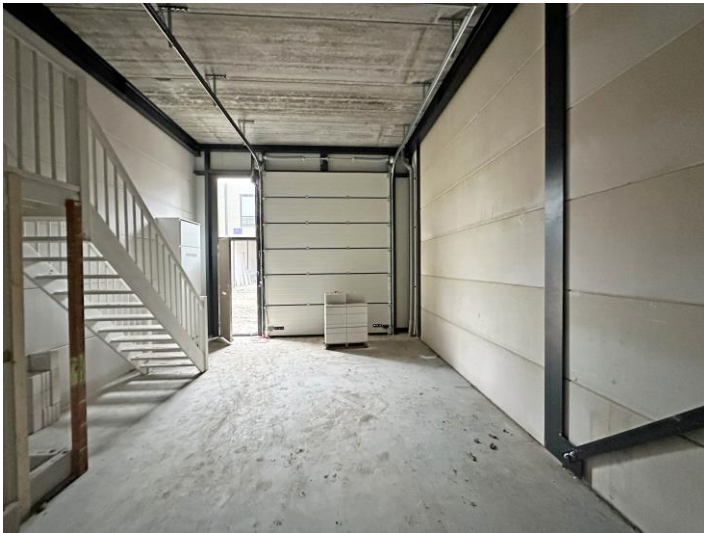
Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Barendrecht Noordoost' vastgesteld op 11 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. 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 - I 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 m²; 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 m² 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'; met daaraan ondergeschikt: w. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen; x. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen; y. groenvoorzieningen; z. wegen en paden; aa. nutsvoorzieningen; ab. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.







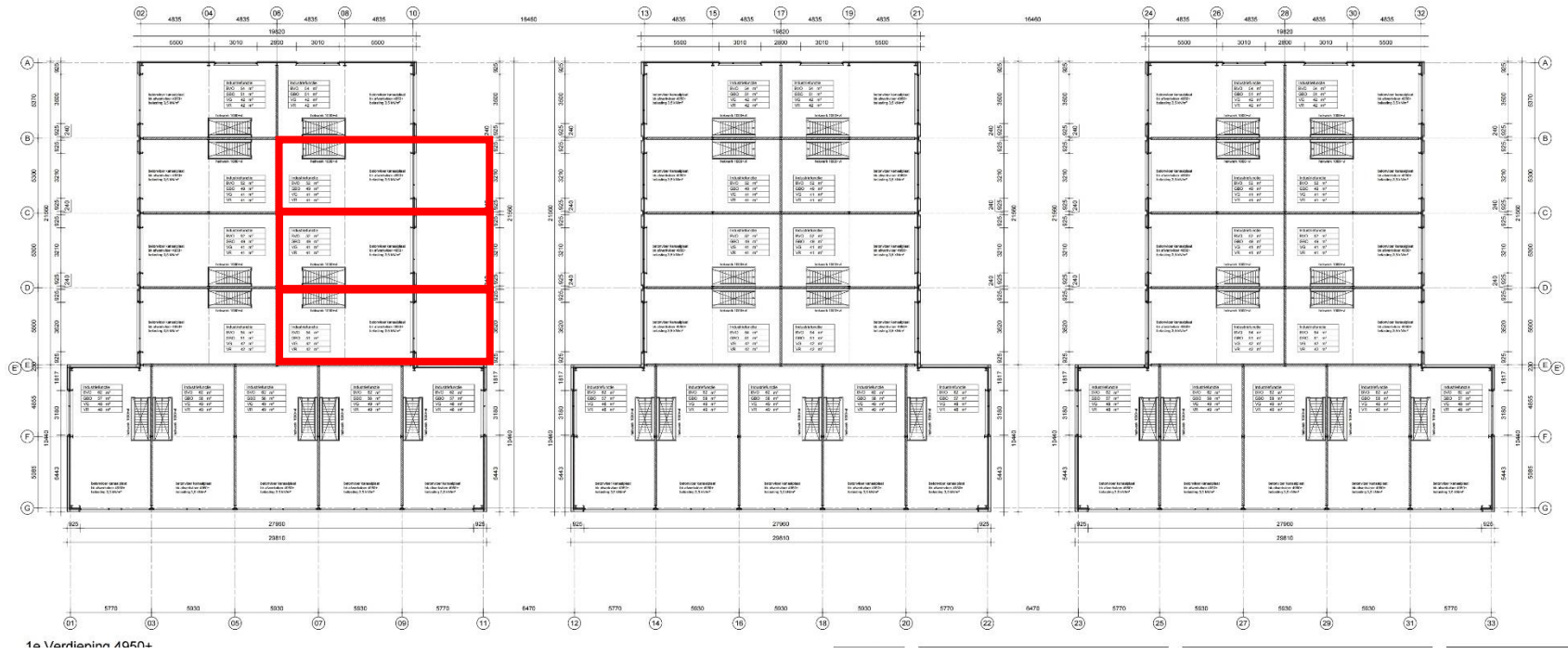
OVERZICHT

10

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

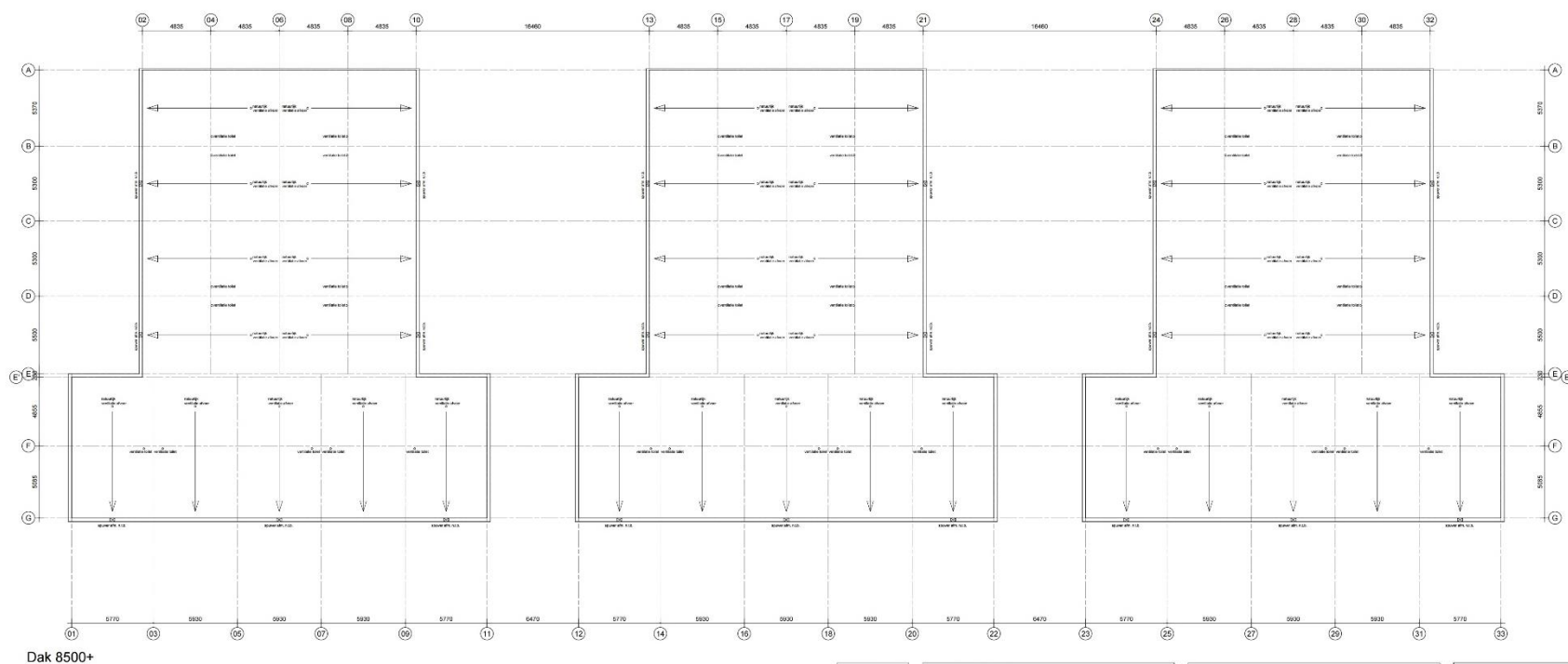




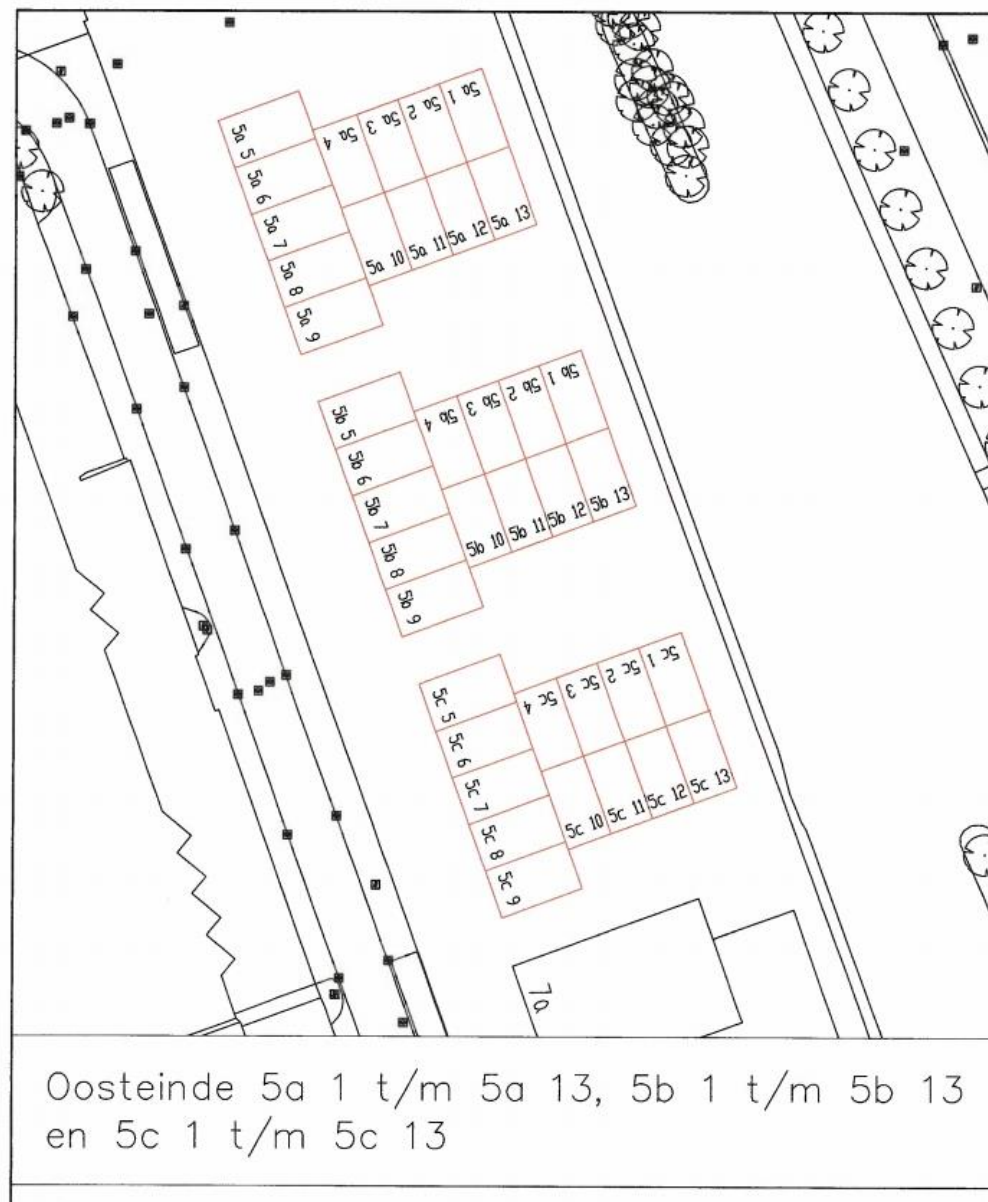


PLATTEGRONDEN

DAK



KADASTRALE KAART



Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU