

## Lübeck 7 - Barendrecht



Lübeck 7, 2993 LK Barendrecht

Vraagprijs EUR 395.000,- k.k.

## Omschrijving

### TE KOOP

Voor verkoop is beschikbaar deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte met 3 eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein 'Vaanpark II' te Barendrecht. Het object bestaat uit ca. 122 m<sup>2</sup> bedrijfshal met entresolvloer van ca. 118 m<sup>2</sup> en ca. 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### LOCATIE

Het verzorgde bedrijventerrein Vaanpark II bevindt zich direct onder de rook van Rotterdam en pal aan de Rijksweg A29 in de gemeente Barendrecht. Op het bedrijventerrein is een mix aan bedrijven te vinden variërend in zowel grootte als gebruik. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd Ikea, Babypark, Volvo dealer De Jong en diverse andere aansprekende bedrijven.

### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend te noemen dankzij de ligging aan de rijksweg A29, welke een belangrijke verbinding vormt tussen Rotterdam en Zuidwest-Nederland. Tevens zijn de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en de A16 (Rotterdam-Moerdijk-Antwerpen) op slechts enkele minuten te bereiken. Per openbaarvervoer is het object middels busverbinding goed bereikbaar.

### BESTEMMING

Het object is gelegen binnen Omgevingsplan Barendrecht in bestemmingsplangebied 'Vaanpark' en is bestemd als '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.

### VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte	ca. 122 m <sup>2</sup>
Entresolvloer	ca. 118 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	ca. 80 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	ca. 320 m <sup>2</sup>

Bovengenoemde afmetingen zijn vastgesteld op basis van B.V.O.

### PARKEREN

3 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

### VOORZIENINGEN

Kantoorruimte (in twee lagen)  
- eigen entree naar de kantoorruimte;  
- net afgewerkte wanden en vloeren;



- systeemplafonds met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels airco units;
- elektrische wandconvector(bg);
- kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- pantry met onder- en bovenkastjes, spoelbak en close-in boiler;
- betegelde toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie en fonteintje;
- te openen ramen;
- hardhouten trapopgang.

#### Bedrijfsruimte

- onderheide fundering;
- monoliet afgewerkt betonvloer, maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,90 meter;
- elektrische overheaddeur van ca. 4,50 meter (hoogte) en ca. 3,50 meter (breedte) voorzien van loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- verwarming door middel van elektrische heater;
- uitstortgootsteen;
- doorgang van en naar de kantoorruimte op de begane grond.

#### Entresolvloer

- systeenvloer met een maximale belasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,85 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,60 meter;
- stalen trapopgang.

#### Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers;
- 3 eigen parkeerplaatsen.

#### BOUWJAAR

2009

#### ENERGIELABEL

Energielabel A, geldig tot en met 31-01-2028.

#### KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Barendrecht, sectie B, nummer 8720 en grootte 238 m<sup>2</sup>.

#### EIGENDOM

Volle eigendom.

#### BIEDING

Indien u naar aanleiding van de hier beschreven informatie geïnteresseerd bent nodigen wij u uit om een bieding te doen. Biedingen dienen conform het opgestelde biedingsformulier, op te vragen bij Molenaar Bedrijfshuisvesting, te worden ingediend vóór woensdag 17 juli 2024 17:00 uur.

#### VRAAGPRIJS

EUR 395.000,- k.k.

#### VERKOOP

De in deze brochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is' principe waarbij koper de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zal aanvaarden op de datum van overdracht met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na de overdracht geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

## NIET EIGEN GEBRUIK

Verkoper heeft het object niet zelf in gebruik en kan derhalve geen informatie verstrekken over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als het object in eigen gebruik zou zijn geweest.

## ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van 10% over de overeengekomen koopsom, te stellen binnen een periode van uiterlijk 4 weken na datum schriftelijke overeenstemming.

## OVERIGE CONDITIES

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de "Lübeck 7, Barendrecht". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

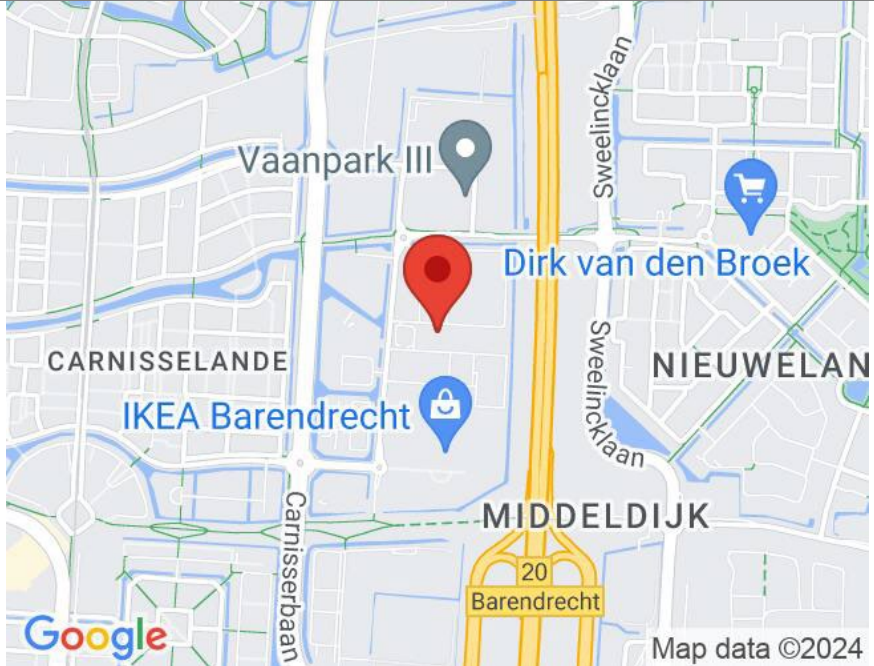
## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een door partijen ondertekende koopovereenkomst.

## Kenmerken

Vraagprijs	EUR 395.000,- k.k.
BTW van toepassing	nee
Oppervlakte bedrijfshal	122 m <sup>2</sup>
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	80 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen kantoor	1
Parkeer plaats niet overdekt	3
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw

## Locatie

<p><b>Adresgegevens</b> Lubeck 7 2993 LK BARENDRECHT</p>	 <p>The map shows the location of the property in Barendrecht, near Ikea and other landmarks. The property is marked with a red pin. The map includes labels for 'Vaanpark III', 'Dirk van den Broek', 'CARNISSELANDE', 'NIEUWELAN', 'MIDDELDIJK', 'Sweelincklaan', 'Carnisserbaan', and 'Ikea Barendrecht'. The map data is from 2024.</p>
--	--

