Nikkelstraat 17b-1 (unit 1) en 17b-2 (unit 2)

2984 AM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



2 nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid

Nikkelstraat 17b-1 en 17b-2 | Ridderkerk

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de Rotterdamseweg. Op dit moment zijn de units 1 en 2 beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden units liggen op zichtlocatie vanaf de Rotterdamseweg en worden opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter, elektrisch bedienbare overheaddeur en verlichting. De kantoorruimte op de verdieping beschikt over een keurig afwerkniveau met verlichting, koeling en verwarming en een pantry.

Locatie:
Bedrijventerrein Donkersloot-Zuid is uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar middels openbaar vervoer, het centrum ligt op 10 minuten loopafstand.

Afmetingen:
Unit 1
- begane grond : ca. 71 m²;
- verdieping : ca. 71 m²;
- totaal : ca. 142 m².

Unit 2
- begane grond : ca. 63 m²;
- verdieping : ca. 63 m²;
- totaal : ca. 126 m².

Parkeren per unit:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7);
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel.

De unit wordt gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificatie:
- 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;
- led-verlichtingsarmaturen.
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- dubbele wandcontactdozen;
- plaatstalen uitstortgootsteen met koudwatervoorziening en waterafvoer;
- toiletruimte en fonteintje;

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte verdieping:
- systeemplafond (60x60 cm) met ledverlichting;
- airco voor koelen/verwarmen (binnenunit, buitenunit en dakdoorvoer)
- veel daglicht toetreding middels glaspartij in voorgevel met draai-/kiepramen en ventilatierooster;
- pantry met close-in boiler, 3 onderkastjes, 3 bovenkastjes;
- voorzetwanden metalstud, afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- diverse data- en elektrapunten (exclusief databekabeling).

Voorzieningen/specificatie buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Huurprijs:
Unit 1
€ 1.800,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Unit 2
€ 1.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Ondernemersfonds:
De gemeente Ridderkerk heeft per 1 januari 2026 een ondernemersfonds opgericht. De ondernemers die in het gebied gevestigd zijn bepalen gezamenlijk op welke manieren het fonds zal worden ingezet. Het fonds kan onder andere worden gebruikt om de leefbaarheid, veiligheid en/of uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren.

De kosten van dit ondernemersfonds bedragen per 1 januari 2026 € 35,- per € 100.000,- WOZ-waarde per jaar.

Vereniging van Eigenaren (VvE):
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De eerste storting van € 1.000,- per unit wordt verrekend bij notarieel transport.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Verwachte oplevering:
Eind Q3 2026.







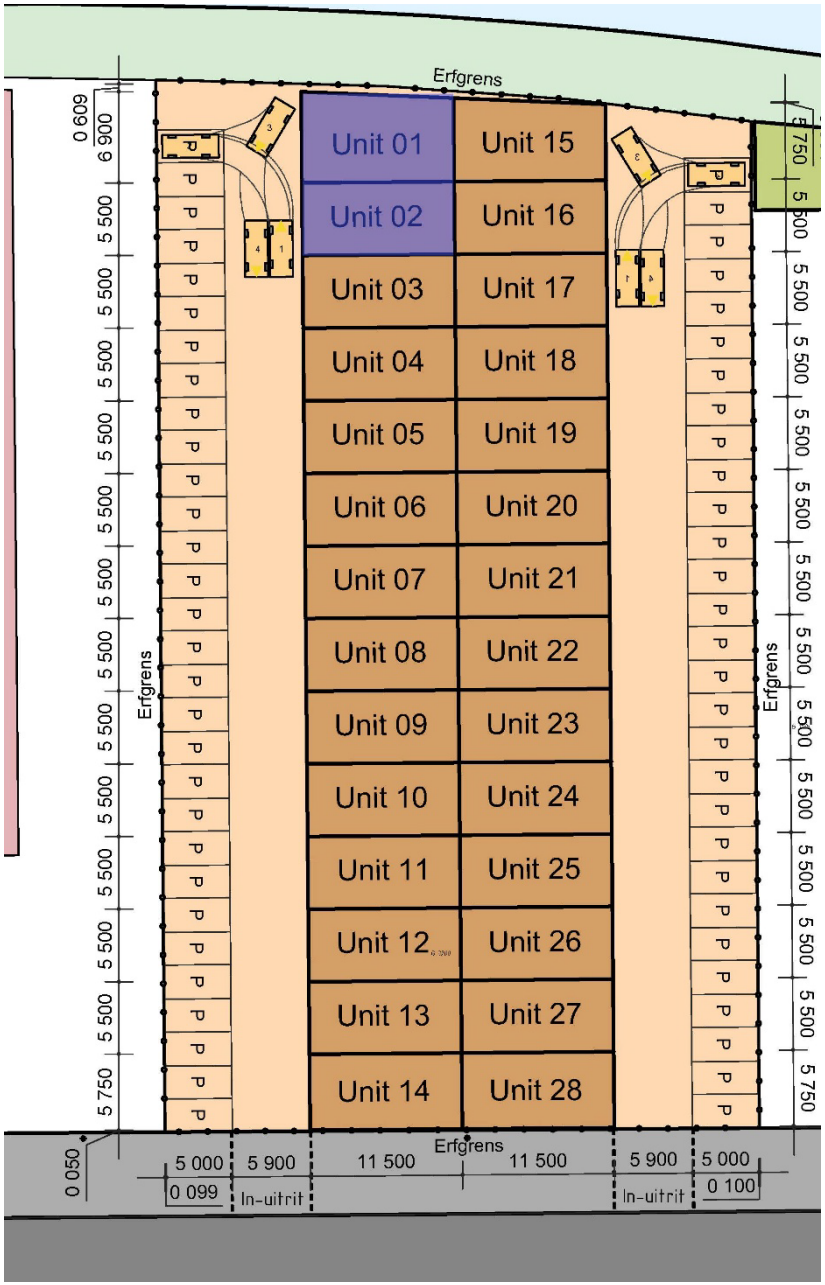




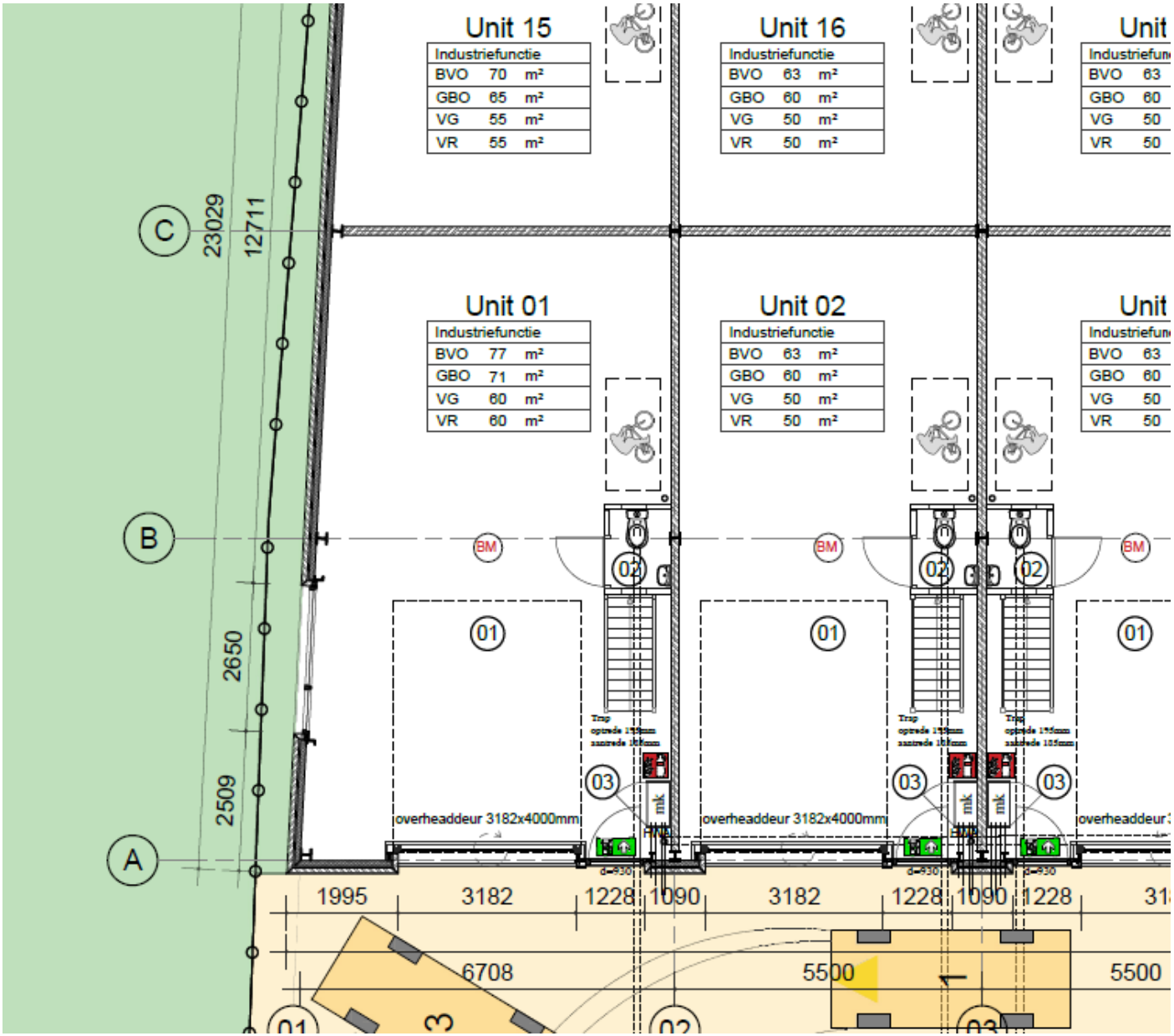




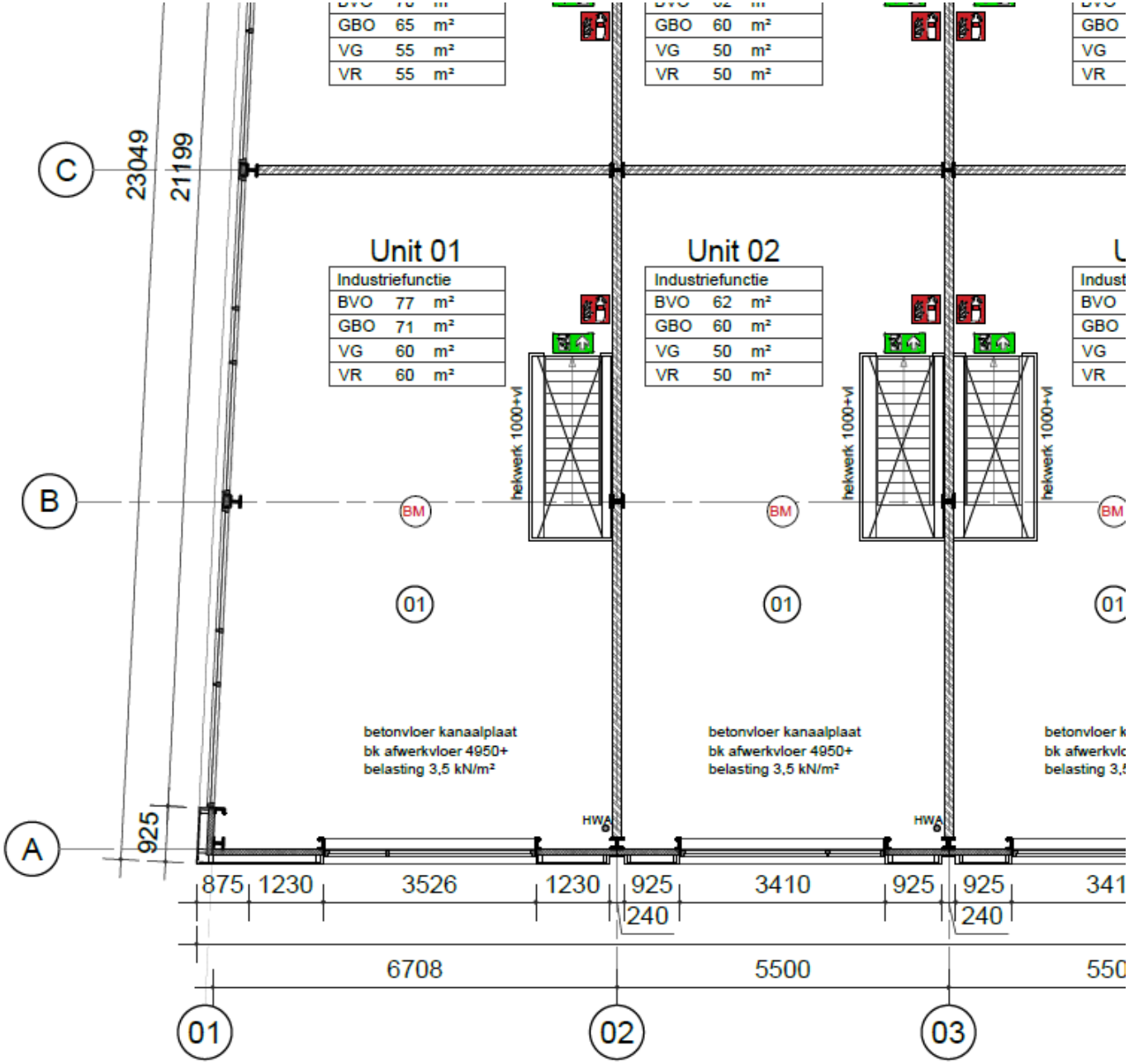




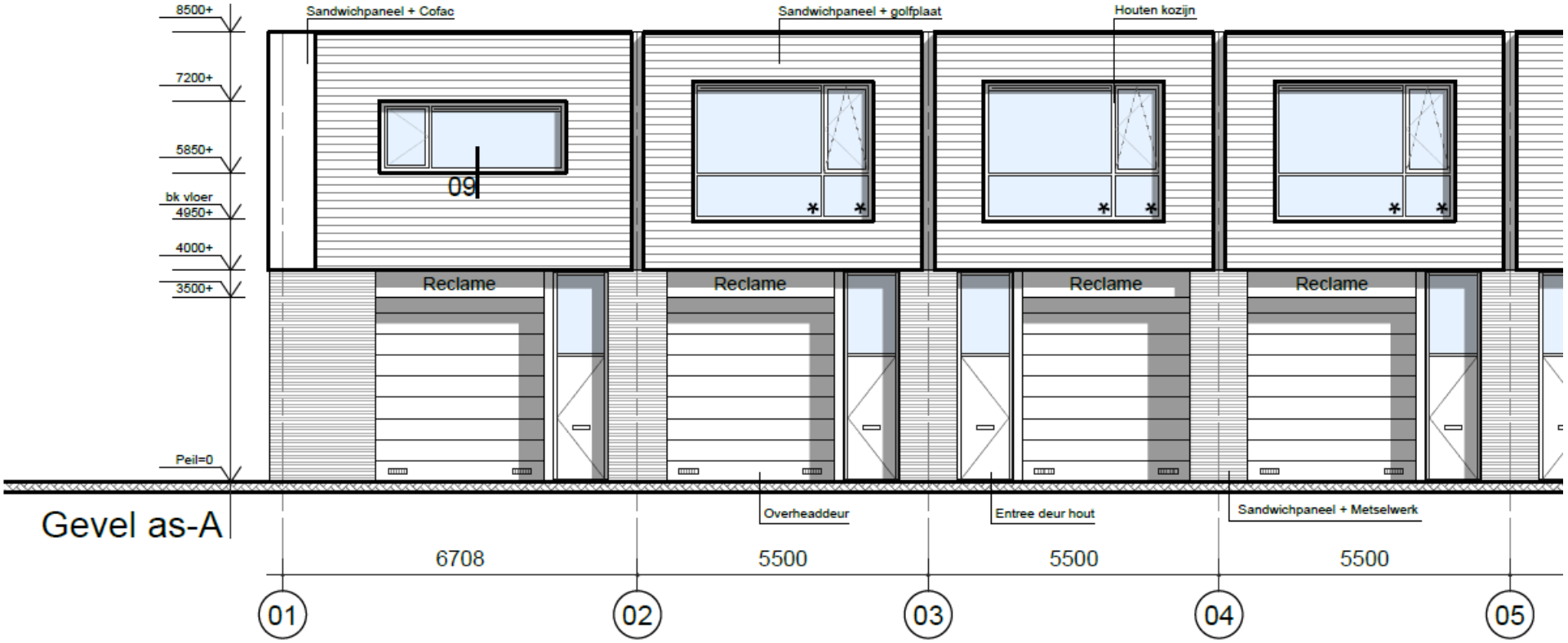
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.