Nikkelstraat 17c-8 (unit 22)

2984 AM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid

Nikkelstraat 17c-8 (unit 22) | 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 is unit 22 (17c-8) beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,70 meter en een volledig turn-key afgewerkte kantoorruimte op de verdieping.

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:
- begane grond : ca. 63 m²;
- kantoorverdieping : ca. 63 m²;
- totaal : ca. 126 m².

Parkeerplaatsen:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Oplevering:
Q3 2026.

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) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen;
- 6 zonnepanelen.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificatie:
Begane grond:
- 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;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- luxe toiletruimte met hangtoilet en fonteintje;
- houten trapopgang;
- ledverlichting;
- diverse wandcontactdozen.

Verdieping:
- metalstud voorzetwanden (behangklaar);
- systeemplafond met ledverlichting;
- airco voor verwarmen en koelen;
- 4 dubbele wandcontactdozen en een datapunt (cat 6);
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en verlichting.

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

Huurprijs:
€ 1.575,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

Servicekosten:
Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek dakonderhoud;
- periodieke Scope 10-keuring inclusief herstelwerkzaamheden;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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.

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.

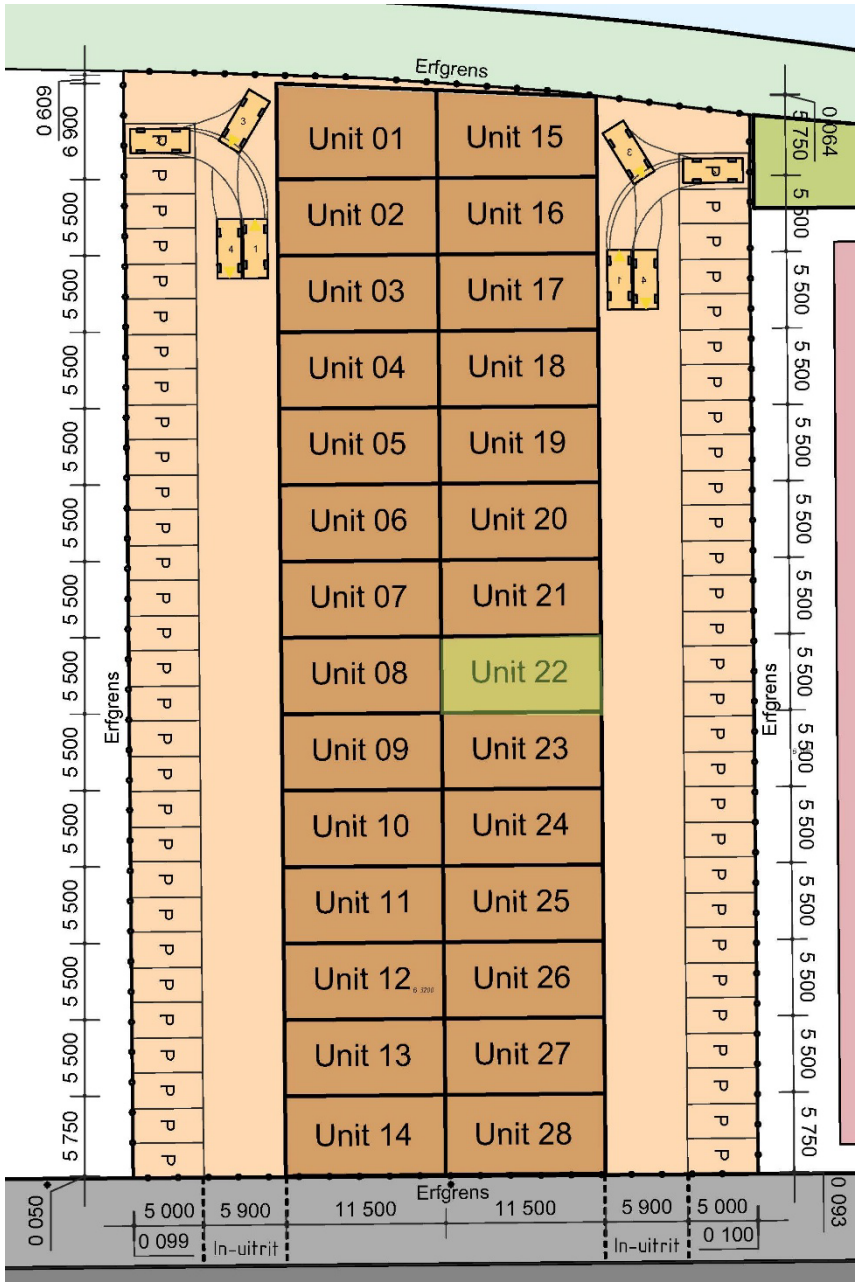
Zekerheidsstelling:
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.



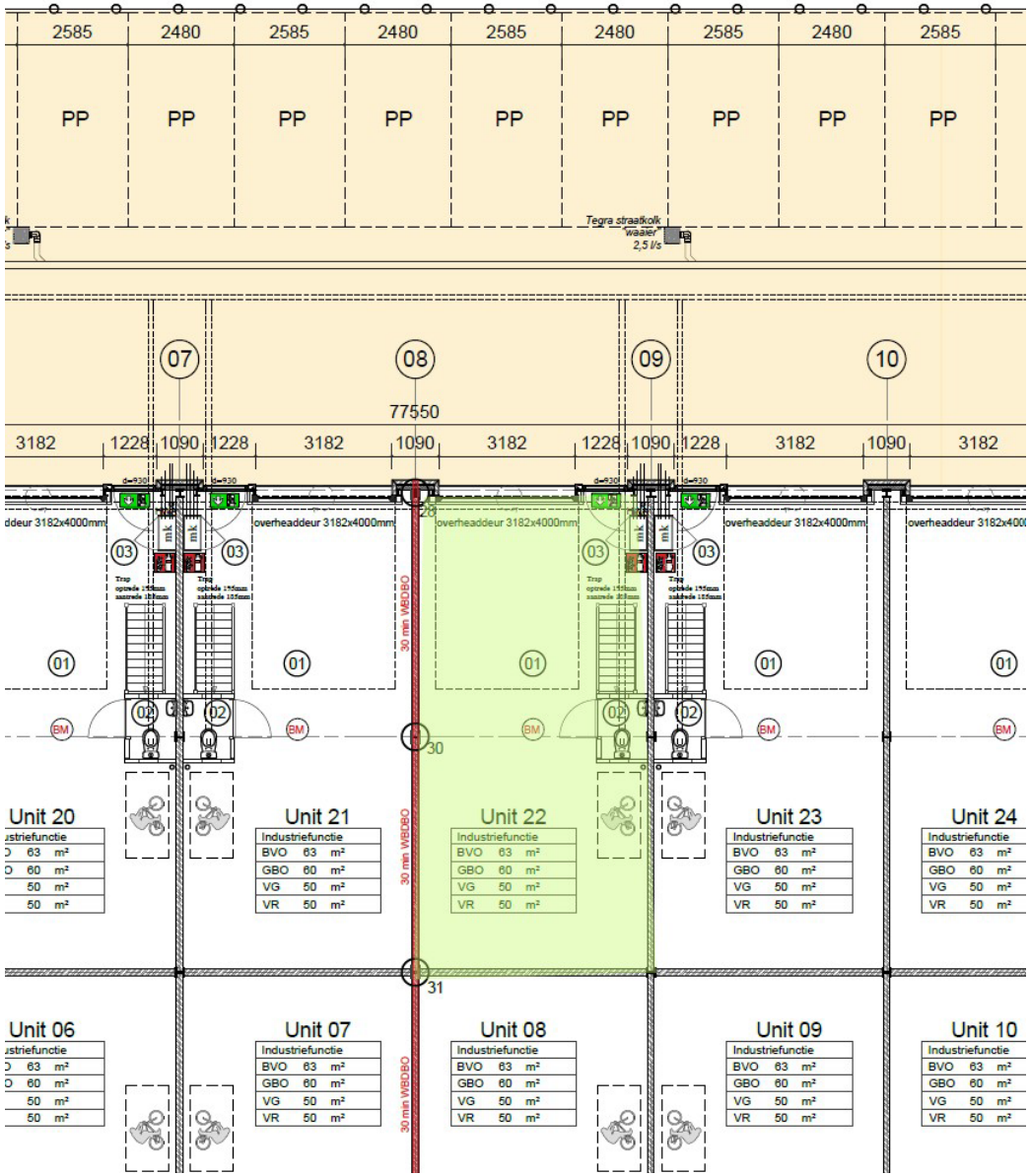




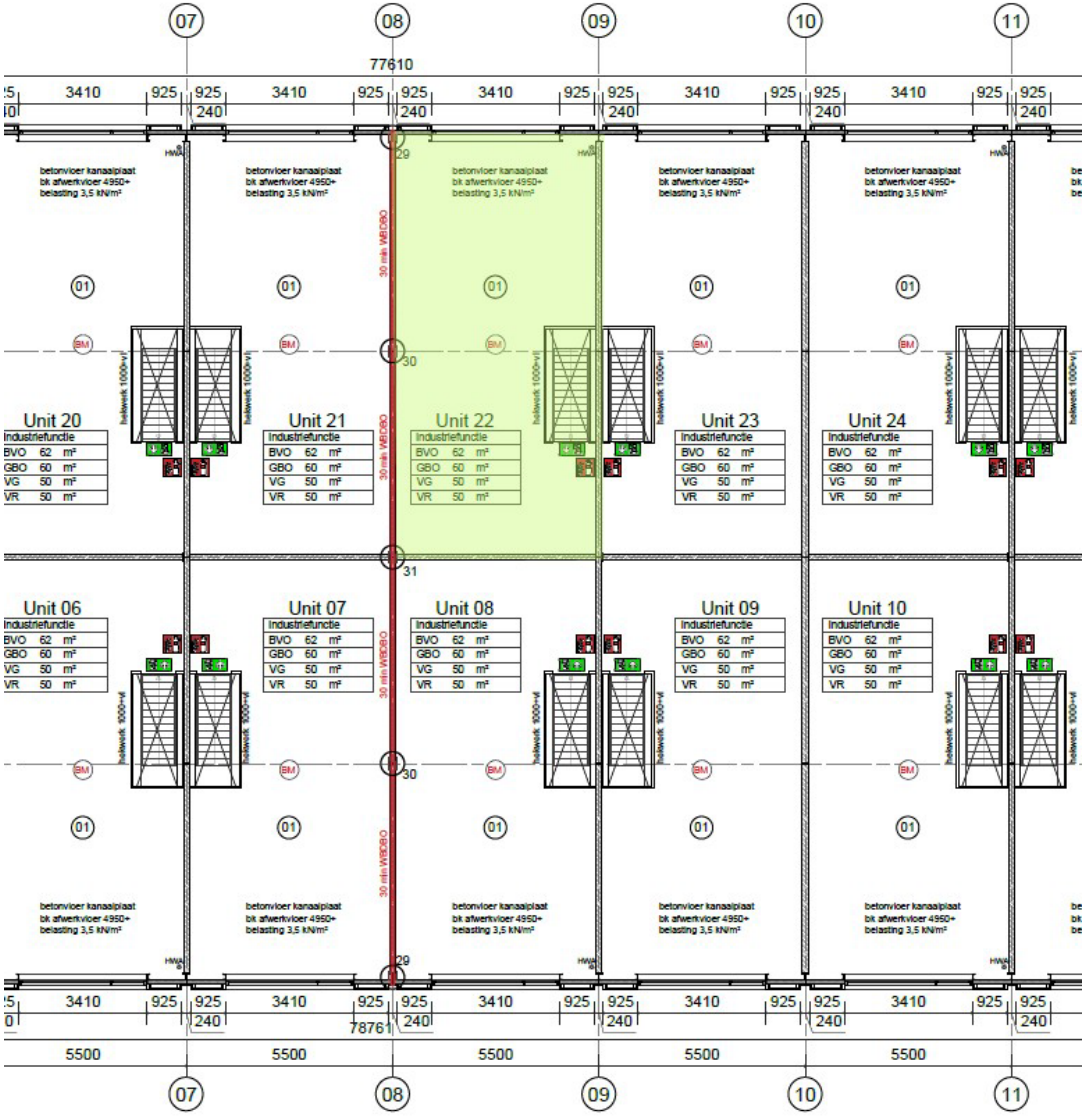




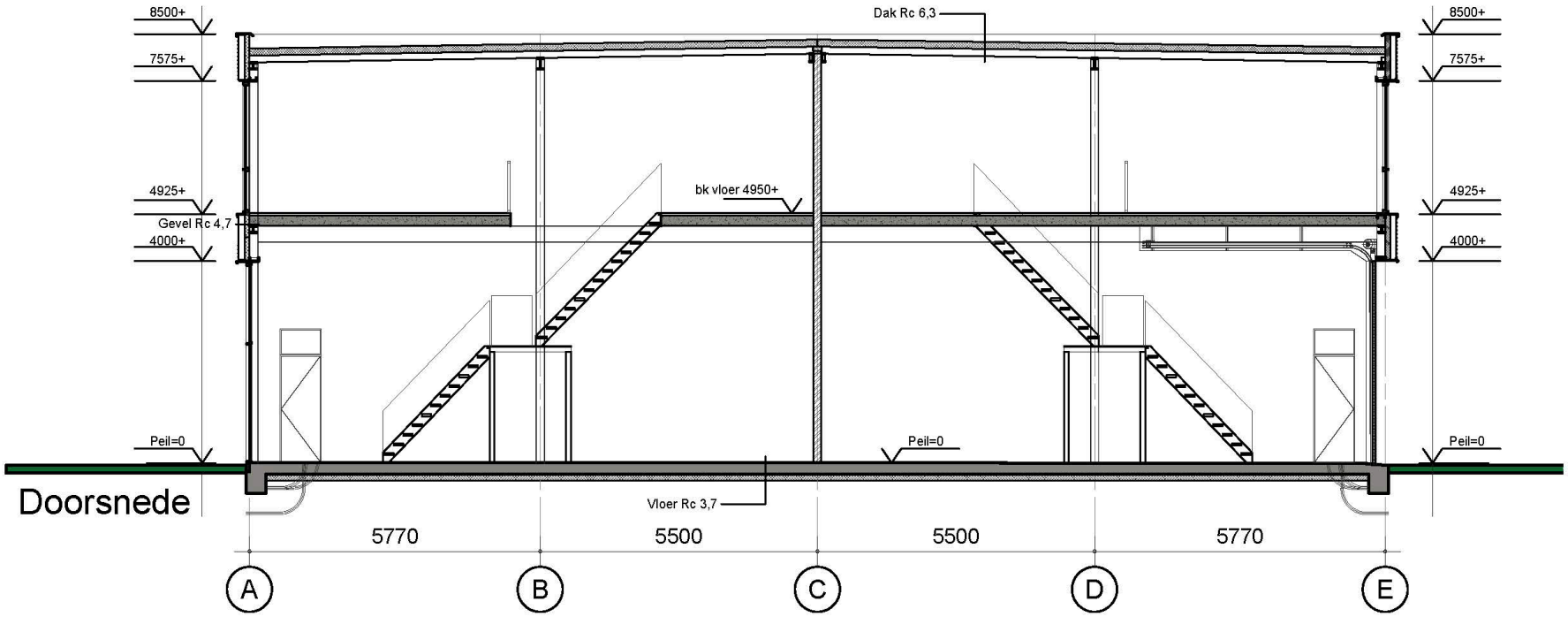
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Doorsnede

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.