Gieterijstraat 79
2984 AB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met entresolvloer nabij Ridderkerk-centrum

Gieterijstraat 79 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met entresolvloer die deel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw nabij Ridderkerk-centrum.

Locatie:
Het complex is gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein De Gieterijstraat, langs de aanrijdroute naar het centrum van Ridderkerk. Op het bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd Gamma, Roobol en Achmea Healthcenter.

Via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Bushaltes op loopafstand.

Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 78 m² BVO;
- entresolvloer : ca. 63 m² BVO.

Parkeren:
1 eigen parkeerplaats.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- opbouw staalconstructie;
- entresolvloeren uitgevoerd als systeemvloer;
- gevel deels geïsoleerde aluminium/metalen beplating, deels metselwerk, deels keramisch;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter breed en ca. 4,50 meter hoog);
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen.

Entresolvloer:
- systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvoer ca. 2,90 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca 3,00 meter;
- bereikbaar middels stalen trapopgang;
- voorzien van valbeveiliging.

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

Huurprijs:
€ 995,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:
Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- onderhoud groenvoorziening (3 à 4 keer per jaar);
- 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. Vanuit de Gemeente worden deze kosten bij de verhuurder in rekening gebracht. De kosten worden door verhuurder doorbelast aan huurder.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

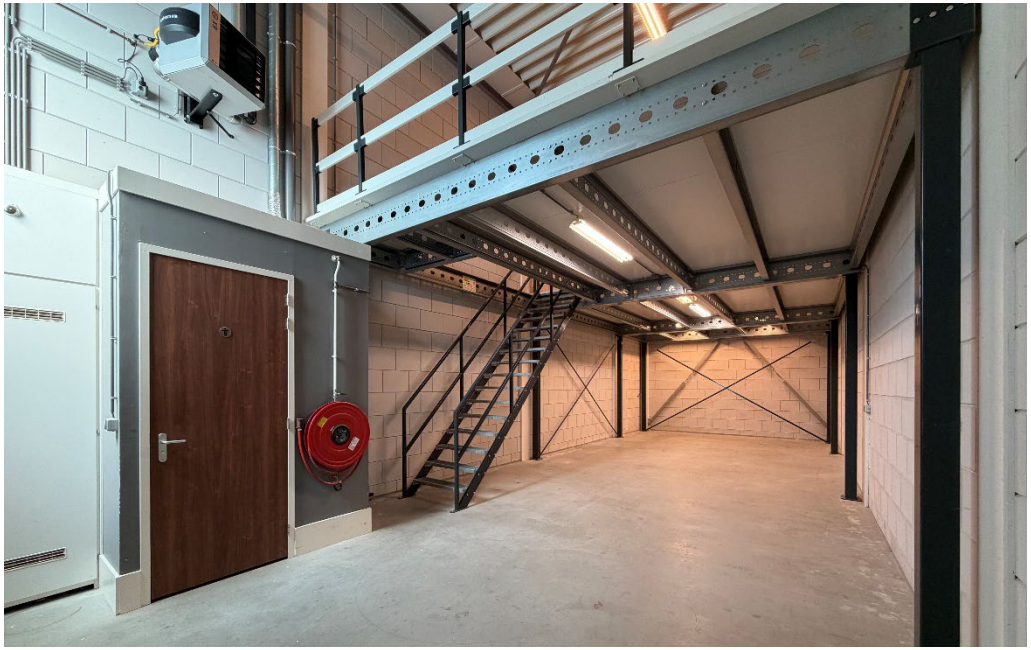
Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

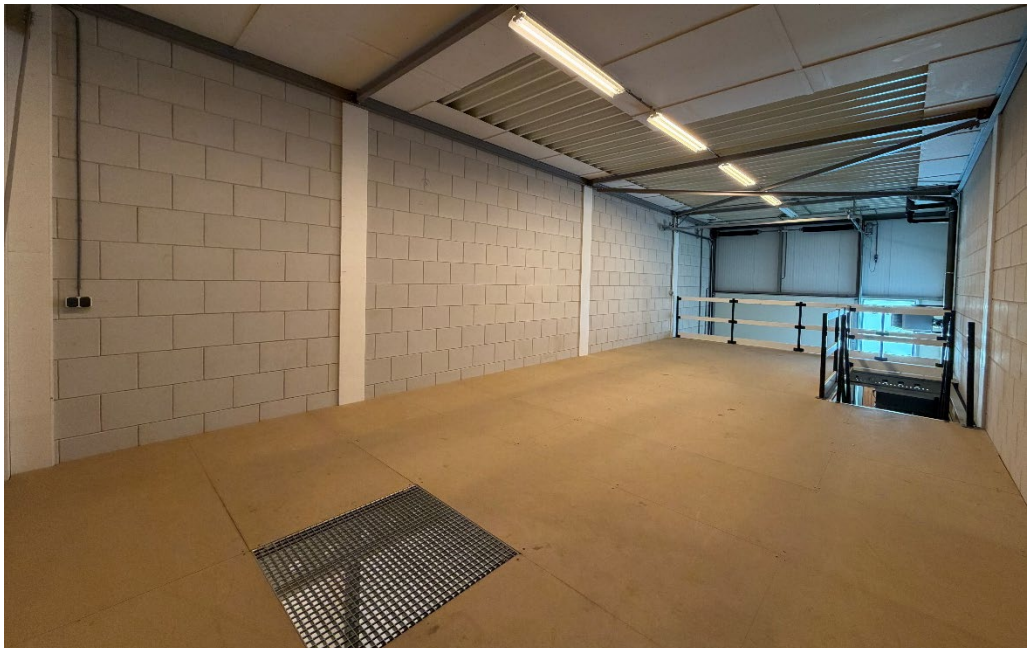
Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

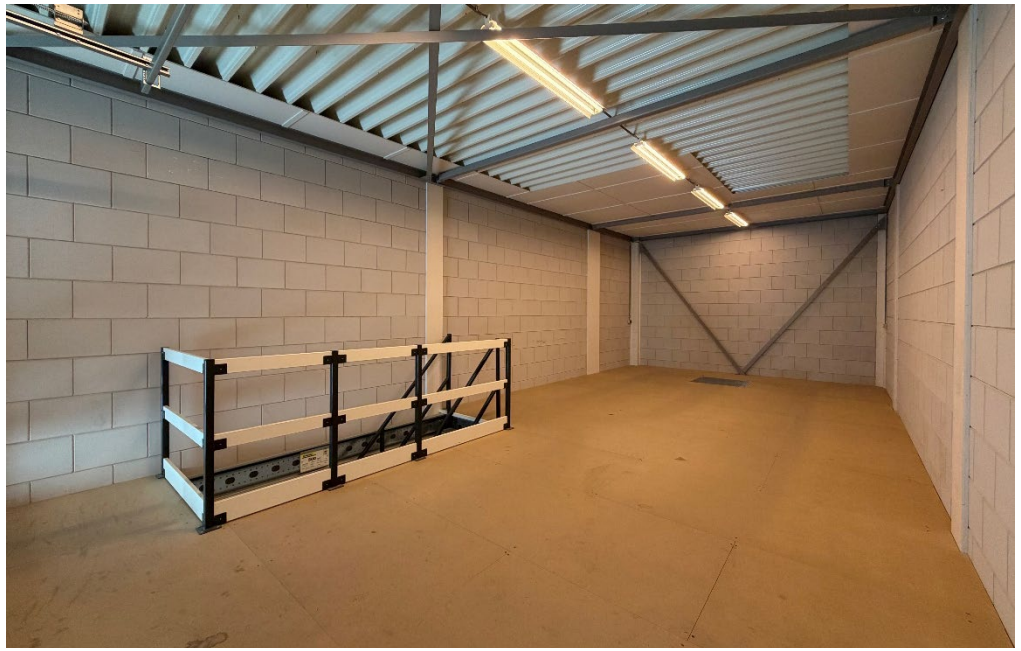
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek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

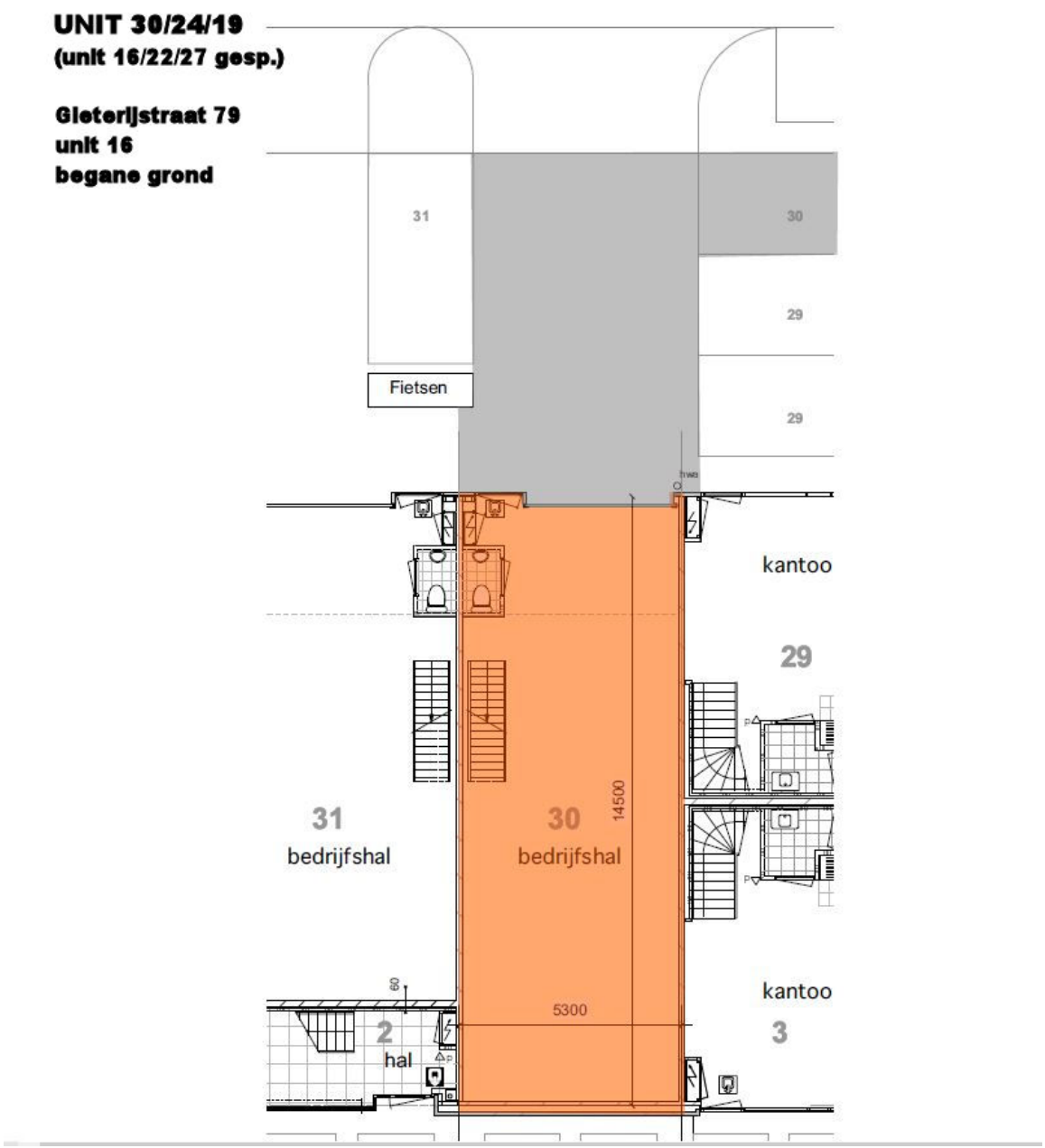
Oplevering:
Per direct beschikbaar.





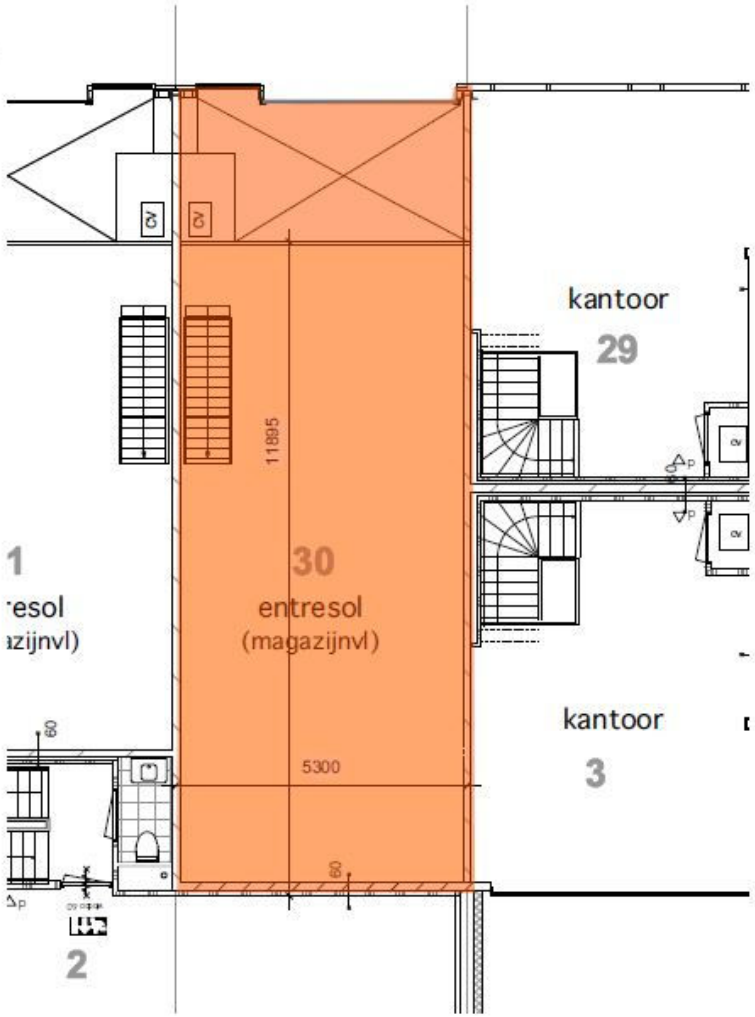






vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Gieterijstraat 79
unit 16
entresol



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



noord

HAVENSTRAAT RIDDERKERK
32 KANTOOR-/BEDRIJFSUNITS

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.