Ridderpoort 9

2984 BG Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Fraaie kantoorruimte op de 3e verdieping langs Rotterdamseweg

Ridderpoort 9 | Ridderkerk

Kantoorruimte van ca. 234 m² in vrijstaand kantoorgebouw op een kleinschalig kantorenpark op zichtlocatie langs de Rotterdamseweg in Ridderkerk.

De kantoorruimte die is gelegen op de 3e verdieping heeft een compleet en hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. led-verlichting, airco en een indeling met merendeels glazen wanden. Het gebouw heeft een eigentijdse entree met elektrische schuifdeuren, een gietvloer en gestuukte wanden en plafonds.

Uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A15 en A16 en ruime parkeergelegenheid op het eigen parkeerterrein.

Locatie:
Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A-15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A-16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Middels de haltes aan deze Rotterdamseweg vindt u het merendeel van de busverbindingen tussen Ridderkerk en de omliggende gemeenten/steden.

Afmetingen:
Ca. 234 m² V.V.O. op de 3e verdieping.

Dit metrage is bepaald aan de hand van een NEN2580 meetrapport.

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Energielabel:
A, geldig t/m 16-02-2028.

Voorzieningen/specificaties:
- gemoderniseerde entree met elektrisch bedienbare schuifdeuren, een gietvloer, fraai gestucte wanden incl. hoog plafond voorzien van LED-verlichting, TV scherm tbv de bewegwijzering in het pand;
- liftinstallatie (recent volledig vernieuwd) en gemoderniseerd trappenhuis;
- per kantooretage sanitaire voorzieningen aanwezig;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- geschilderde/gesausde binnenkern en binnenspouwbladen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- airconditioning aanwezig;
- veel daglichttoetreding.

Reclamevoering:
Op een beeldscherm in de ontvangstruimte worden de gevestigde bedrijven vermeld.

Huurprijzen:
Kantoorruimte:
€ 145,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Parkeerplaatsen:
€ 625,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:
Voor onderstaande leveringen en diensten wordt een voorschot van € 25,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht:
- periodiek onderhoud brandmeldcentrale;
- periodiek onderhoud intercom;
- periodiek onderhoud nood-/vluchtwegverlichting;
- periodiek onderhoud lift;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde (4x per jaar);
- periodiek onderhoud automatische schuifdeuren;
- periodiek onderhoud cv-installatie / luchtbehandelingskast / regelkast;
- periodiek onderhoud hydrofoor;
- onderhoud groenvoorziening;
- huisvuil;
- klein dagelijks onderhoud algemene ruimten.

Voor de levering van gas, water en elektra wordt een voorschot van € 25,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 jaar.

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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

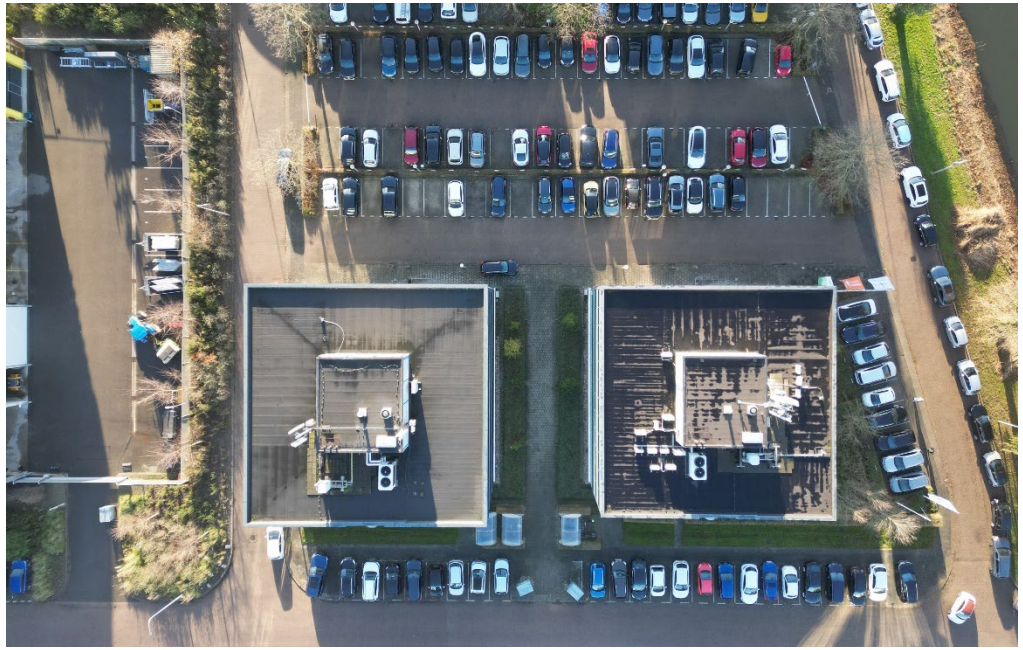
Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank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

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.

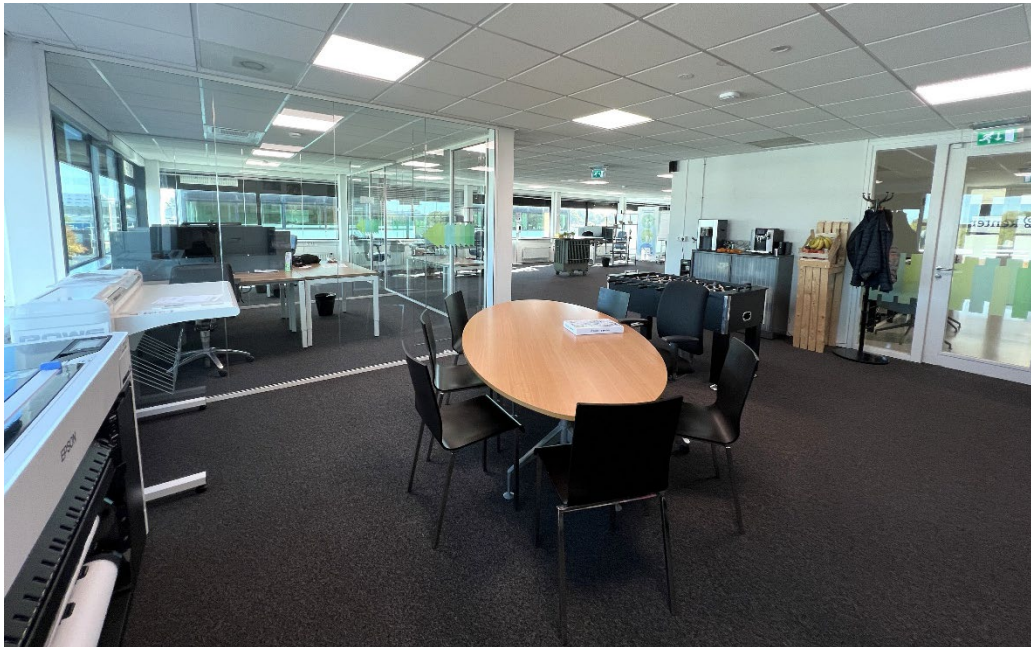
Oplevering:
Per 1 januari 2027 beschikbaar.

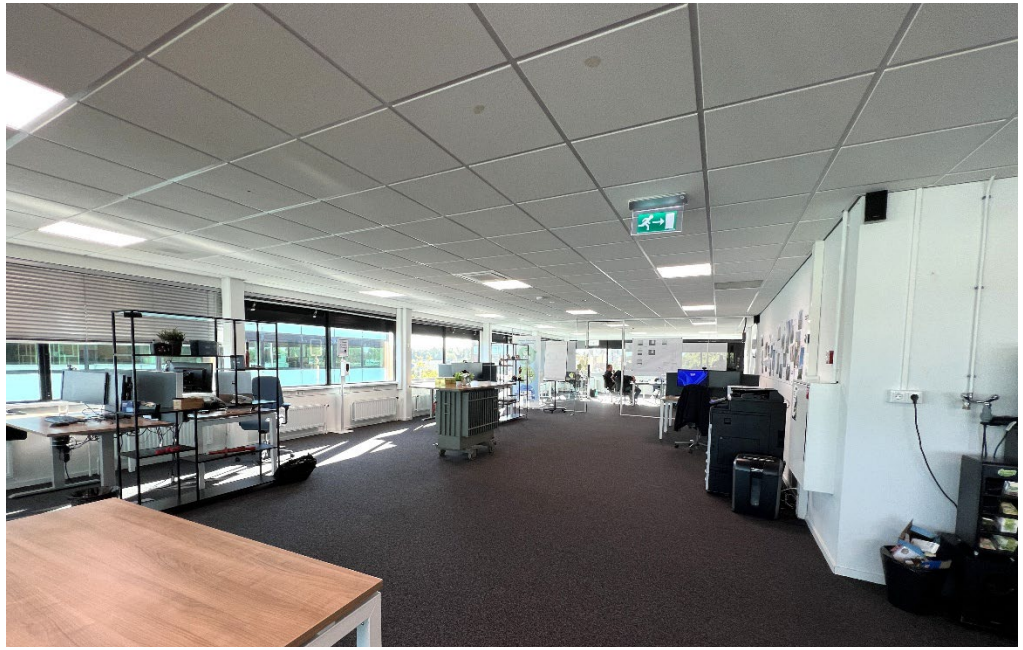




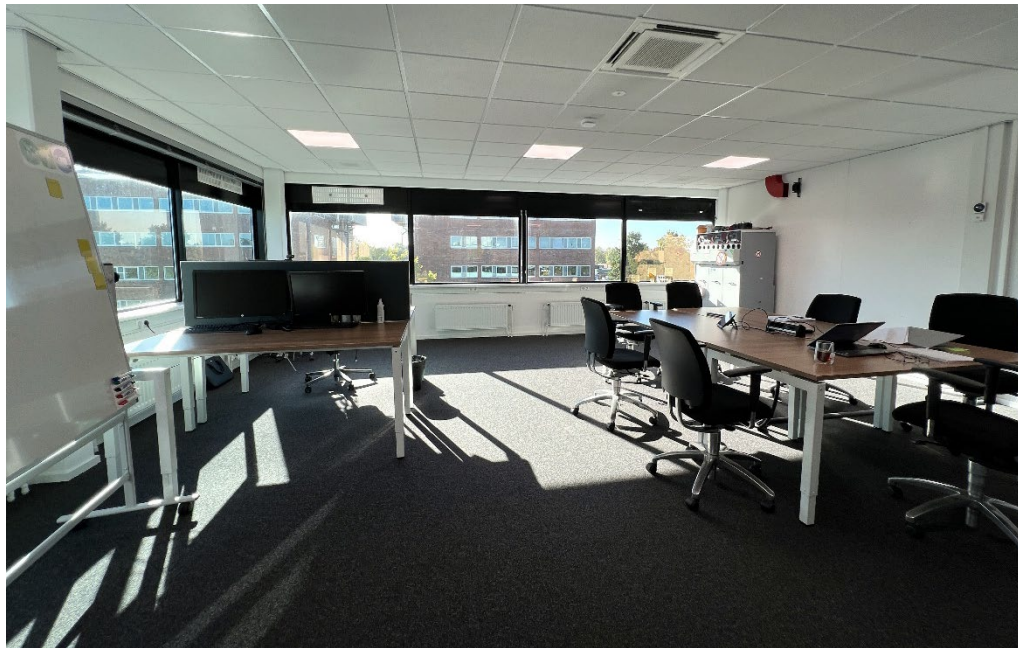












vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.