Sint Jorisplein 70-71

2981 GD Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Winkelruimte van 350 m² in het overdekte winkelcentrum Jorishof in Ridderkerk-centrum

Sint Jorisplein 70-71 | Ridderkerk

Winkel met opslagkelder gelegen op een uitstekende locatie in het overdekte winkelcentrum Jorishof in Ridderkerk.

De winkel heeft een winkeloppervlakte van ca. 350 m² en een opslagkelder van ca. 95 m² die zowel vanuit de winkel, als vanuit de onder het winkelcentrum gelegen parkeergarage toegankelijk is.

Winkelcentrum Jorishof is onlangs compleet gerenoveerd. In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd: Zeeman, Douglas, ICI Paris XL, Hunkemöller, Délifrance en Hema.

Onder het winkelcentrum bevindt zich een ruime parkeergarage.

Locatie:
De winkel is gelegen in het overdekte winkelcentrum Jorishof, midden in het winkelgebied van Ridderkerk. Jorishof vormt samen met Koningshof, Koningsplein en de overdekte winkelcentra Ridderhof I en II het Winkelhart Ridderkerk.

Winkelhart Ridderkerk bestaat uit meer dan 140 winkels. Het winkelhart Ridderkerk heeft compleet en gevarieerd winkel- en horeca-aanbod en heeft een fraaie mix tussen lokale winkeliers en landelijke ketens.

Afmetingen:
- winkelruimte : ca. 350 m²;
- opslagkelder : ca. 95 m².

Frontbreedte: 22 meter.

Parkeren:
Ruime openbare parkeergelegenheid (deels gratis).
Het centrum van Ridderkerk beschikt over 3 ondergrondse parkeergarages met een totale capaciteit van circa 600 plaatsen en een ruim parkeerterrein met circa 500 plaatsen.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Energielabel:
C, geldig tot en met 19 maart 2035.

Bestemming:
Conform het vigerende bestemmingsplan Centrum Ridderkerk is de bestemming “Centrum - 1”, daaronder valt o.a.:
- detailhandel;
- kantoren;
- dienstverlening;
- horeca.

Voorzieningen/specificaties:
In de basis wordt de winkel casco opgeleverd. Het aanwezige toilet en pantry zijn door de vorige huurder aangebracht en mogen om niet worden gebruikt.

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

Huurprijs:
€ 7.400,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

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.





Service- en promotiekosten:
Voorschot van € 50,- per m² per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- levering water;
- levering gas / warmte;
- levering elektra (t.b.v. algemene ruimten en voorzieningen; de winkels beschikken over eigen aansluitingen voor de levering van elektra);
- periodiek onderhoud en controle brandbeveiliging;
- periodiek onderhoud en controle personenlift;
- telefonie t.b.v. lift;
- periodiek onderhoud en controle roltrappen
- periodiek onderhoud en controle cv en luchtbehandeling;
- periodiek onderhoud en controle vuilwaterpomp installatie;
- periodiek onderhoud en controle gas detectiesysteem;
- periodiek onderhoud verlichting;
- periodiek onderhoud en controle automatische schuifdeuren;
- schoonmaak en glasbewassing algemene ruimten;
- ontstopping riolering;
- ongedierte bestrijding;
- schoonmaak dakbedekking;
- belastingen / retributies;
- glasverzekering;
- algemene onderhoudskosten;
- 5% administratiekosten.

Ter bevordering van de leefbaarheid en veiligheid van de openbare ruimten en de promotie van het winkelhart Ridderkerk is stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk opgericht. Aan zowel de vastgoedeigenaren als de huurders wordt door de Gemeente Ridderkerk een jaarlijkse bijdrage in rekening gebracht. De BIZ-bijdrage bedraagt op jaarbasis 2 pro mille van de WOZ-waarde met een minimum van € 500,- en een maximum van € 5.000,-.





Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
De huurbetaling dient per maand vooruit plaats te vinden.

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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

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.



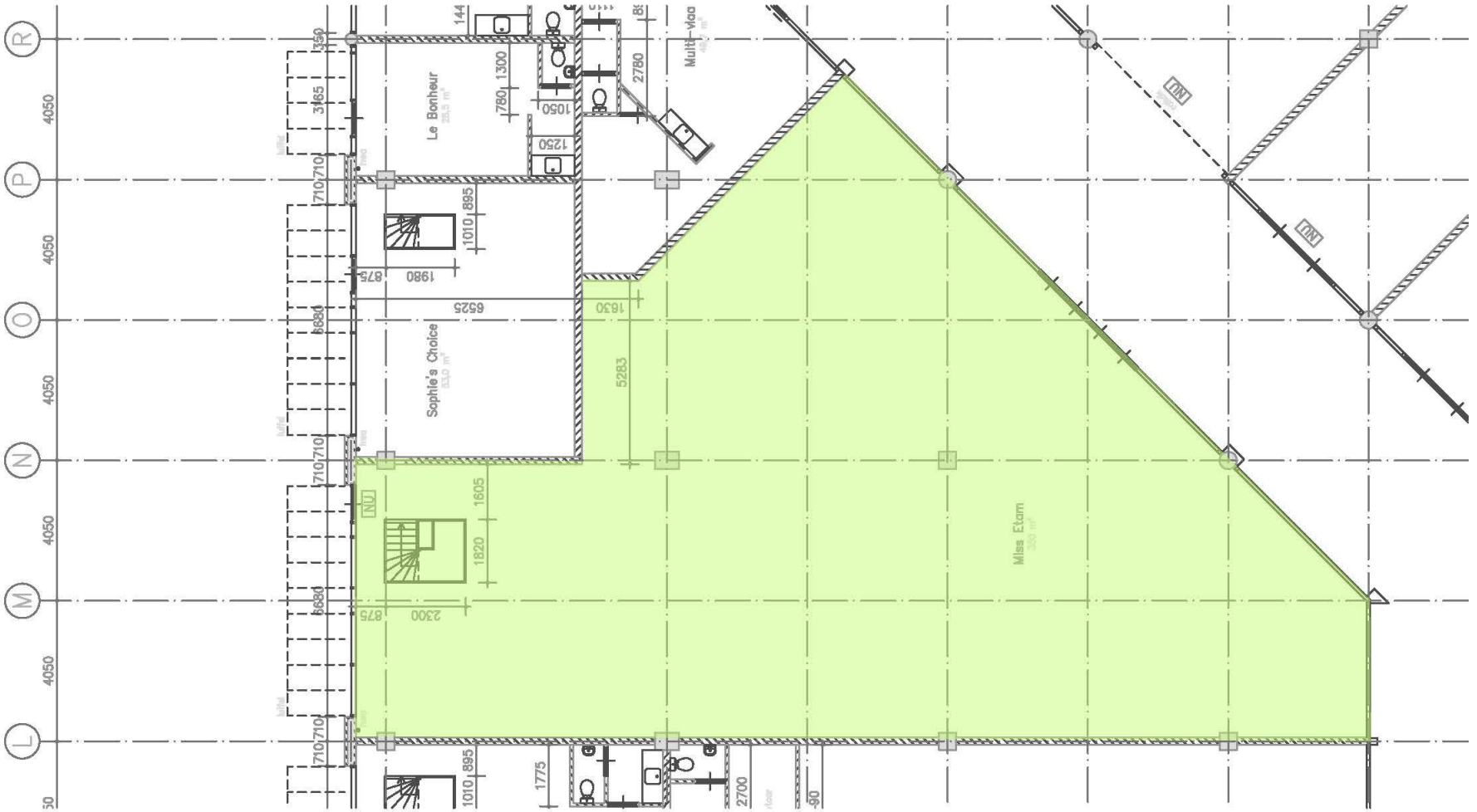




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Begane grond

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.