Pottenbakkerstraat 44

2984 AX Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kleinschalig kantoor op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

Pottenbakkerstraat 44 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte die deel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Donkersloot-Noord.

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 3,54 meter, daglichttoetreding middels raampartijen in de zij- en achtergevel en kleinschalige kantoorruimte. Het terrein achter het pand is verhard met betontegels en is bereikbaar vanuit de bedrijfsruimte.

Locatie:
Het complex is gesitueerd op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushalte op loopafstand.

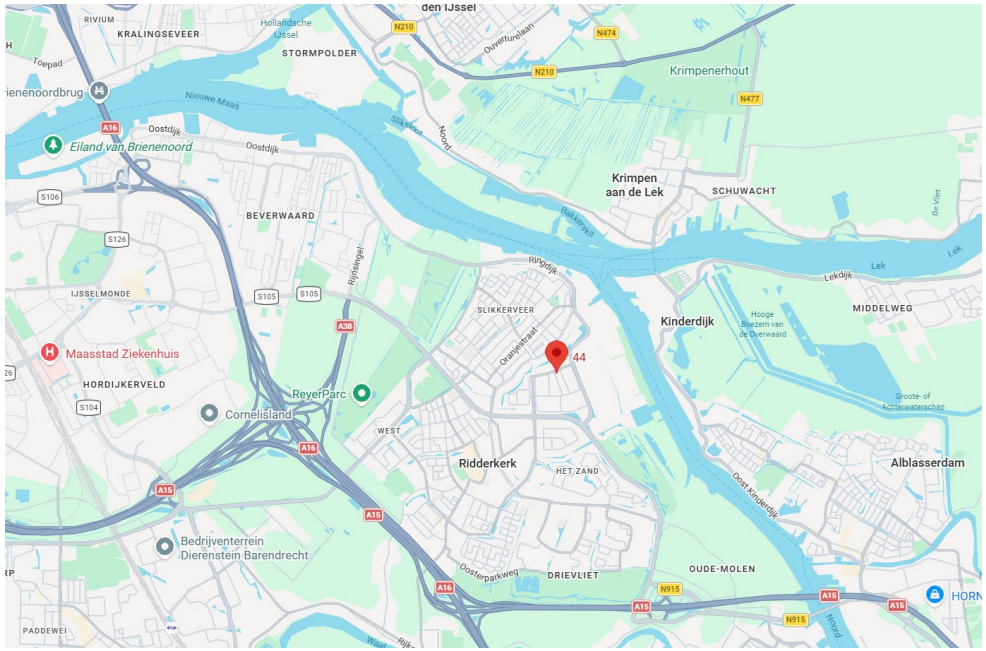
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 99 m²;
- entresolvloer : ca. 23 m²;
- kantoorruimte : ca. 18 m²;
- achterterrein : ca. 20 m².

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwjaar:
1988 (Bron: BAG-viewer).





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B
- nummer : 1250;
- appartementsrecht : A1.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- niet-onderheide betonvloer;
- betoncontructie;
- betondak (betreft de verdiepingsvloer van het bovengelegen appartement);
- gevels metselwerk en metalen gevelbeplating;
- kunststof gevelkozijnen met isolerende beglazing aan de voor- en zijgevel;
- houten kozijnen met isolerende beglazing aan de achterzijde;
- staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel;
- alarmsysteem.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte:
- betonvloer;
- vrije hoogte van ca. 3,54 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3 meter breed en ca. 3 meter hoog;
- tl-verlichting;
- verwarming middels direct gestookte gasheater;
- cv-combiketel;
- entresolvloer over de volledige breedte en ca. 3,45 meter diep;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,40 meter.

Kantoorruimte:
- tegelvloer;
- gespoten plafond met opbouwverlichting;
- wandafwerking;
- vrije hoogte ca. 2,45 meter;
- verwarming middels radiatoren;
- pantry;
- betegelde toiletruimte.

Vraagprijs:
€ 275.000,- k.k. (geen BTW).

Vereniging van Eigenaars:
Voor het complex is VvE 'Pottenbakkerstraat 34-56 te Ridderkerk' actief. Meer informatie over de VvE is op aanvraag beschikbaar.

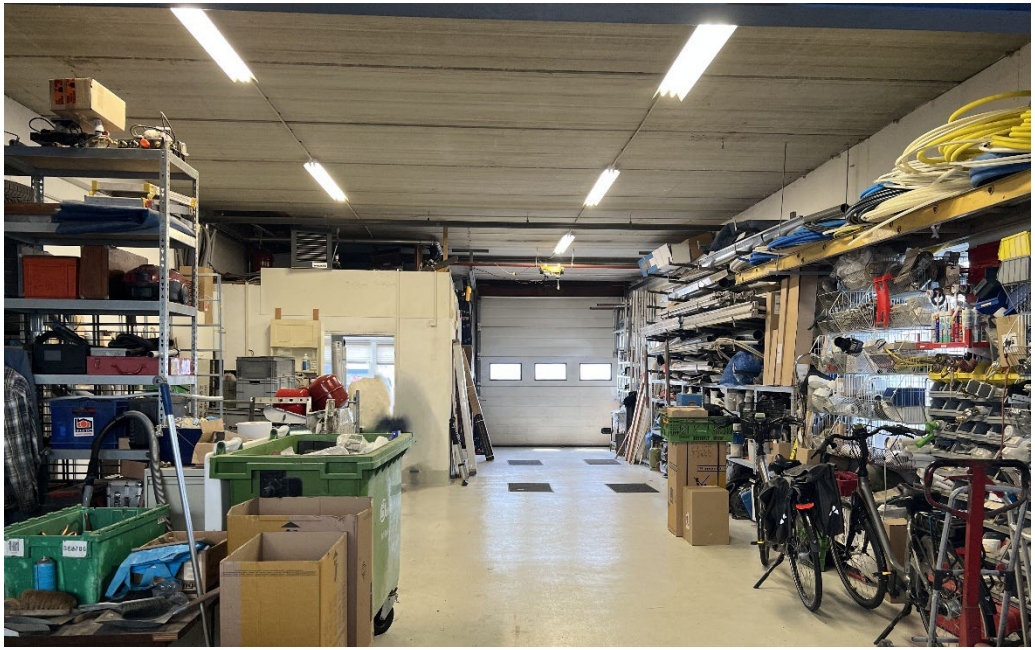
De VvE-bijdrage betreft € 1.400,- per jaar (€ 650,- heeft betrekking op de bijdrage casco verzekering, onderhoud dak en inspectie brandblusapparatuur en € 750 heeft betrekking op reserveringsbijdrage groot onderhoud). Het aandeel in het reservefonds bedraagt per 31 december 2025 € 2.758,46.

As is, where is:
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Oplevering:
In overleg.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs






AI gegenereerd

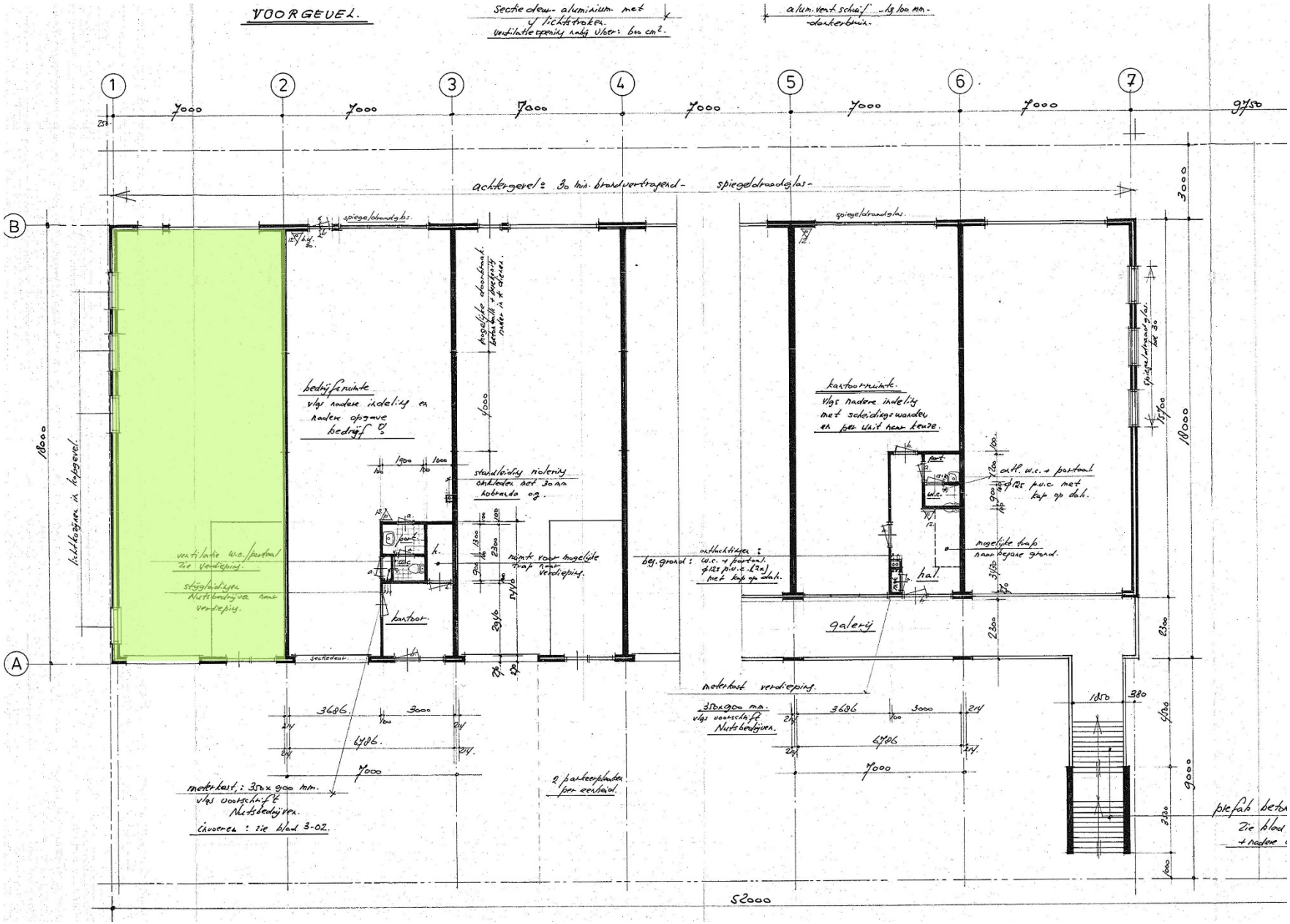

Bourbon St.
CITY-13N




total results
MATRIX


AI gegenereerd





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.