Wolweverstraat 31

2984 CE Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Woude

Wolweverstraat 31 | Ridderkerk

Representatieve, functionele bedrijfs-/kantoorruimte deel uitmakend van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Woude in Ridderkerk.

Het pand bestaat uit een kantoor in 2 bouwlagen, een ruime bedrijfsruimte en 4 eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van overheaddeur, verwarming, en verlichting.

Locatie:
Bedrijventerrein Woude biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aan de Rotterdamseweg.

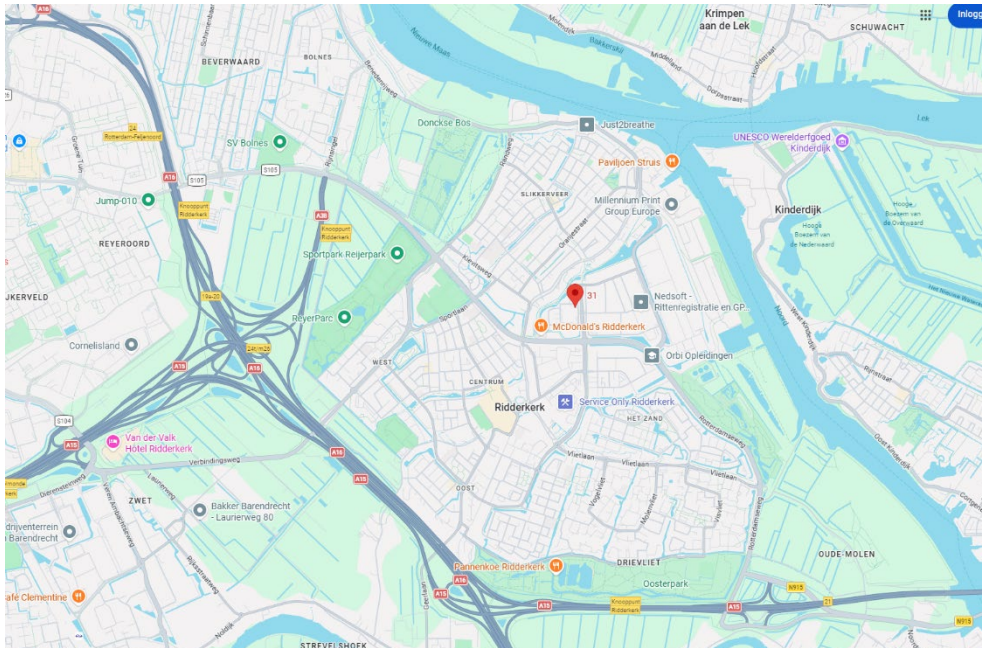
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 305 m²;
- kantoorruimte : ca. 125 m² (in twee lagen).

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Energielabel:
C, geldig t/m 28 september 2030.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwjaar:
2000 (bron: BAG-viewer).

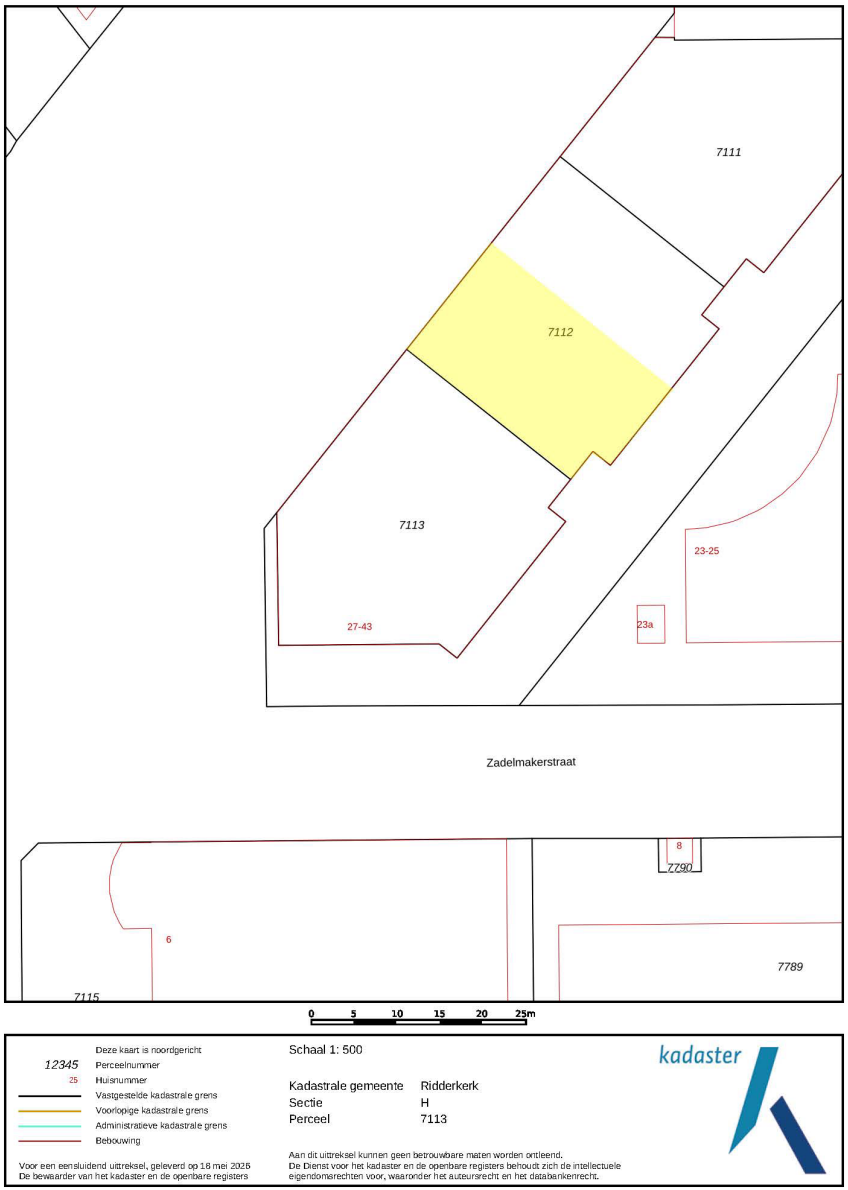
Kadastrale gegevens:
- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : H;
- nummer : 7112;
- groot : ca. 379 m² eigen grond.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels deels metselwerk, deels geïsoleerde gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- stalen binnenkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- voldoende wandcontactdozen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvH



Voorzieningen/specificaties kantoorruimte (in twee lagen)
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- wanden spuitwerk;
- vloerafwerking deels tapijt, deels laminaat;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren.
- toiletruimte;
- pantry;
- wandgoten.

Vraagprijs:
€ 825.000,- k.k. (géén 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.

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.

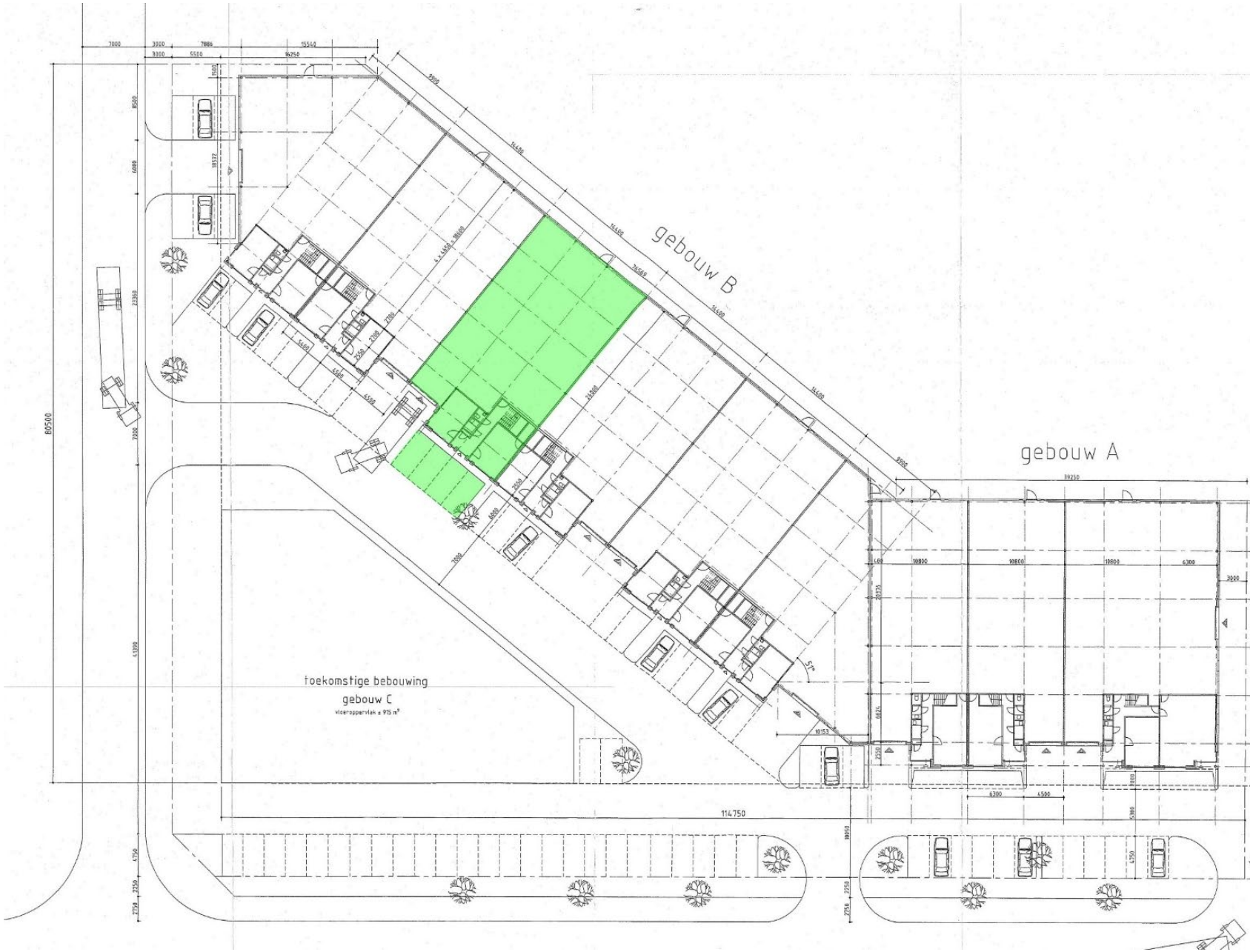
Notarieel transport:
Op korte termijn mogelijk.



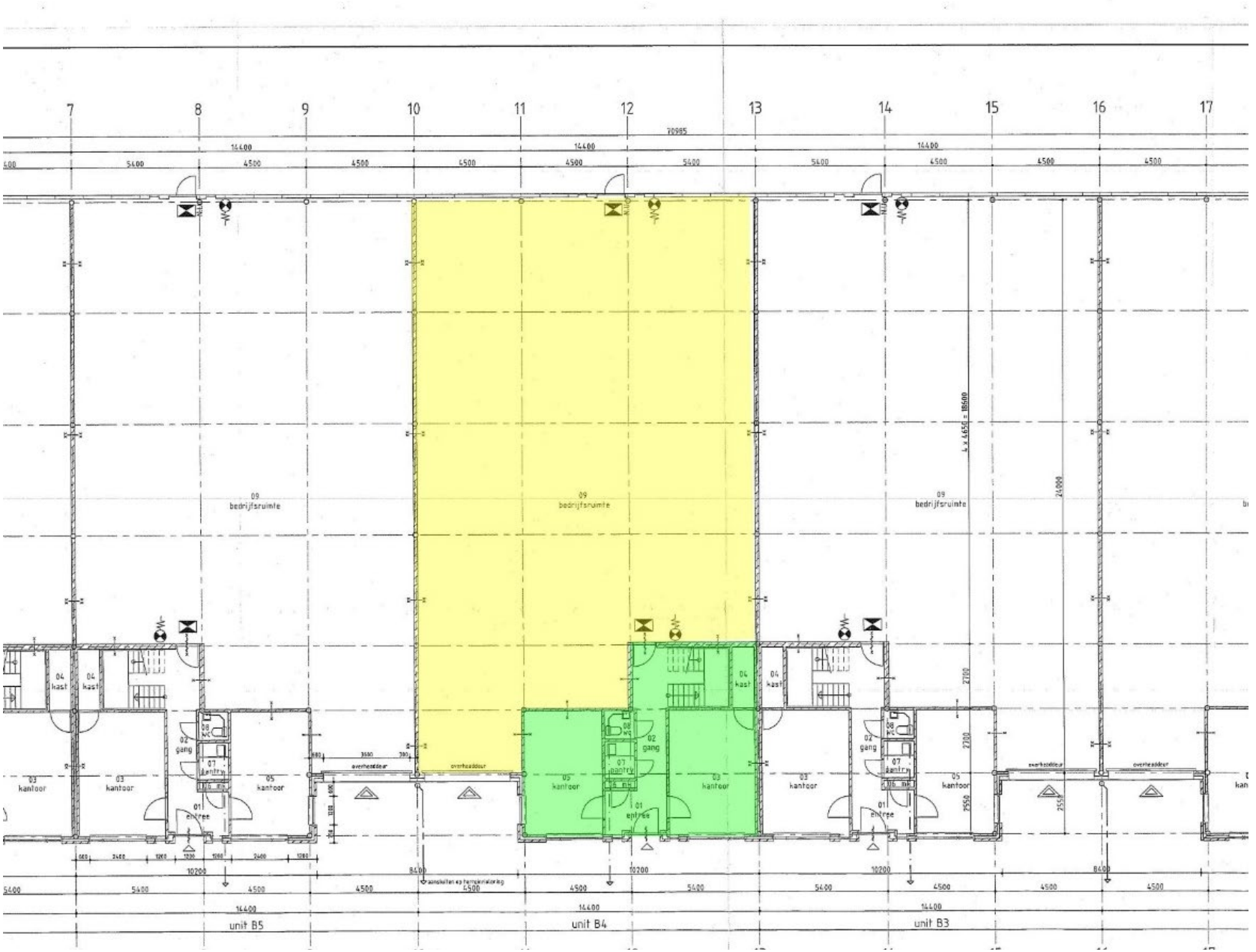








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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

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.