Ringdijk 398e
2983 GS Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met entresolvloer aan de Ringdijk in Ridderkerk

Ringdijk 398e | Ridderkerk

Representatieve bedrijfsunit met kantoor, onderdeel uitmakend van een verzamelgebouw, aan de Ringdijk te Ridderkerk. De bedrijfsruimte is functioneel van opzet, beschikt o.a. over een elektrische overheaddeur, entresolvloer en led-verlichting.

Locatie:
Het project is gelegen aan de Ringdijk, waar bedrijvigheid wordt gecombineerd met zowel nieuwbouw, appartementen en grondgebonden woningen. Het object is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, in de directe nabijheid bevindt zich een bushalte alsmede een halte van de fast ferry (waterbus) Dordrecht- Rotterdam en Kinderdijk- Krimpen aan de Lek.

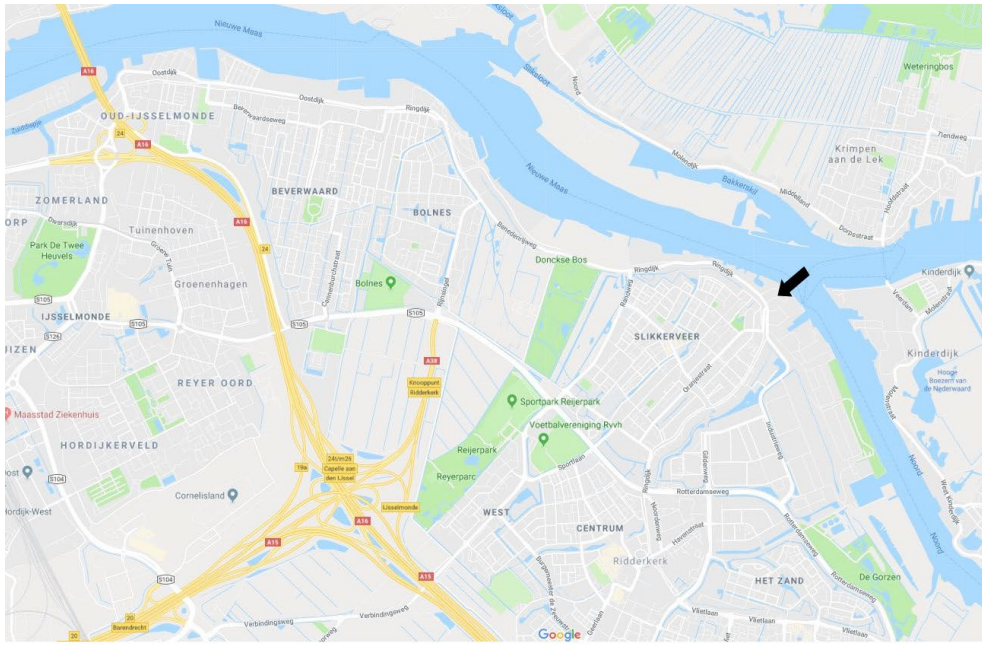
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 167 m²;
- entresolvloer : ca. 60 m²;
- kantoorruimte : ca. 30 m².

Parkeerplaatsen:
3 parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering en een onderheide, geïsoleerde betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating met reclamezone en lichtpunt;
- aluminium kozijnen met glaspui, loopdeur, te openen ramen en geïsoleerde beglazing met ventilatieroosters;
- unitscheidende wanden bestaande uit kalkzandsteenblokken;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra (3x25A), glasvezelaansluiting en Ziggo;
- brandslanghaspel.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte
- gecoate betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,00 meter;
- entresolvloer van ca. 43 m² met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,21 meter;
- led-verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,95 meter breed en ca. 3,55 meter hoog;
- betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje, verlichting en mechanische ventilatie.

Kantoorruimte
- systeemplafond met led verlichting;
- elektrische verwarming
- pantry;
- tapijt (vervanging voor rekening huurder);
- te openen ramen.

Buitenterrein
- verhard middels betonklinkers;
- terreinriolering met straatkolken;
- voorterrein ingericht met parkeerplaatsen.

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

Huurprijs:
€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 40,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
3 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 (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) 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.

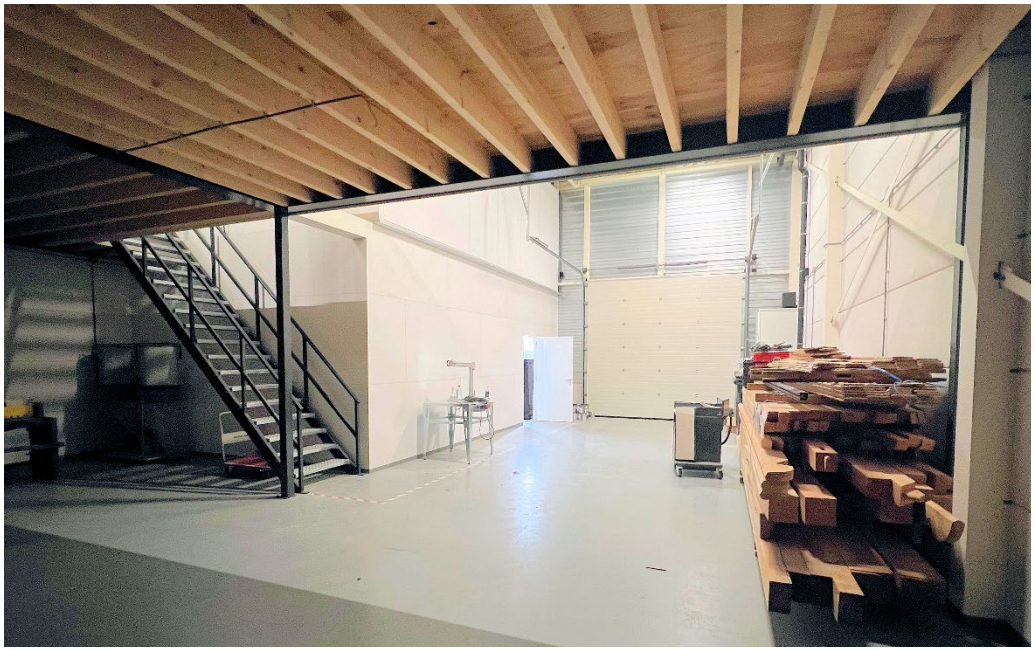
Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

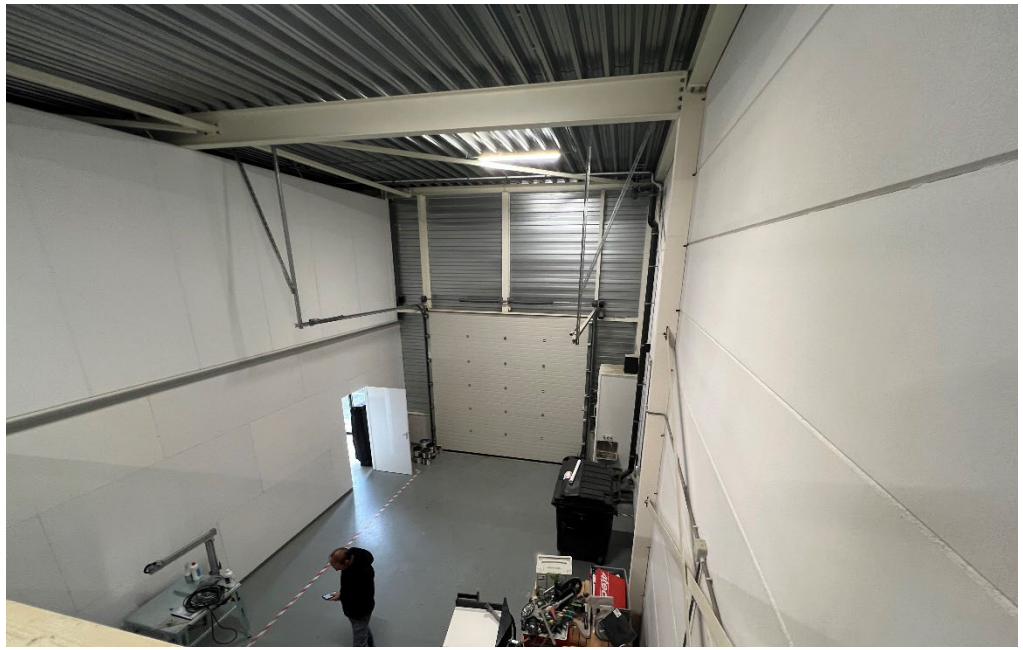
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het criterium dat meer dan 90% van de prestaties BTW-belast is en BTW-belaste verhuur daardoor niet mogelijk is, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



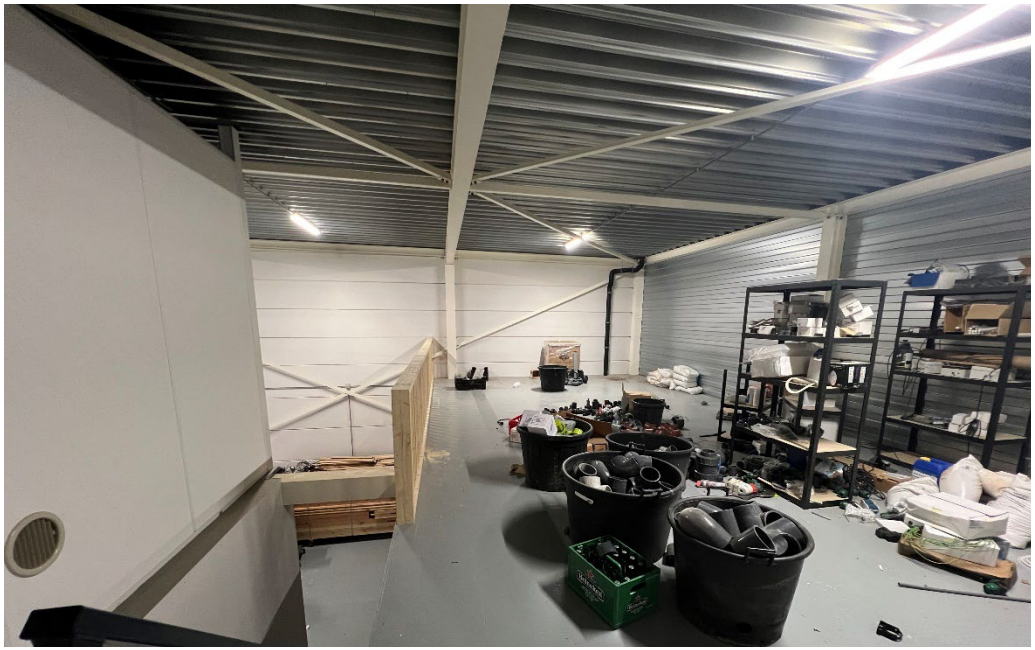




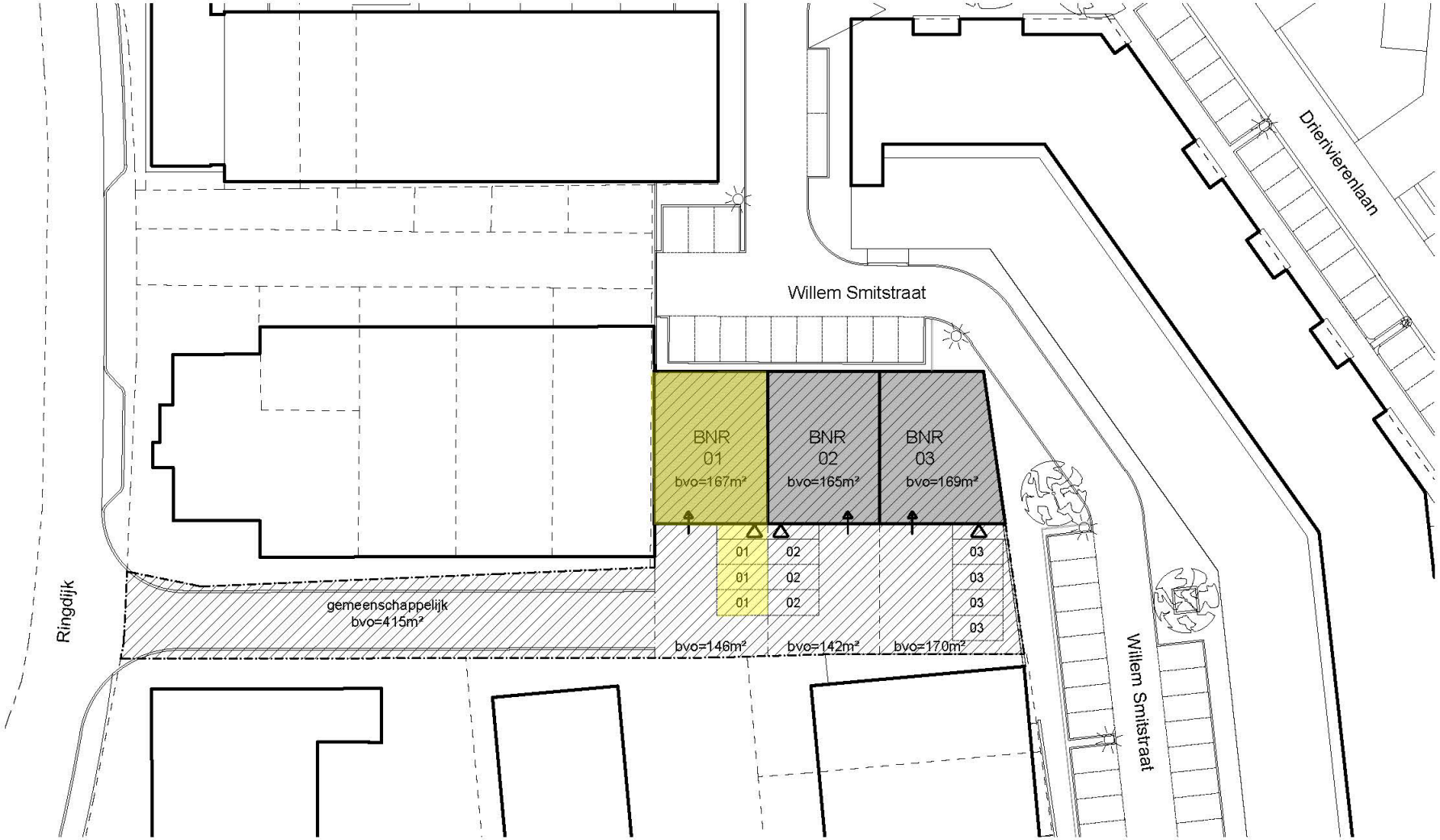










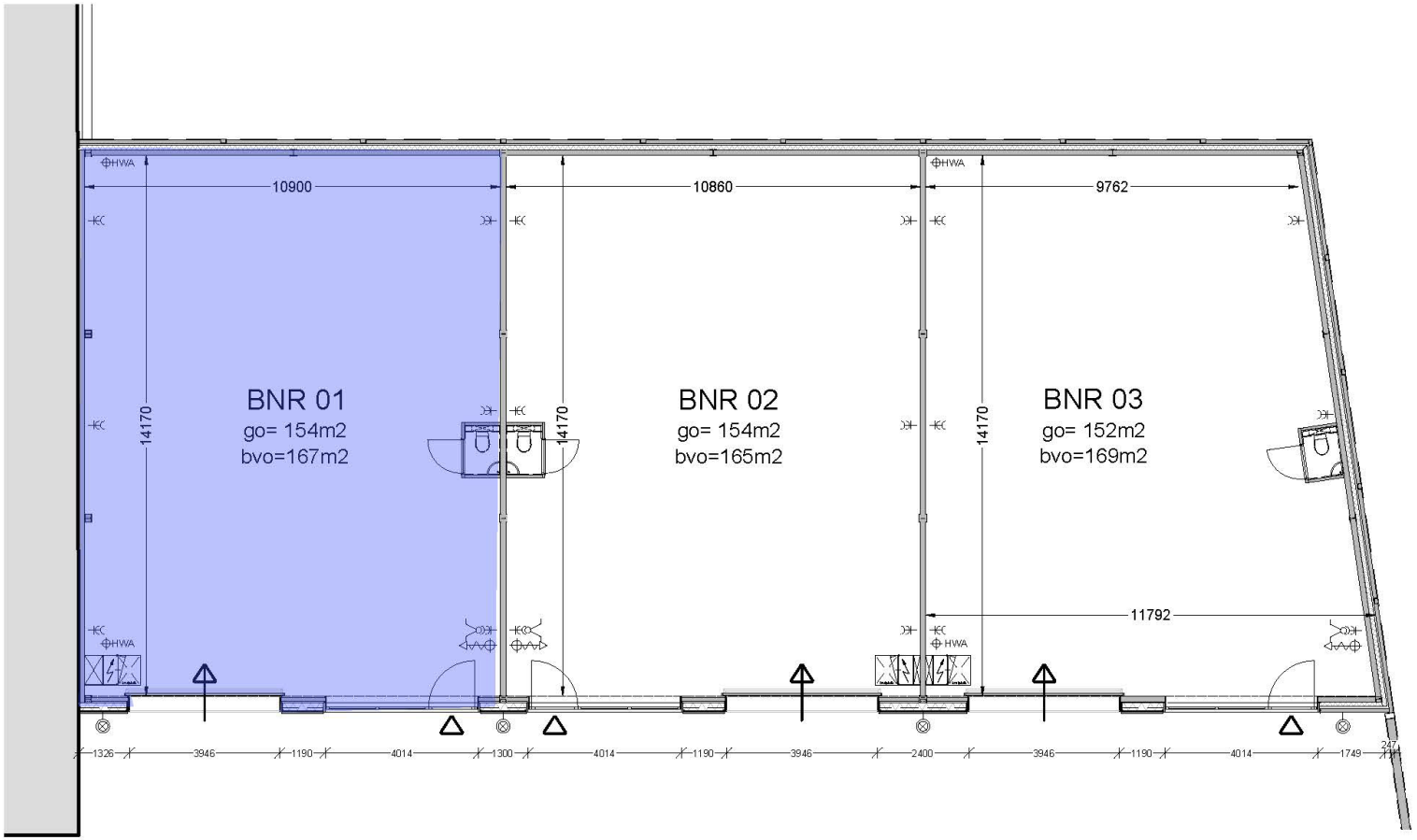


schaal 1:500

0 5 10 15 20 25m

druk- en zetfouten voorbehouden © Arlan Groep bv 2019

BNR 01	BNR 02	BNR 03
bvo binnen=167m²	bvo binnen=165m²	bvo binnen=169m²
bvo buiten=146m²	bvo buiten=142m²	bvo buiten=170m²
3 parkeerplaatsen	3 parkeerplaatsen	4 parkeerplaatsen



Renvooi

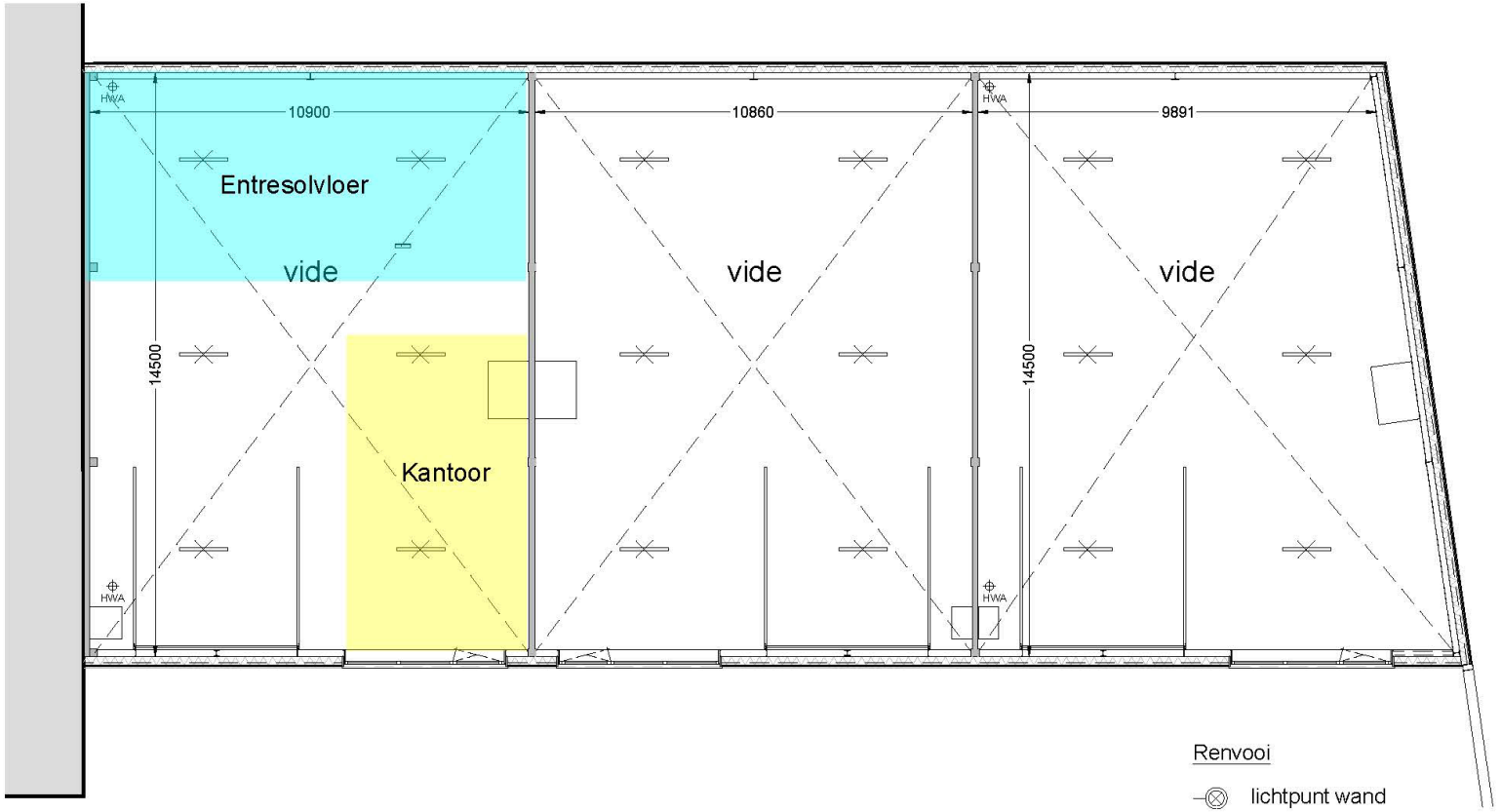
- lichtpunt wand
- HWA
- dubbele wandcontactdoos
- dubbele schakelaar
- meterkast met afgedopte aansluitingen (elektra 3x25Amp, gas, water Qn=2,5)
- brandslanghaspel
- lichtpunt plafond

schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5m

druk- en zetfouten voorbehouden © Arlan Groep bv 2019

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



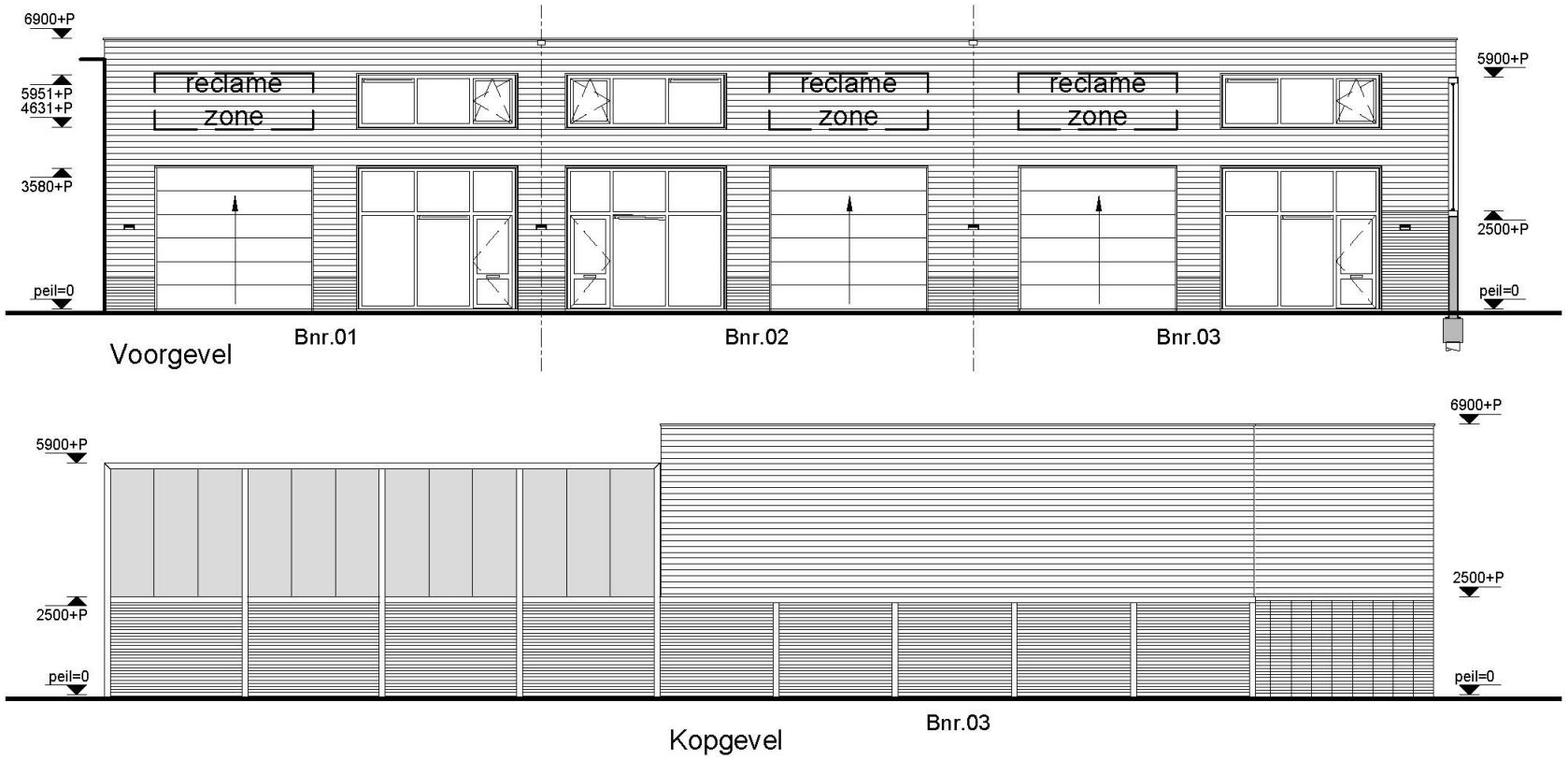
Renvooi

- lichtpunt wand
- HWA
- dubbele wandcontactdoos
- dubbele schakelaar
- meterkast met afgedopte aansluitingen (elektra 3x25Amp, gas, water Qn=2,5)
- brandslanghaspel
- lichtpunt plafond

schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5m

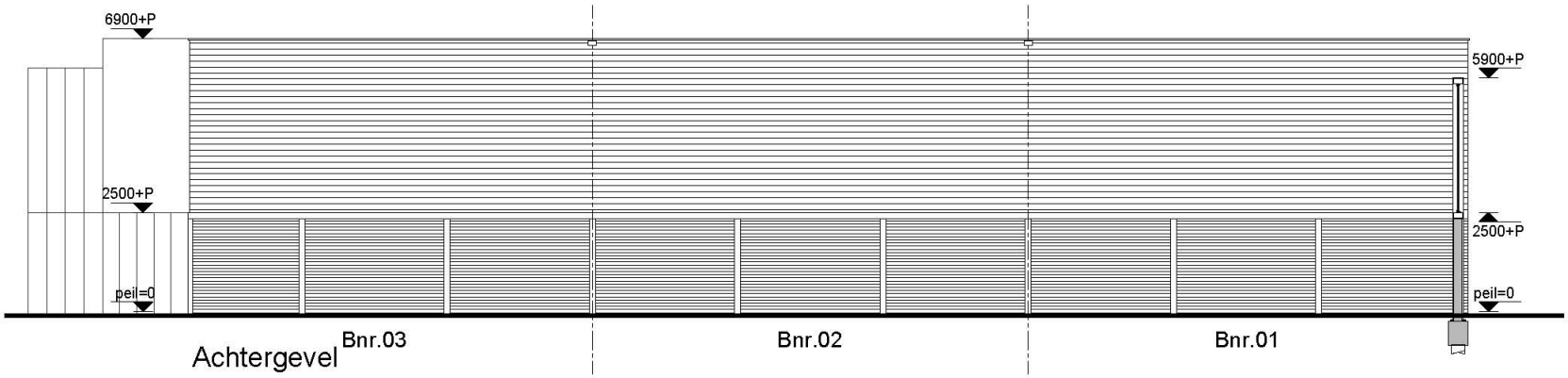
druk- en zetfouten voorbehouden © Arlan Groep bv 2019

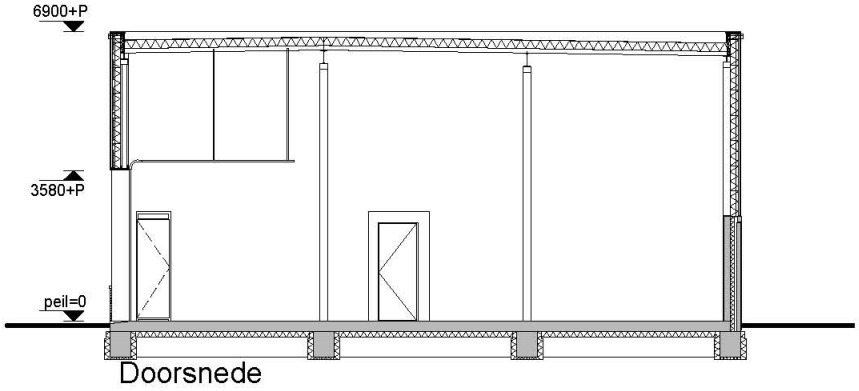


schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5m

druk- en zetfouten voorbehouden © Arlan Groep bv 2019





Renvooi

- lichtpunt wand
- ventilatie rooster
- draaikiepraam
- reclame zone

schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5m

druk- en zetfouten voorbehouden © Arlan Groep bv 2019

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.