Gieterijstraat 81

2984 AB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Op hoek gelegen representatieve bedrijfs-kantoorruimte nabij Ridderkerk-centrum

Gieterijstraat 81 | Ridderkerk

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op de hoek van een bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein De Gieterijstraat.

De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit een kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen en een daarachter gelegen bedrijfsruimte met entresolvloer. Aan de voorzijde beschikt het pand over 4 eigen parkeerplaatsen. Het pand is voorzien van 24 zonnepanelen (huur).

Locatie:
Het complex is gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein De Gieterijstraat, langs de aanrijdroute naar het centrum van Ridderkerk. Op het bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd Gamma, Basic Fit en Bounce Valley.

Via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Bushaltes op loopafstand.

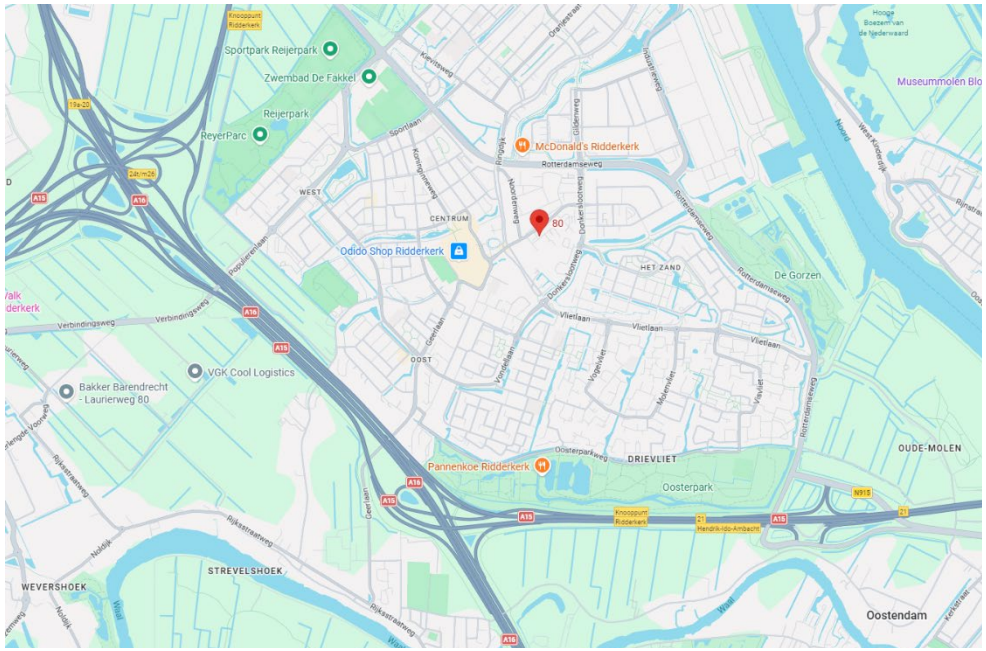
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 96 m²;
- entresolvoer : ca. 62 m²;
- kantoorruimte : ca. 76 m².

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Bouwjaar:
2012 (bron: BAG-viewer)





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : H;
- nummer : 7902 gedeeltelijk;
- groot : ca 255 m² eigen grond.

Alsmede 1/28e onverdeeld aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Ridderkerk sectie H nummer 7407, bestemd tot mandelige weg.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonvloeren;
- verdiepingsvloeren kantoren uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- entresolvloeren uitgevoerd als lichte magazijnvloer;
- gevels deels geïsoleerde aluminium/metalen beplating, deels metselwerk, deels keramisch;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
<u>Bedrijfsruimte:</u>
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter breed en ca. 4,50 meter hoog);
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,90 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,00 meter;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvds



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kantoorruimte (in twee lagen):
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- wandgoten met wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
- koeling middels airco splitunit op de verdieping;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

Entresolvloer:
- systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,90 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,00 meter;
- bereikbaar middels stalen trapopgang;
- voorzien van valbeveiliging.

Zonnepanelen:
De zonnepaneleninstallatie die aanwezig is, wordt gehuurd. Het uitgangspunt is dat koper de huurovereenkomst overneemt van verkoper.
- huurtermijn: flexibel, maandelijks kan de installatie worden overgenomen;
- huurprijs: € 132,17 exclusief BTW;
- verwachte opbrengst: 7.370 kWh per jaar

Vraagprijs:
€ 435.000,- 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 beschikbaar.

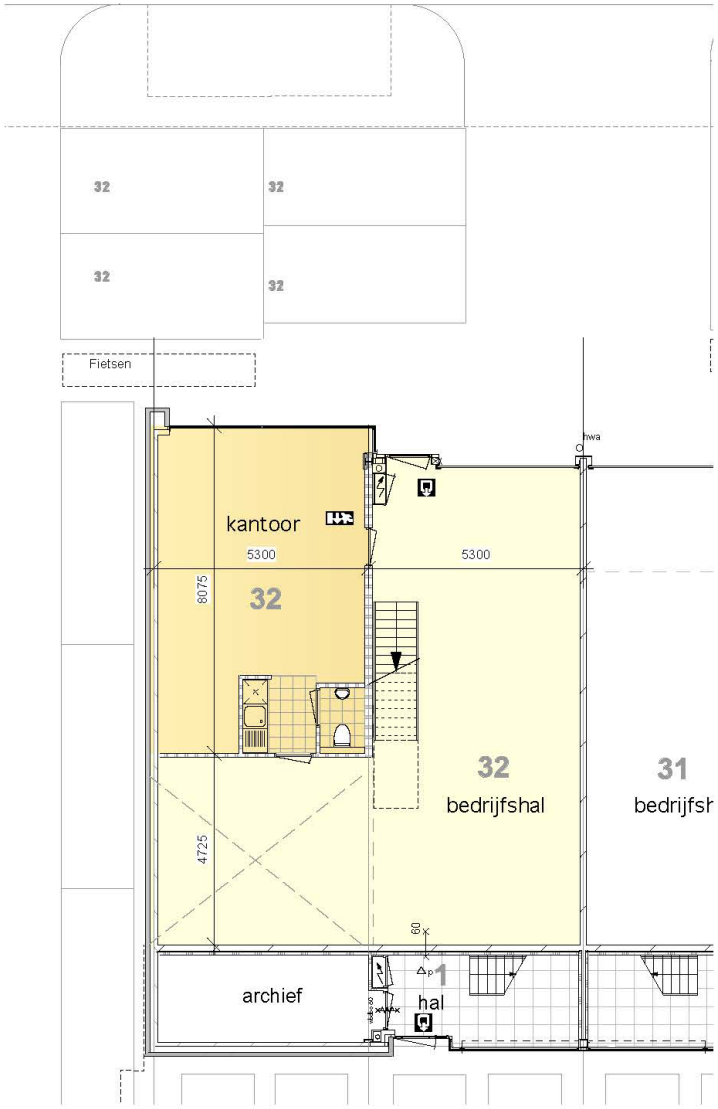


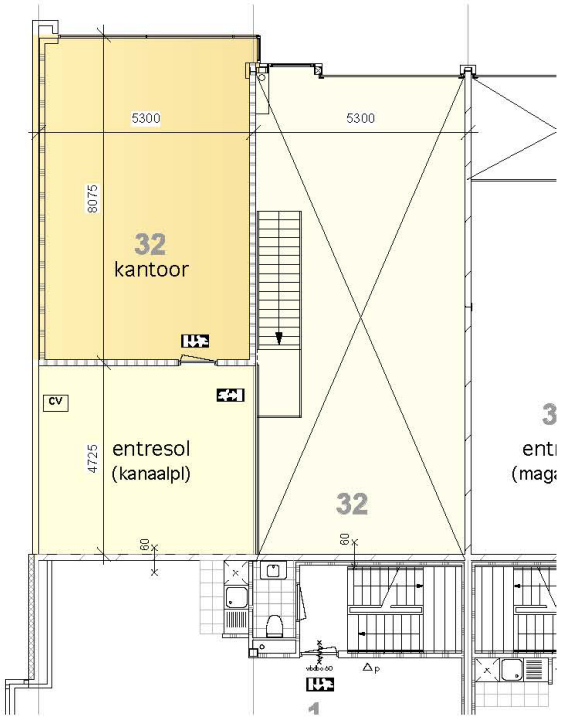




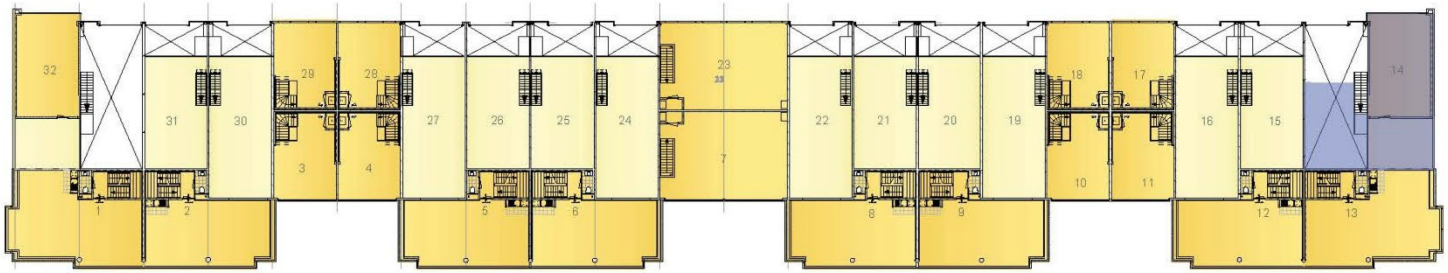


UNIT 32
(unit 14 gesp.)

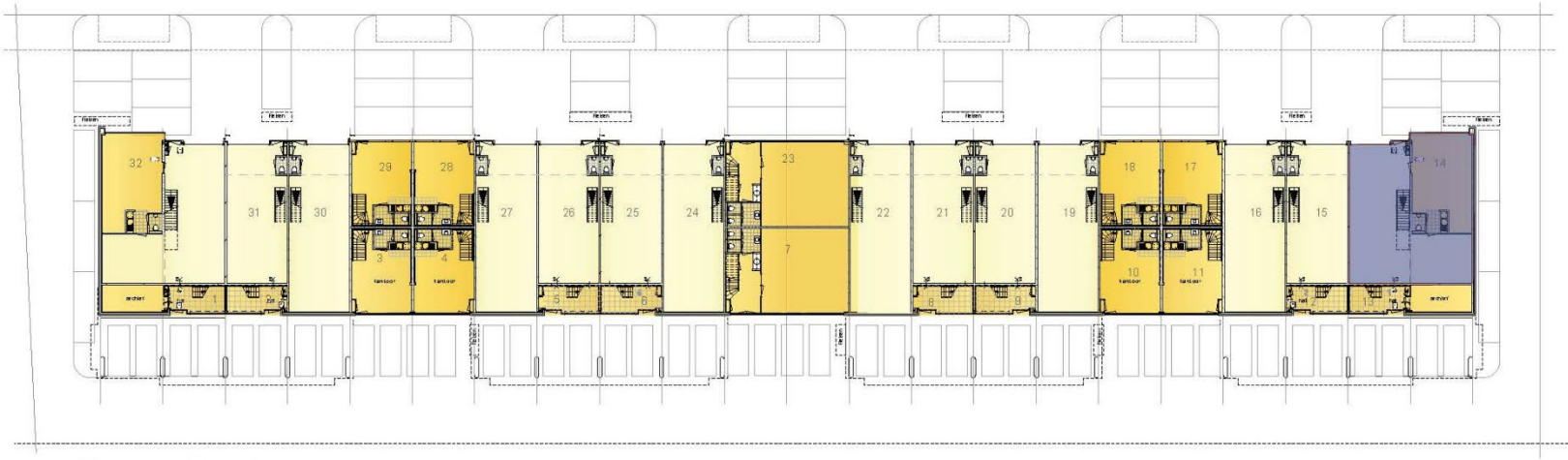




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



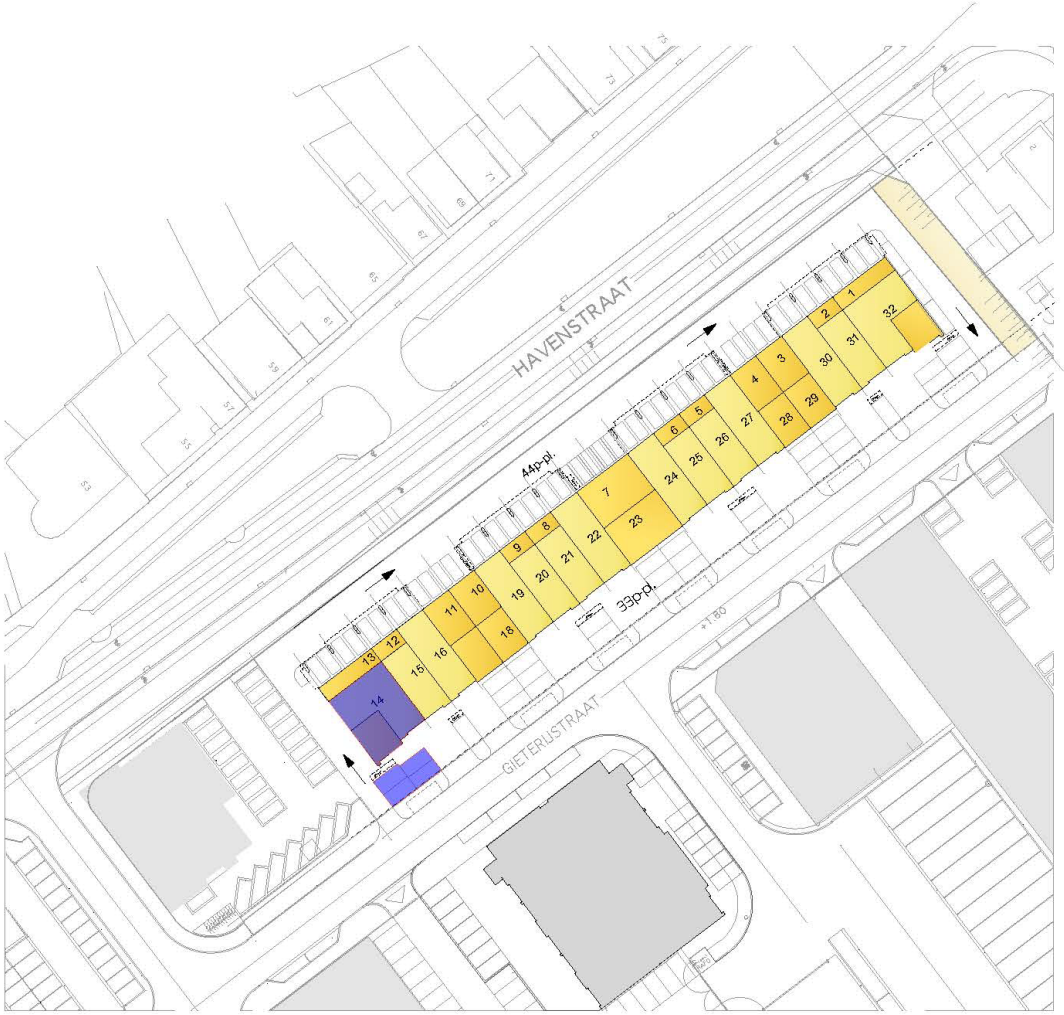
1e Verdieping



Begane Grond

HAVENSTRAAT RIDDERKERK
32 KANTOOR-/BEDRIJFSUNITS

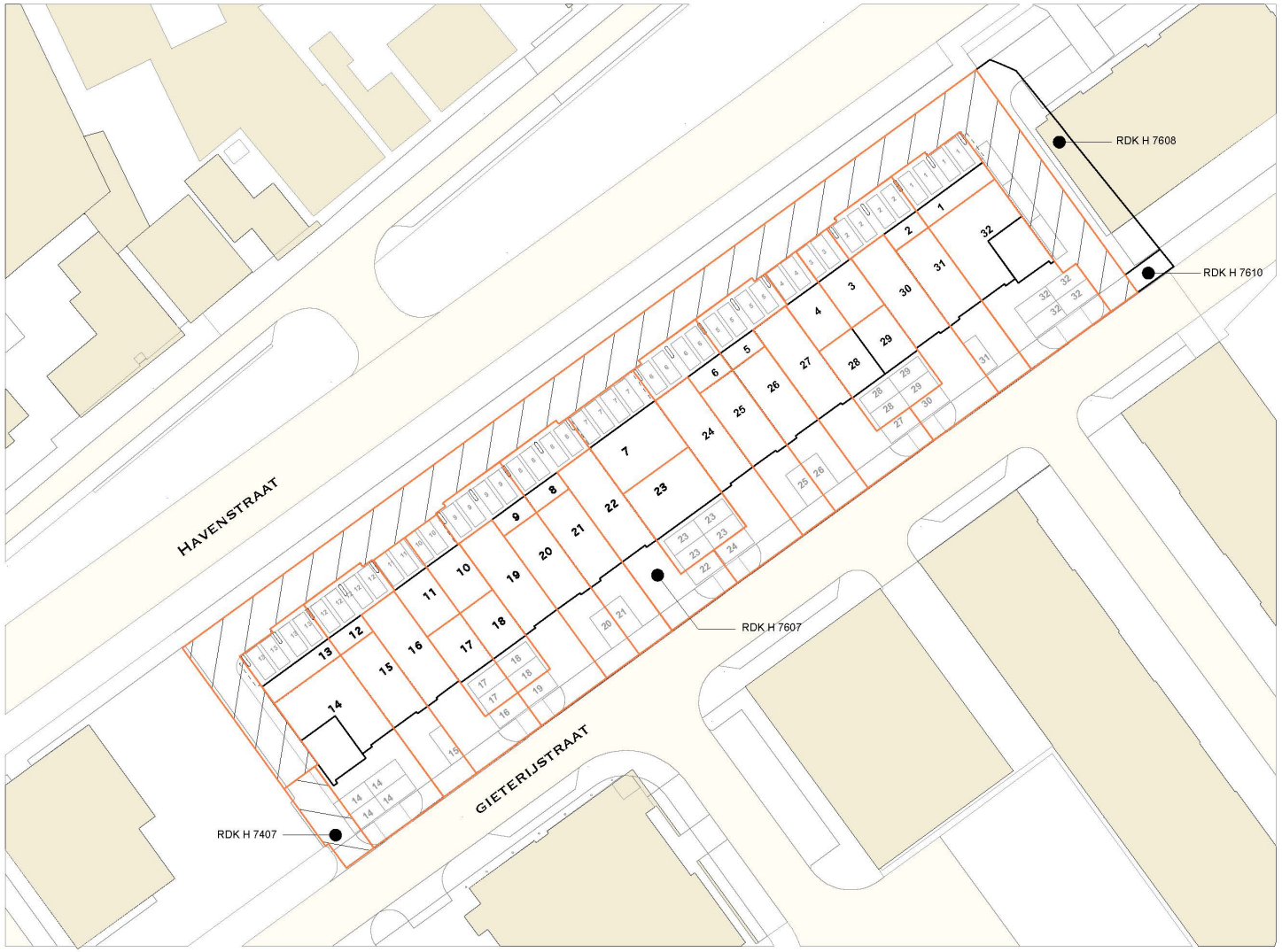
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



HAVENSTRAAT RIDDERKERK

32 KANTOOR-/ BEDRIJFSUNITS

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Verkaveling Gieterijstraat 63 - 94
17 december 2019

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.