

Boelewerf 14

2987 VD Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen nabij de rivier de Nieuwe Maas

Boelewerf 14 | Ridderkerk

Representatieve en functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Boelewerf in Ridderkerk.

De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit een kantoorruimte in twee lagen en een functionele bedrijfsruimte met een goede vrije hoogte en veel daglichttoetreding. 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Locatie:

Gelegen op een midden jaren '90 ontwikkeld bedrijventerrein langs de rivier de Maas. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanaf rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 195 m²;
- kantoorruimte : ca. 71 m².

Parkeren:

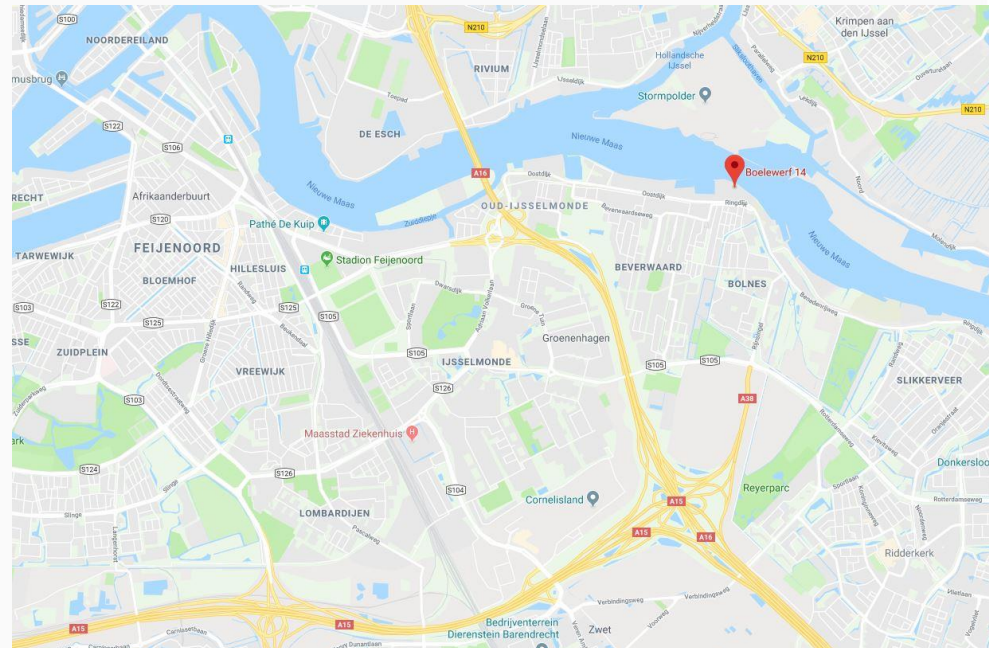
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

B, geldig t/m 3 mei 2026.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels deels metselwerk, deels stalen gevelbeplating op geïsoleerde binnendozen;
- unitscheidende wanden gasbeton;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- voorterrein verhard middels betonklinkers.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- overheaddeur van ca. 4,20 meter hoog en ca. 4,20 meter breed met ooghoogte lichtdoorlatende segmenten;
- vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- verwarming middels indirecte gestookte heater;
- lichtstraat;
- brandslanghaspel.

Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree, toiletruimte, één kantoorcompartiment en hardhouten trapopgang naar de verdieping;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- kabelgoten;
- pantry met onder en boven meubelkastjes en close-in boiler.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.400,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Geen servicekosten. Huurder is verplicht dit in eigen beheer en voor haar rekening te regelen.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 gedeponneerd 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:

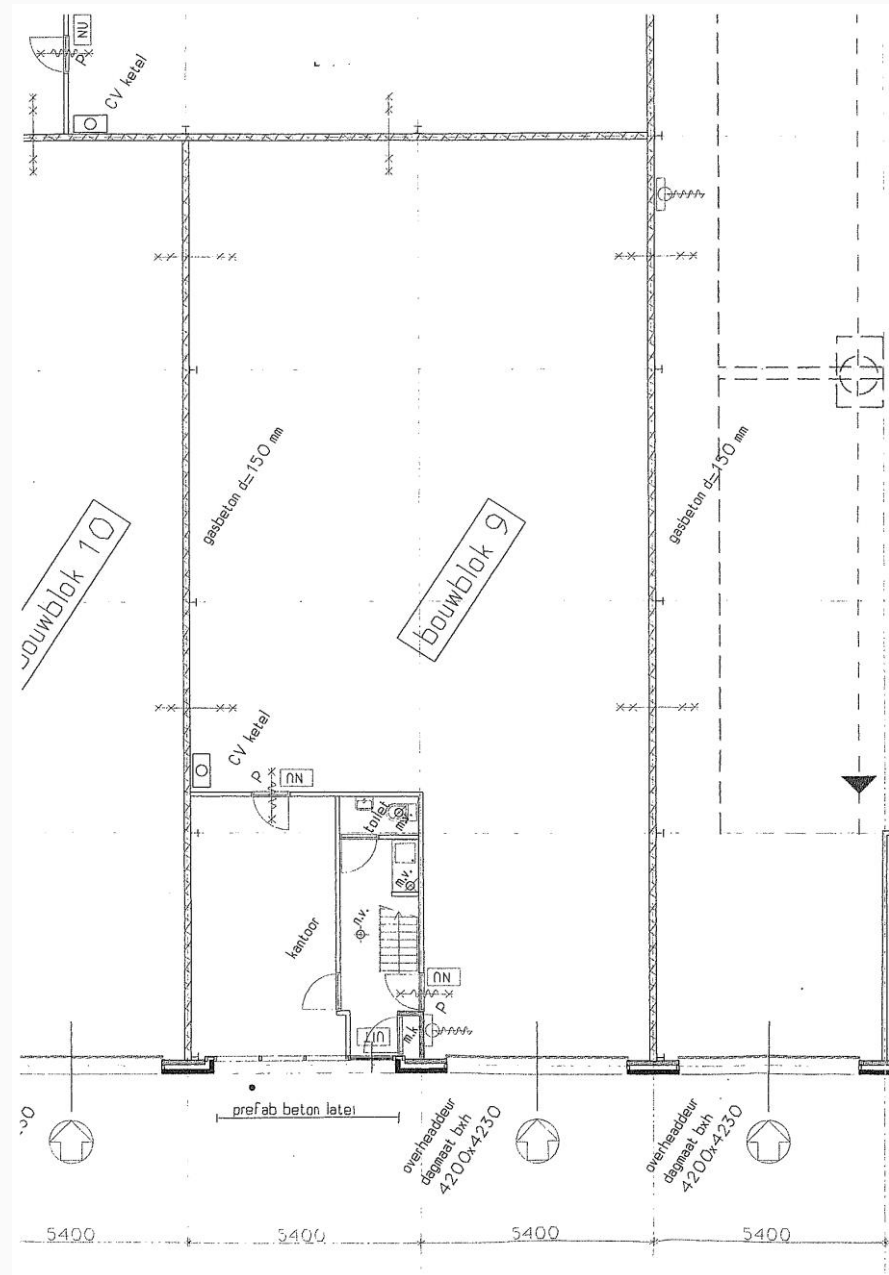
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.