Rietdekkerstraat 5

2984 BM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Ca. 1.000 m² bedrijfsruimte met ca. 210 m² kantoor en een afsluitbaar voorterrein

Rietdekkerstraat 5 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met een oppervlakte van ca. 1.000 m² met ca. 560 m² entresolvloer en een daarvoor gelegen kantoor in twee lagen met een oppervlakte van in totaal ca. 215 m².

Het verharde voorterrein biedt plaats aan het parkeren van ca. 14 auto's en is omheind met een stalen hekwerk voorzien van schuifpoort.

Locatie:
Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Tevens busverbindingen op loopafstand aanwezig aan de Industrieweg en aan de Rotterdamseweg.

Afmetingen:
Kantoorruimte:

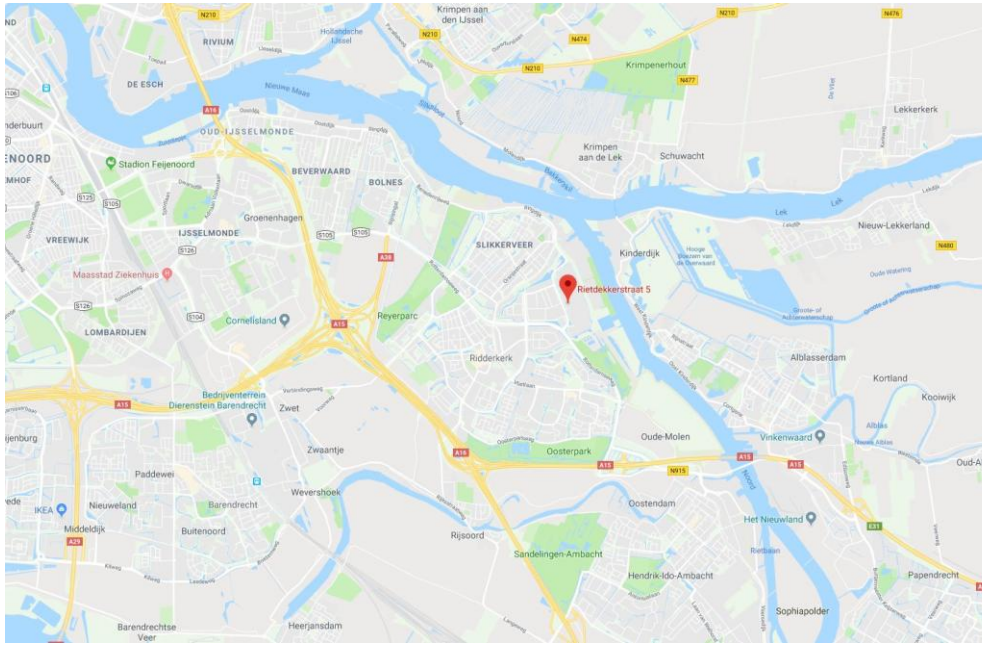
• begane grond	:	ca. 110,70 m²;
• verdieping	:	ca. 104,25 m²;

Bedrijfsruimte:

• bedrijfsruimte	:	ca. 980,10 m²;
• entresolvloeren	:	ca. 558,70 m².

Parkeren:
Ca. 14 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.



vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

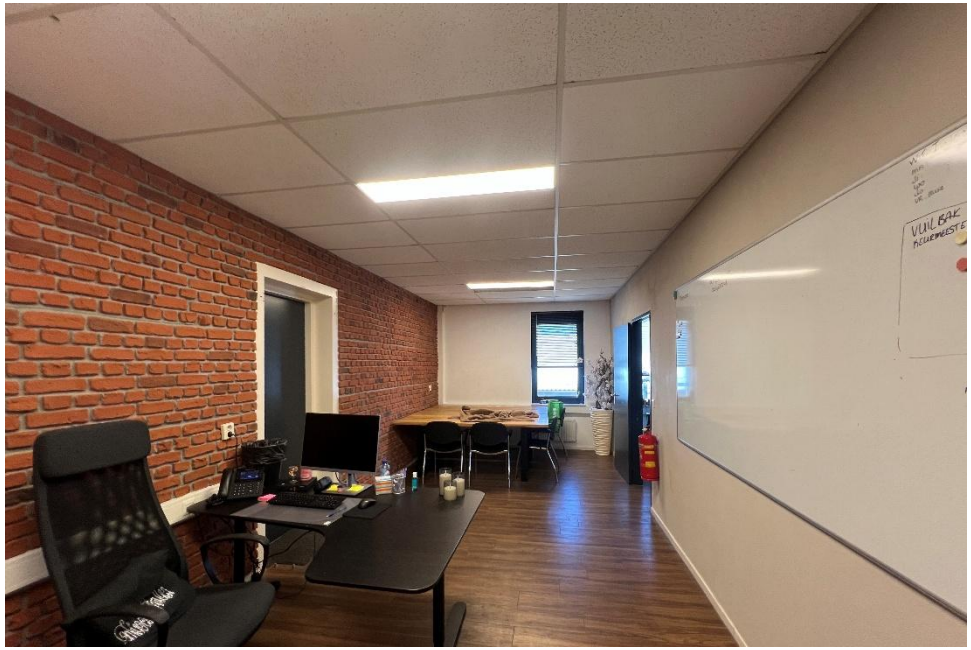
vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels kantoorgedeelte: metselwerk;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- gevels bedrijfsruimte: metselwerk borstwering met daarboven stalen damwandprofielbeplating op isolerende binnendozen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- overheaddeur aan de voorzijde;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,60 meter;
- over nagenoeg de gehele bedrijfsruimte een stalen entresolvloer met houten balken en houten beplating; bereikbaar door middel van een tweetal stalen trapopgangen; vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,85 meter en op de entresolvloer ca. 2,57 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van heaters.

Kantoorruimte (in twee lagen):
- indeling begane grond: entree/hal met automatische toegangsdeuren, toilet en trapopgang, alsmede een kantoorruimte;
- indeling verdieping: overloop met pantry en toilet, alsmede een kantoorruimte ingedeeld in enkele compartimenten;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco splitunits.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Huurprijs:
€ 11.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

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

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).

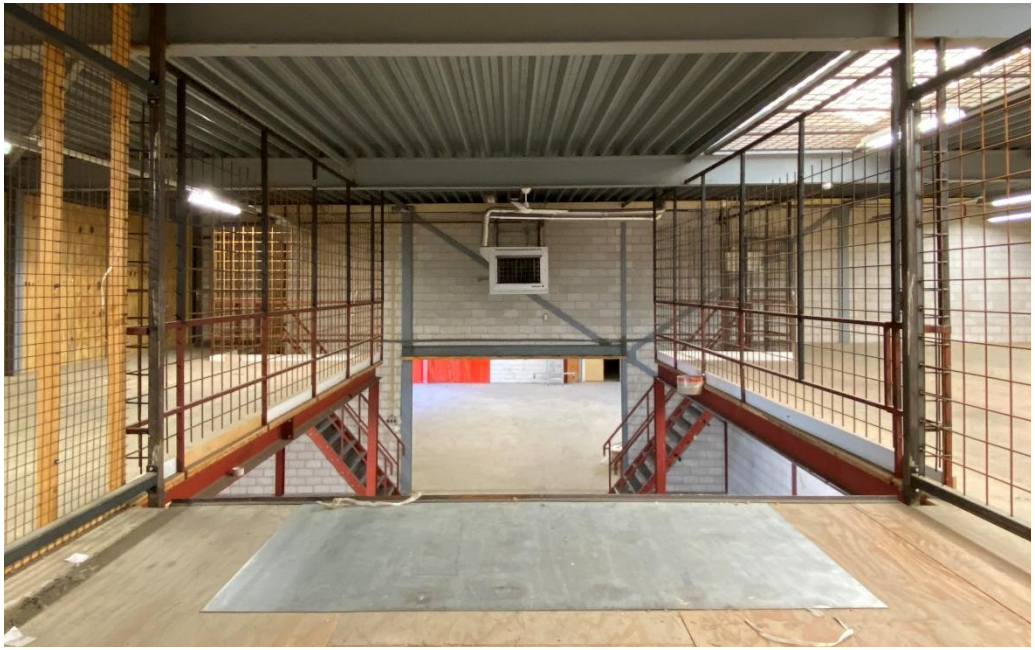
Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

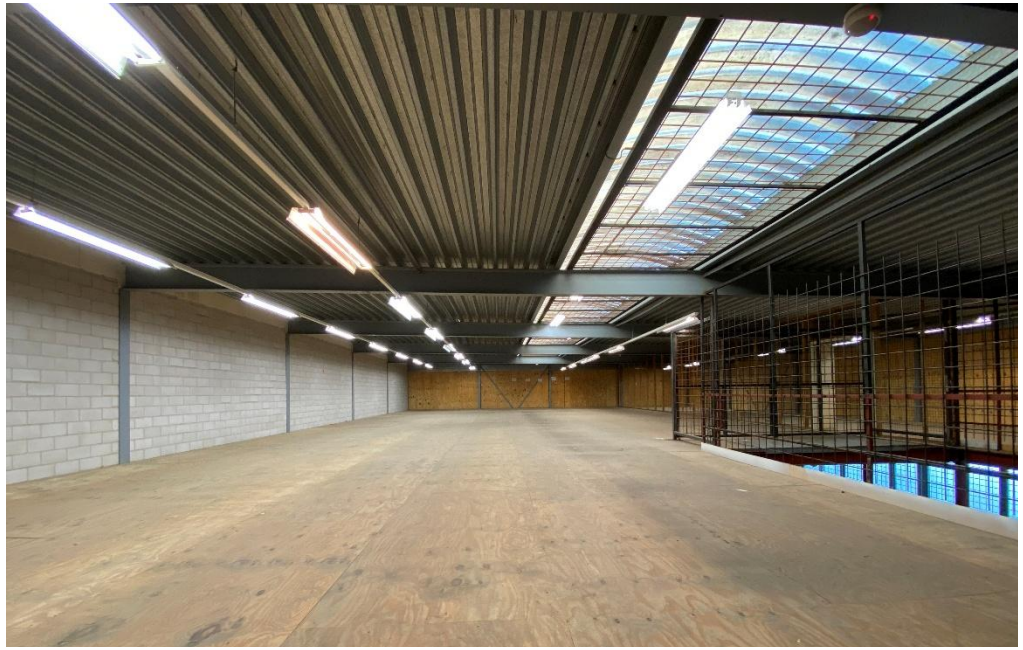
Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor 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.

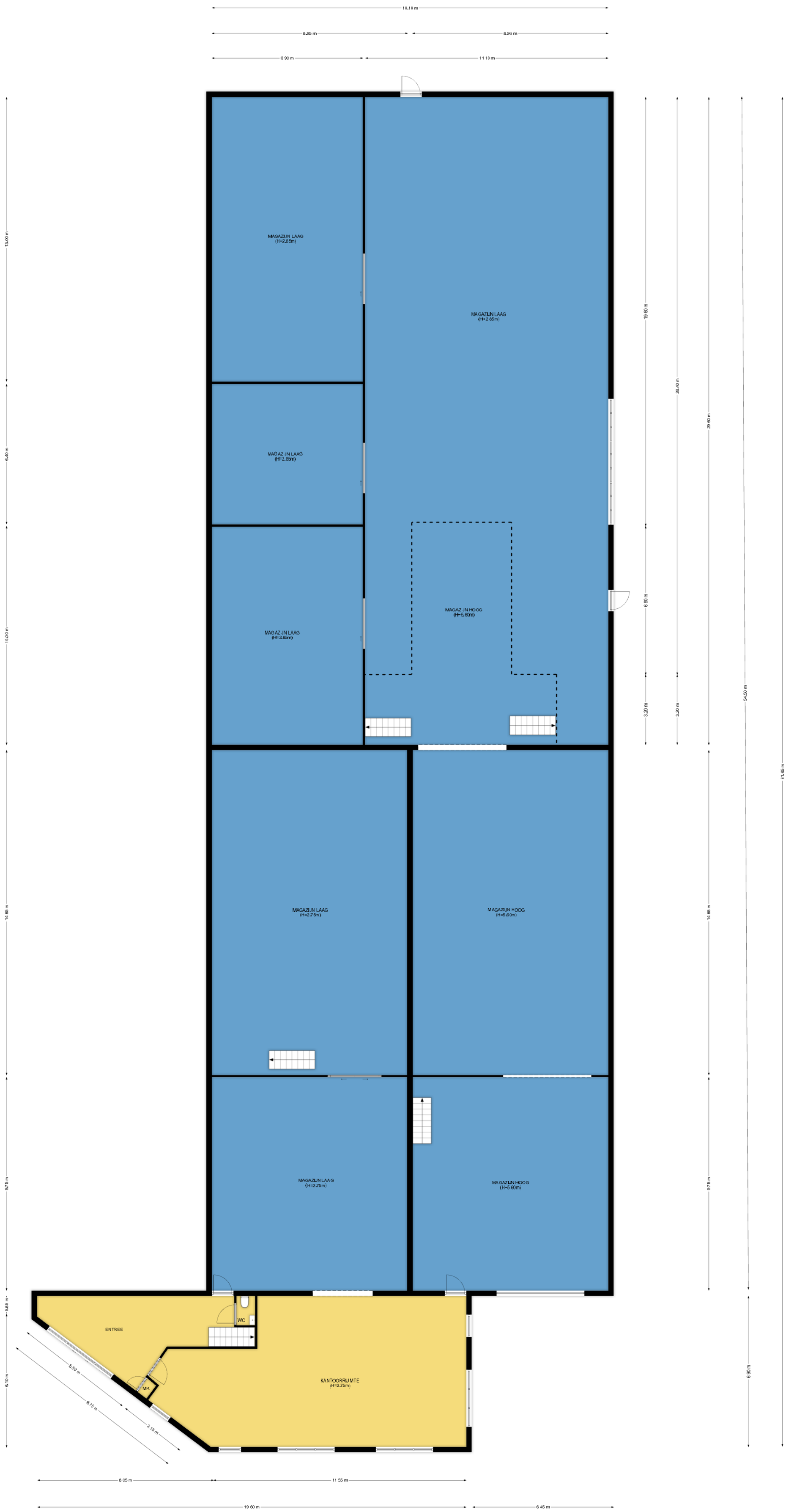
Oplevering:
Ca. januari 2026.

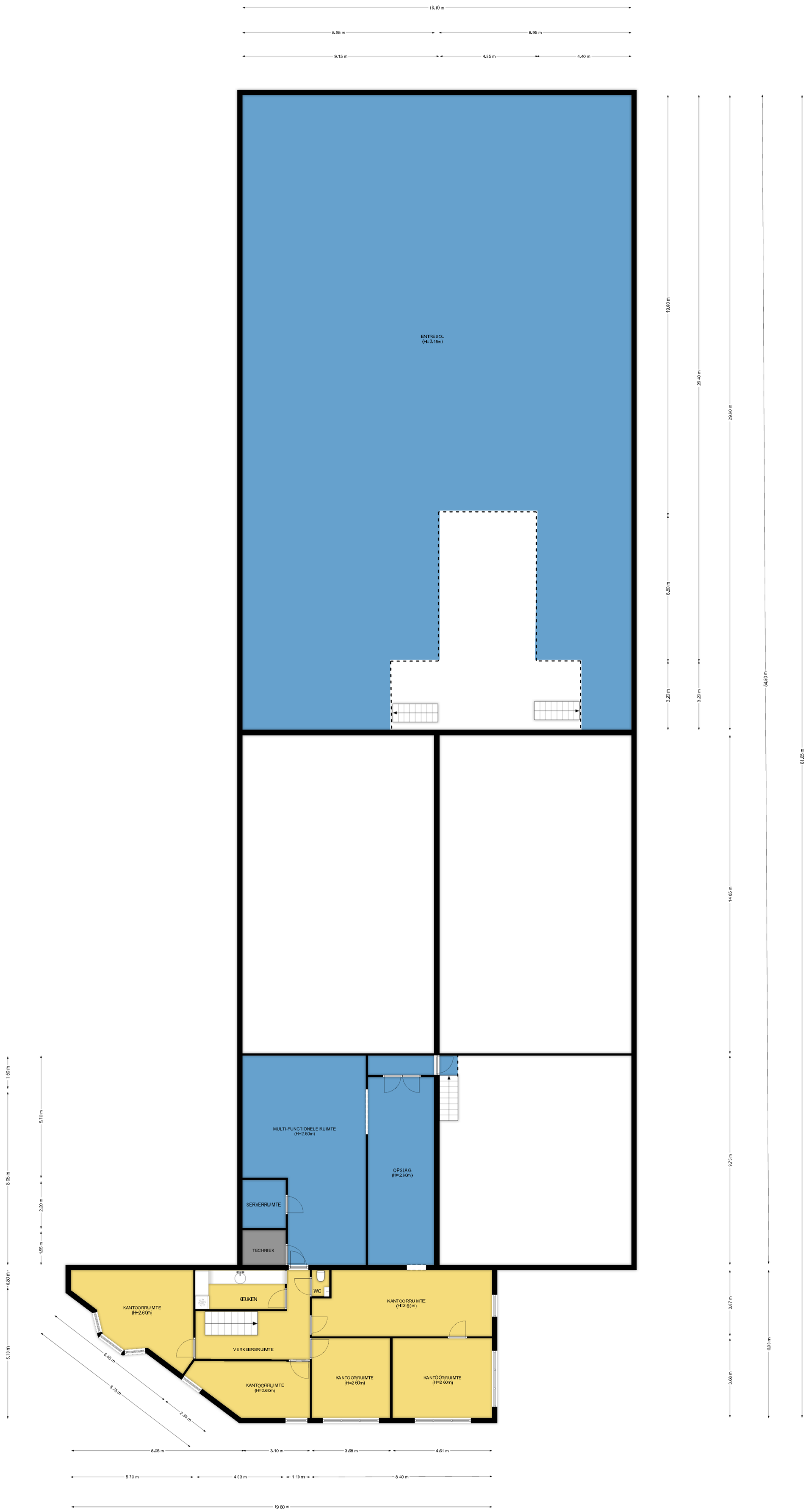
vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs


18.10 m
8.95 m
8.95 m
6.90 m
11.10 m
13.00 m
6.40 m
16.00 m
14.65 m
9.75 m
0.80 m
6.10 m
19.60 m
26.40 m
29.60 m
54.50 m
61.65 m
6.80 m
3.20 m
3.20 m
14.65 m
9.75 m
6.90 m
MAGAZIJN LAAG
(H=2.85m)
MAGAZIJN LAAG
(H=2.85m)
MAGAZIJN LAAG
(H=2.85m)
MAGAZIJN LAAG
(H=2.85m)
MAGAZIJN HOOG
(H=5.60m)
MAGAZIJN LAAG
(H=2.75m)
MAGAZIJN HOOG
(H=5.60m)
MAGAZIJN LAAG
(H=2.75m)
MAGAZIJN HOOG
(H=5.60m)
ENTREE
WC
MK
KANTOORRUMTE
(H=2.75m)
5.50 m
8.75 m
3.15 m
8.05 m
11.55 m
19.60 m
6.45 m


18.10 m
8.95 m
8.95 m
9.15 m
4.55 m
4.40 m
ENTRESOL
(H=3.15m)
13.60 m
28.40 m
29.60 m
6.80 m
3.20 m
3.20 m
54.50 m
61.65 m
14.85 m
9.75 m
3.07 m
3.68 m
6.60 m
MULTI-FUNCTIONELE RUIMTE
(H=2.60m)
OPSLAG
(H=2.60m)
SERVERRUIMTE
TECHNIEK
KEUKEN
WC
KANTOORRUIMTE
(H=2.60m)
KANTOORRUIMTE
(H=2.60m)
VERKEERSRUIMTE
KANTOORRUIMTE
(H=2.60m)
KANTOORRUIMTE
(H=2.60m)
KANTOORRUIMTE
(H=2.60m)
1.50 m
5.70 m
8.05 m
2.20 m
1.55 m
0.80 m
6.10 m
6.45 m
6.75 m
2.35 m
8.05 m
3.10 m
3.68 m
4.81 m
5.70 m
4.03 m
1.10 m
8.40 m
19.60 m

OBJEQT VASTGOED VISUALISATIE
WEBSITE: WWW.OBJEQT.NL
EMAIL: KANTOOR@OBJEQT.NL
TELEFOON: 06-21541564

ADRES:	Rietdekkerstraat 5 2984 BM Ridderkerk	MEETCERTIFICAAT:	Type A - maatvoering en ruimtegebruik is op lokatie ingemeten en gecontroleerd
OPDRACHTGEVER:	Van Vliet Bedrijfsmakelaars & Adviseurs	OPNAME DATUM:	02 juni 2025, Jeroen Vermeeren
HUURDER/EIGENAAR:	Isodeco B.V.	OPMAAK MEETSTAAT:	10 juni 2025, Jeroen Vermeeren
OBJECT:	Bedrijfshal(len) met kantoorruimten	STATUS, VERSIE:	definitief, V5

	VERHUURBAAR VLOER OPPERVLAKTE (VVO)			REDUCTIES	GO	TARRA	BVO	INHOUD
	bedrijfsruimte	kantoor	cumulatief					
bouwlaag 1 - begane grond	980,10 m²	110,70 m²	1090,80 m²	00,00 m²	1090,80 m²	63,65 m²	1154,45 m²	5166,85 m³
bouwlaag 2 - eerste verdieping & entresol	558.70 m²	104,25 m²	662,95 m²	02,45 m²	665,40 m²	63,65 m²	729,05 m²	2366,50 m³
TOTALEN	**1538,80 m²**	**214,95 m²**	**1753,75 m²**	**02,45 m²**	**1756,20 m²**	**127,30 m²**	**1883,50 m²**	**7533,35 m³**

OPMERKINGEN:

Deze meetrapportage is opgesteld conform de NTA 2581:2011 NL, waarbij alle inmetingen en berekeningen zijn verricht volgens de Richtlijnen NEN 2580:2007 NL, oppervlakten en inhoud van gebouwen - termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief het correctieblad 2580:2007/C1:2008. De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Objeqt Vastgoed Visualisatie naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Objeqt Vastgoed Visualisatie is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden nadrukkelijk van de hand gewezen.

INGEMETEN NEN 2580 CONFORM

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.