

Havenkade 17
2984 AA Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte (hoekunit) gelegen aan de Havenkade in Ridderkerk

Havenkade 17 | Ridderkerk

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op de hoek van een modern bedrijfsverzamelgebouw nabij Ridderkerk-centrum.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van daglichttoetreding, een elektrisch bedienbare overheaddeur, toilet en verwarming. De verdieping is ingericht als kantoor. Op de entresolvloer is een spreekkamer gerealiseerd.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte bevindt zich op een uitstekend bereikbare locatie aan de Havenkade, direct nabij Ridderkerk-centrum. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

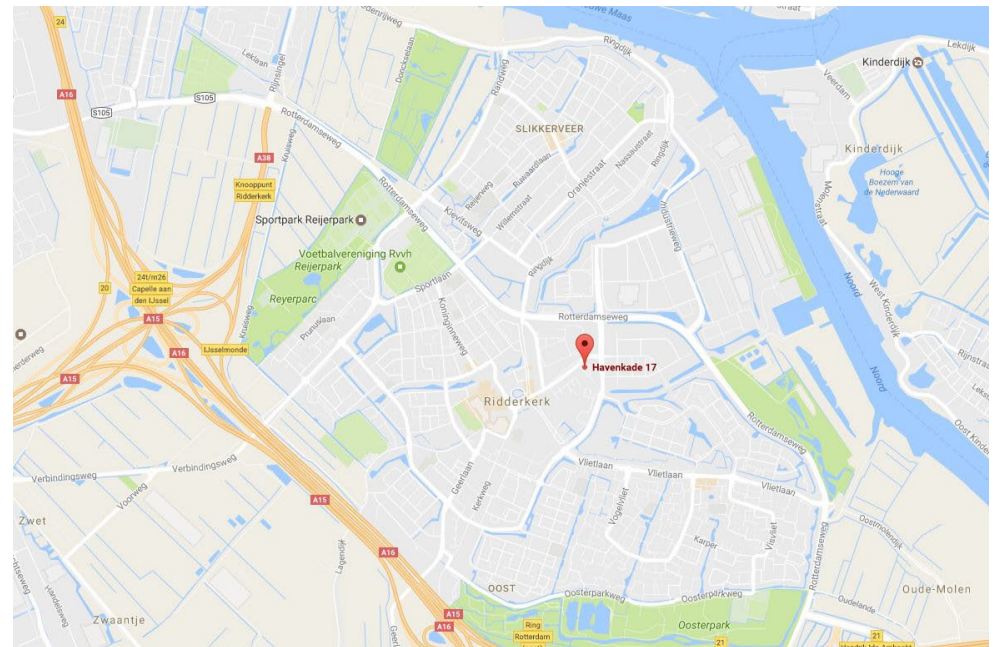
- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 24 m² (verdieping);
- entresolvloer : ca. 28 m² (ingericht als spreekkamer).

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen, alsmede openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloer kantoorruimte uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloer);
- gevels metselwerk, gevelbeplating en keramische tegels;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandslaghaspel;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloeren ca. 3,20 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,30 meter breed en ca. 4,50 meter hoog);
- separate loopdeur;
- daglichttoetreding door middel van gevelkozijn in de achtergevel;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater
- wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte (verdieping):

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder systeemplafond 2,75 meter;
- wandgoot;
- verwarming door middel van c.v.-installatie met convectoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes.

Entresolvloer:

- systeemvloer met een maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,23 meter op de entresolvloer;
- valbeveiliging.

Huurprijs:

€ 1.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Er wordt maandelijks een voorschot van € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

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 17-02-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 15-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld op 5 maart 2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen.

Zekerheidsstelling:

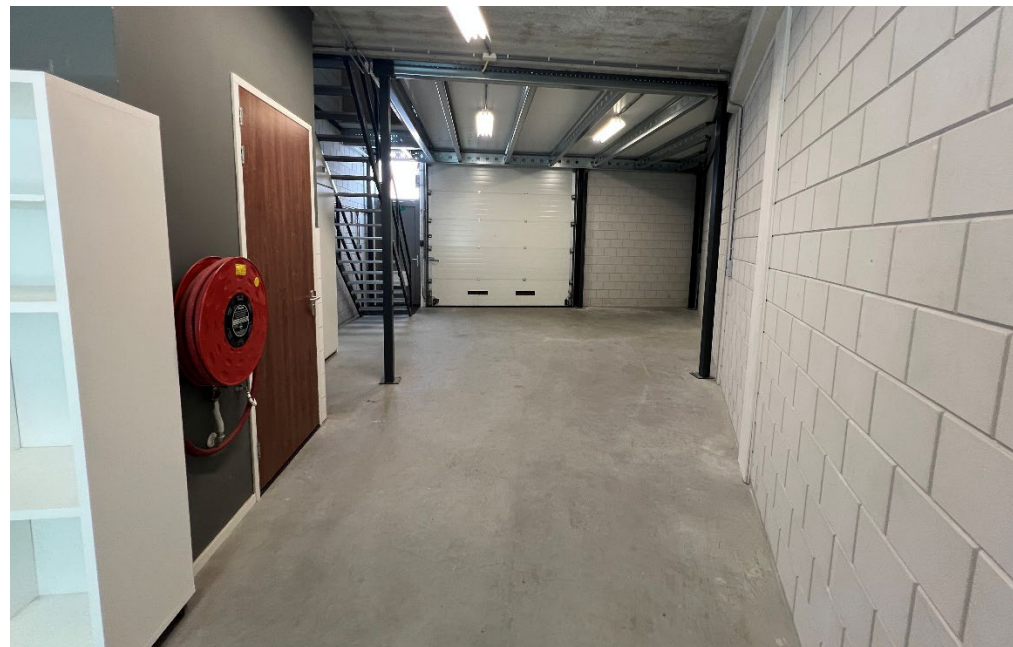
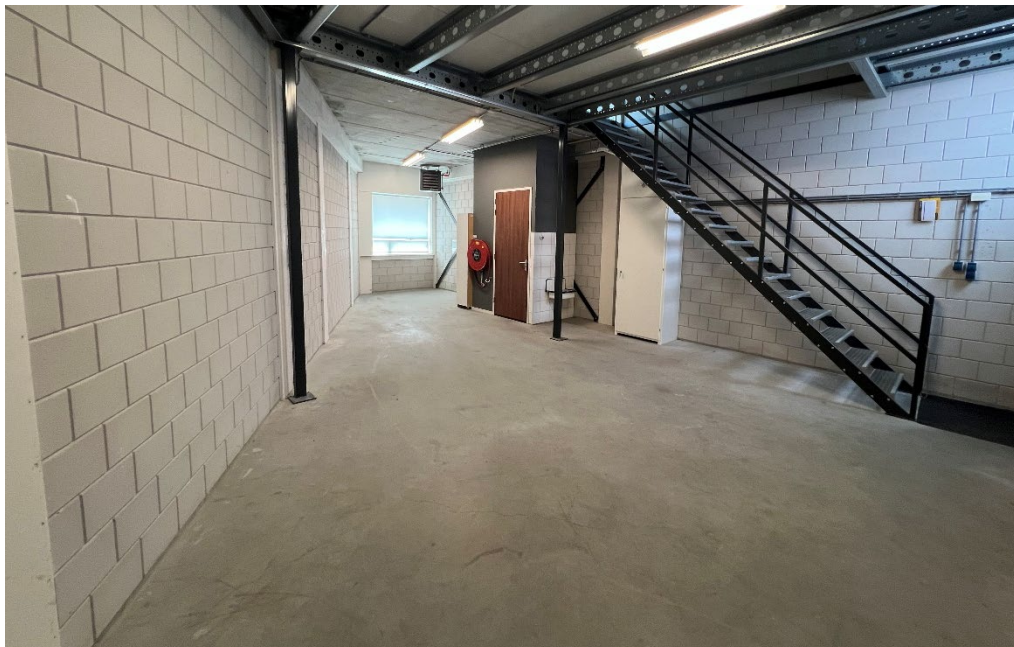
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

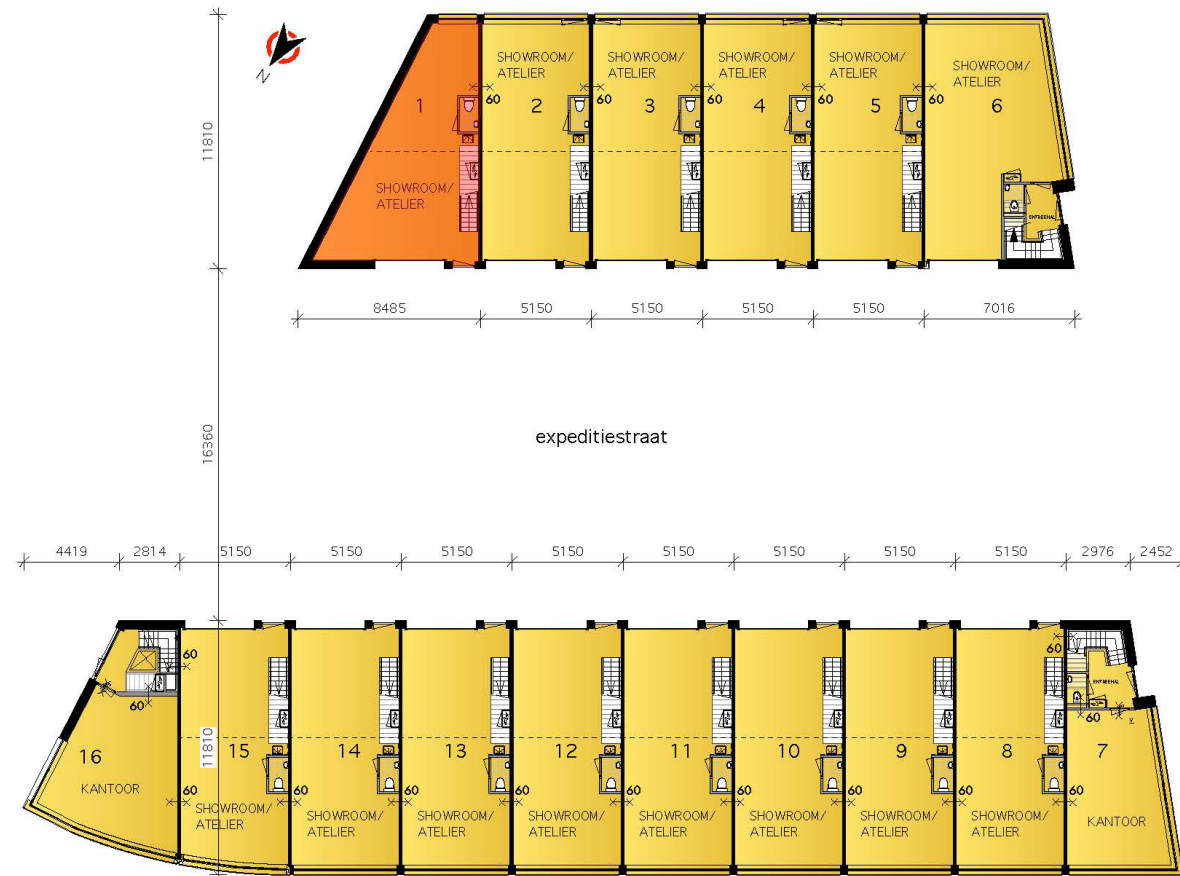
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

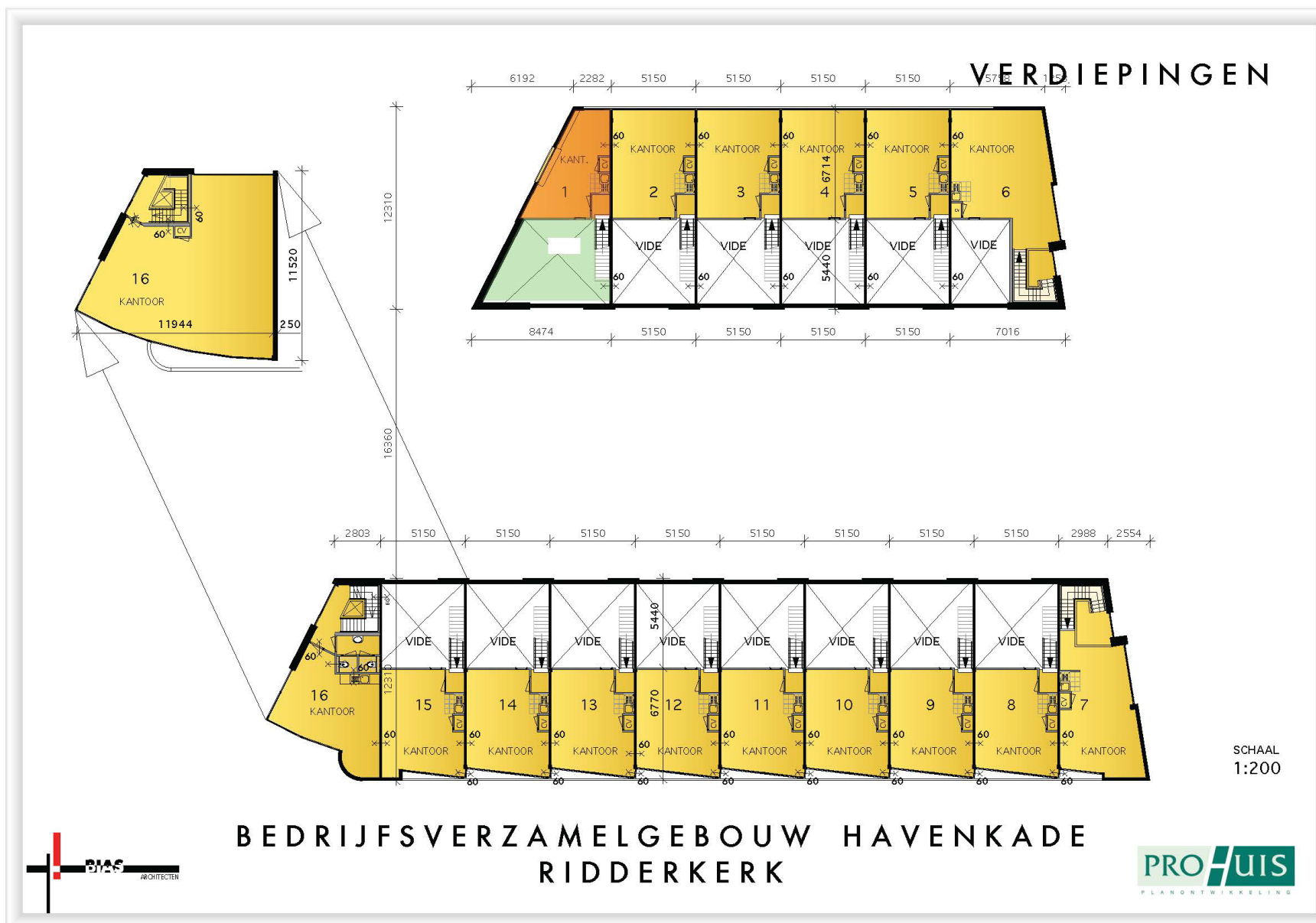


BEGANE GROND



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HAVENKADE RIDDERKERK





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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.