

Schaapherderweg 5g
2988 CK Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie op bedrijventerrein Cornelisland

Schaapherderweg 5g | Ridderkerk

Representatieve bedrijfsruimte met kantoor in twee lagen op zichtlocatie langs de Schaapherderweg.

Cornelisland, een vrij jong bedrijventerrein in Ridderkerk langs de A15, is ruim opgezet en richt zich op een duurzame inrichting met hoogwaardige logistieke bedrijven. Het gebied wordt voorzien van een uitstekende infrastructuur en een groene uitstraling.

Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland is een absolute logistieke toplocatie. Het terrein ligt ten noordwesten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen. Het terrein is goed zichtbaar vanaf rijksweg A15.

Uitstekende verbindingen naar de rijkswegen via de op-/afrit Reijerwaard in Barendrecht. Het terrein grenst aan de nieuwe meubelboulevard van Barendrecht. Op het terrein zijn reeds gevestigd Transportonderneming A. Hak, het distributiecentrum van PostNL en MAN Truckservice.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 185,8 m²;
- kantoorruimte : ca. 76,5 m² (in twee lagen).

Parkeren:

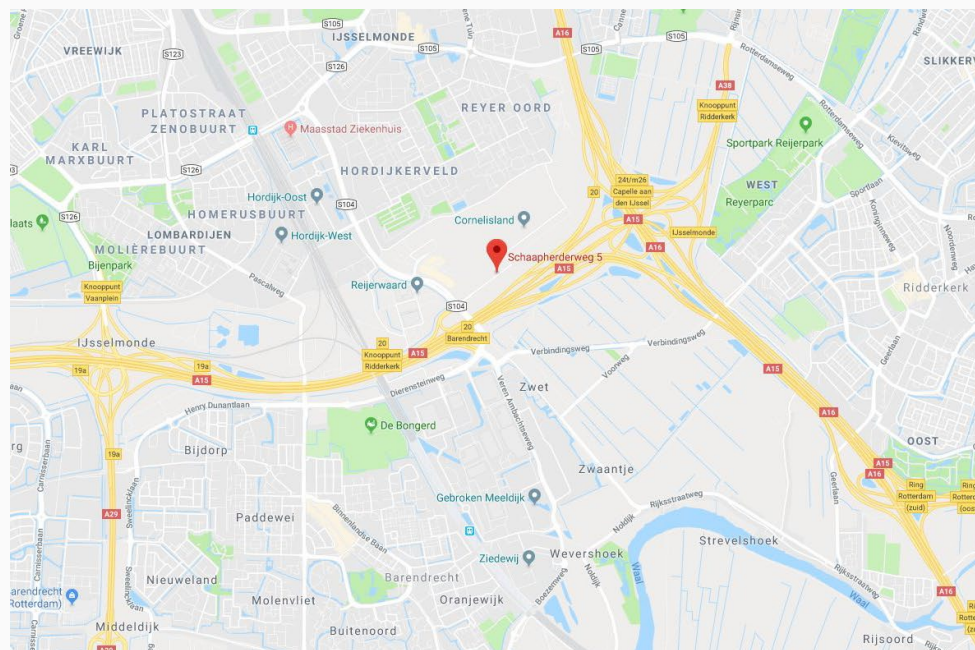
4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Bouwjaar:

2016 (Bron: Bag-viewer).





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonplint, 'betonlook' kader, keramische gevelplavuizen, geïsoleerde metalen gevelbeplating en luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puiken en buitendeuren;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoor metalstudwanden, houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,50 meter;
- stalen trap naar kantoorverdieping;
- TL-verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- lichtstraat;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming d.m.v. direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca.3,80 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen.

Kantoor

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.700,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

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

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het onkruidvrij houden van het buitenterrein.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

De huurbetaling dient per maand vooruit plaats te vinden middels automatische incasso. Hiervoor tekent huurder een bij de huurovereenkomst horende incassomachtiging.

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

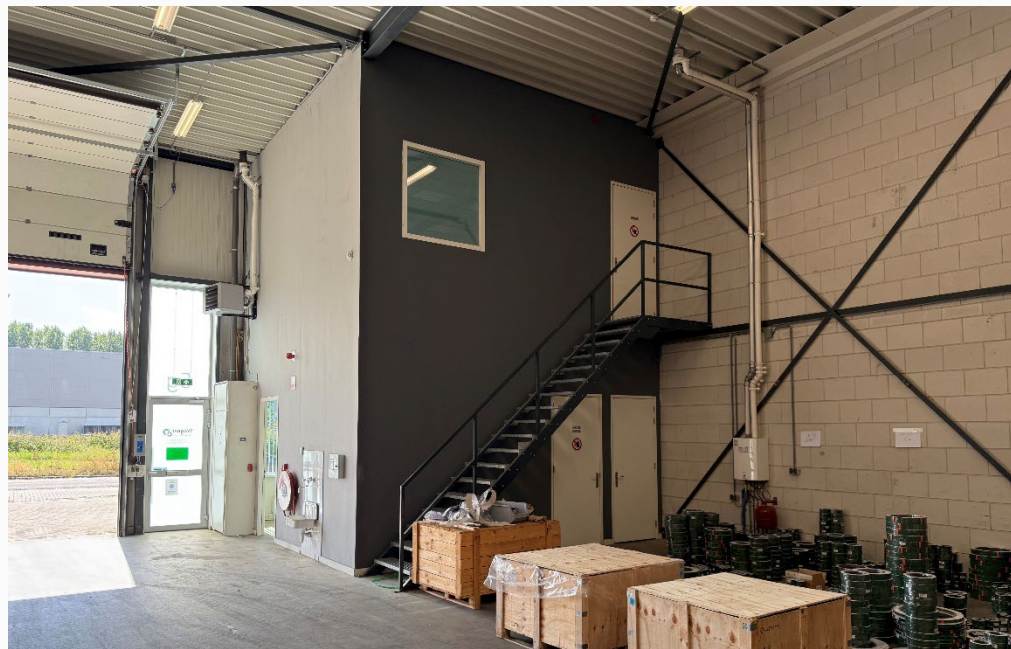
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

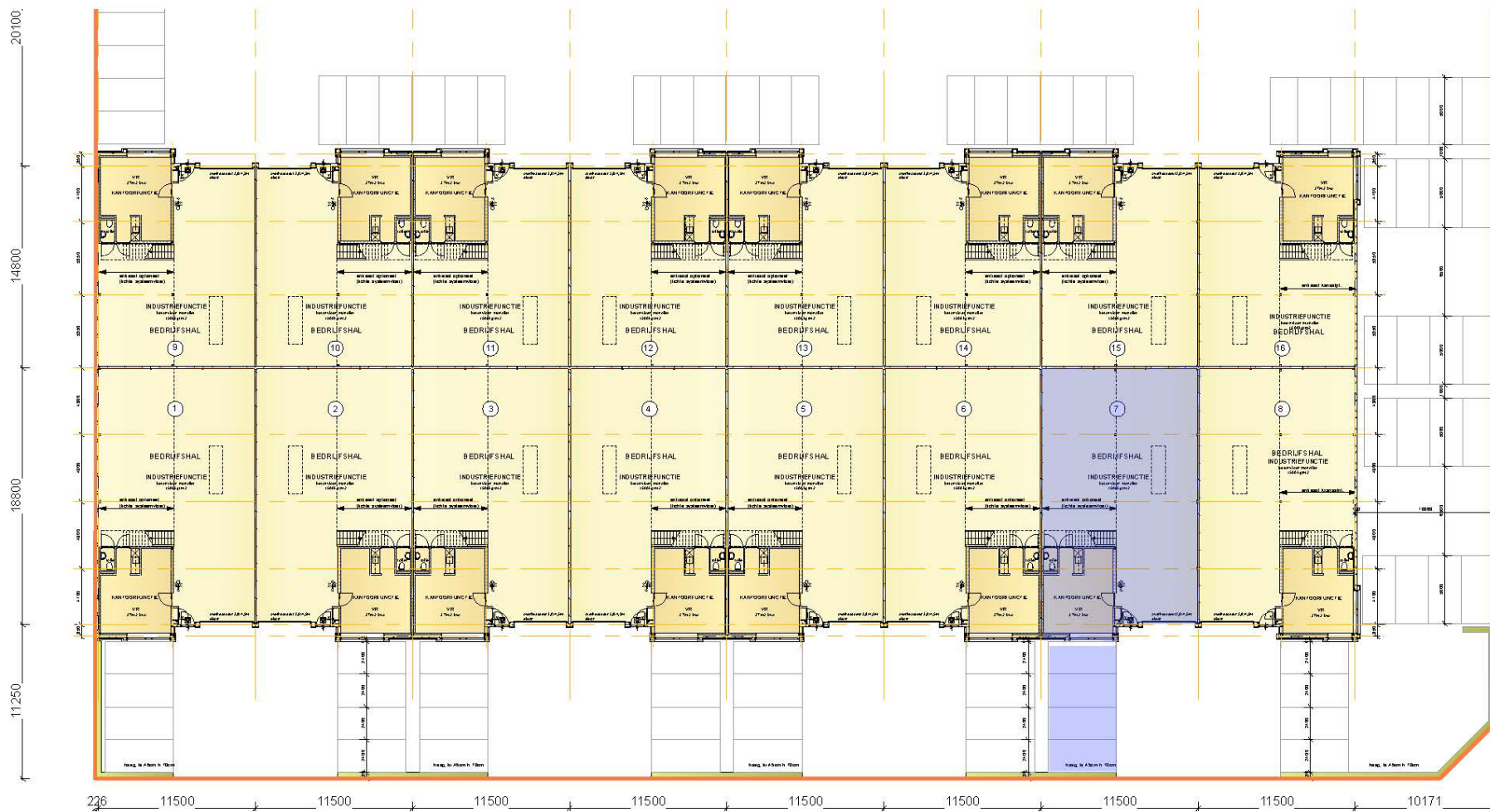
Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.

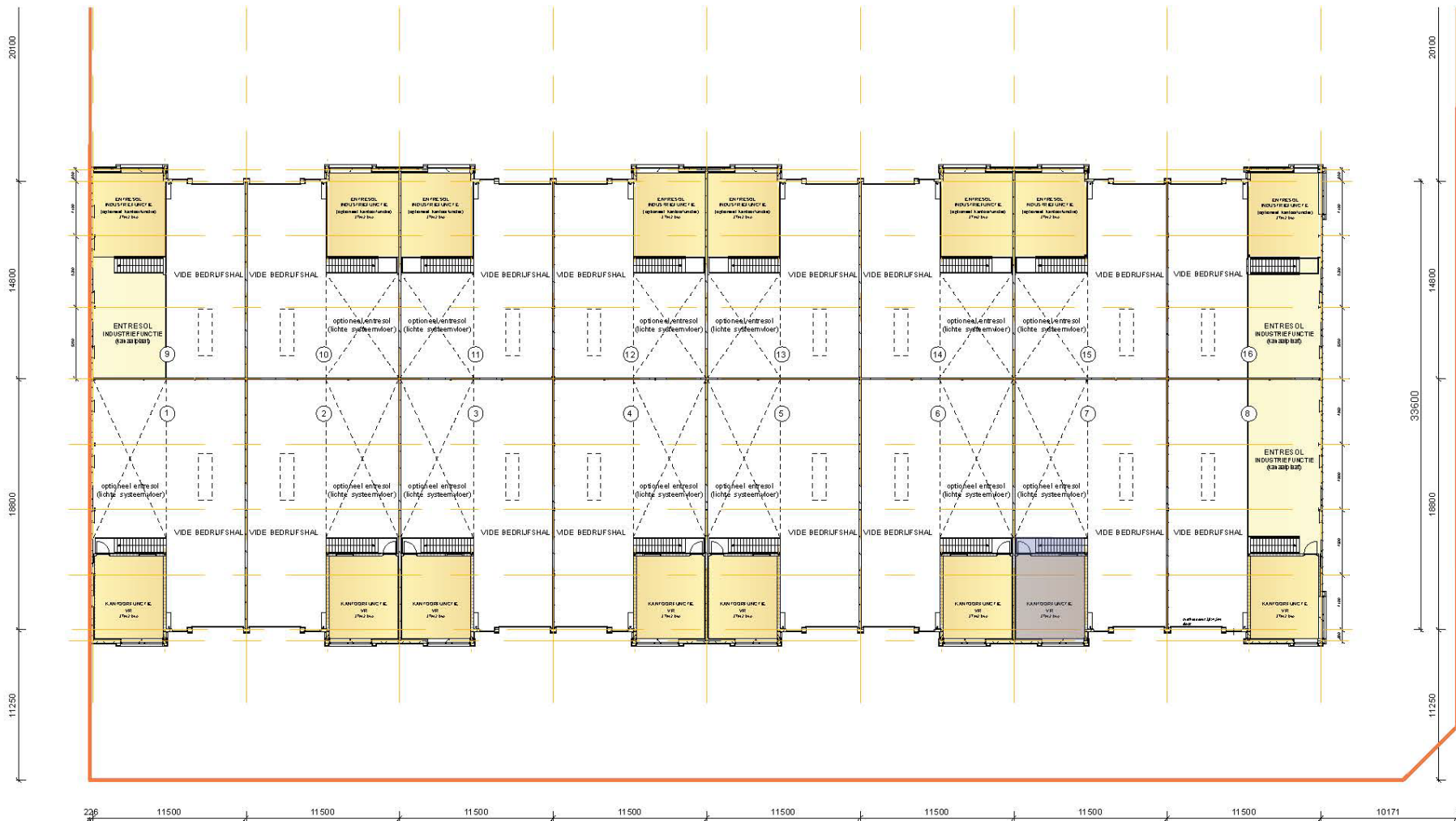








BLOK 1 BEGANE GROND



BLOK 1 VERDIEPING

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

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.