

Keurmeesterstraat 17a
2984 BA Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kantoorverdieping en achter-/zijterrein op Donkersloot-Noord

Keurmeesterstraat 17a | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met kantoorverdieping die deel uitmaakt van een twee-onder-één kap bedrijfspand op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 202 m², separate entree (zij-ingang), een vrije hoogte van merendeels ca. 2,70 meter, een overheaddeur en een inpandige kantoor-/kantineruimte met pantry.

De kantoorverdieping beschikt is functioneel van opzet, rondom voorzien van daglicht en ingedeeld in diverse kantoren en spreekamers.

Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 202 m² (incl. inpandige kantoor/kantine);
- entree kantoorverdieping : ca. 12 m²;
- kantoorverdieping : ca. 214 m²;
- achter-/zijterrein : ca. 75 m².

Parkeren:

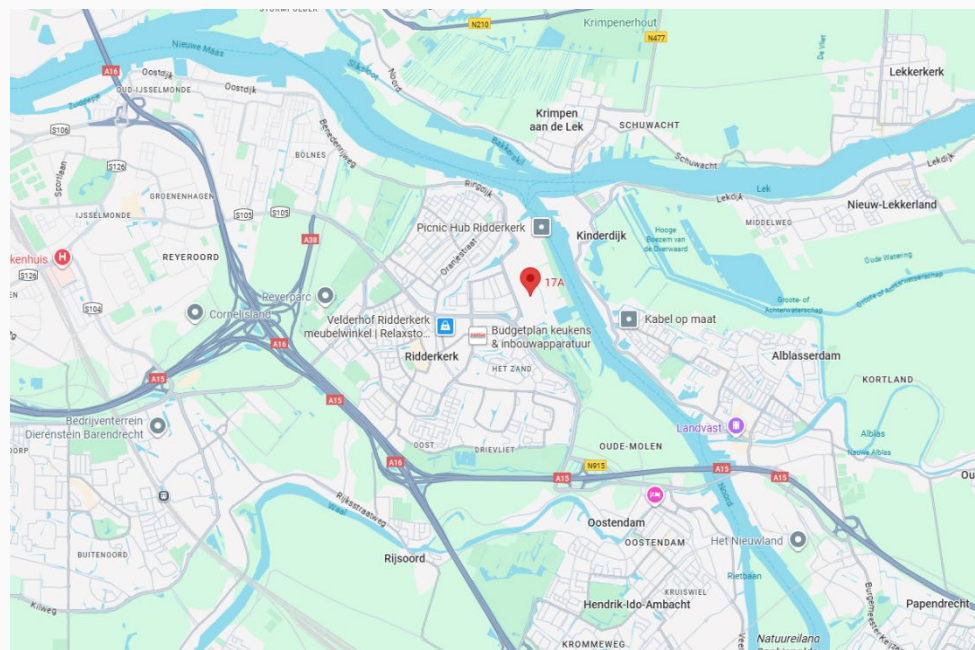
5 parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energie label:

C, geldig t/m 10 december 2028.



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 1327 gedeeltelijk.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonnen begane grondvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloer kantoor: betonnen kanaalplaatvloer;
- gevels deels metselwerk (spouwmuren) en deels stalen damwandprofiel-beplating op isolerende binnendozen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wand kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte begane grond:

- zelfstandige entree (zij-ingang);
- betonvloer;
- vrije hoogte ca. 2,70 meter onder de verdiepingsvloer;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- daglichttoetreding door middel van ramen in de gevel;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- toiletruimte met voorportaal;
- inpandige kantoor/kantineruimte met pantry en toilet.

Voorzieningen/specificaties kantoorverdieping:

- entree met meterkast en trapgang;
- stalen bordestrap met houten treden;
- kantoorverdieping ingedeeld in enkele compartimenten;
- vloerafwerking laminaat;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,49 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;

- toiletgroep met voorportaal voorzien van fonteintje;
- afsluitbare pantry.

Reclamevoering:

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

Vraagprijs:

€ 650.000,- k.k. (excl. BTW).

Huurprijs:

€ 3.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd 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.

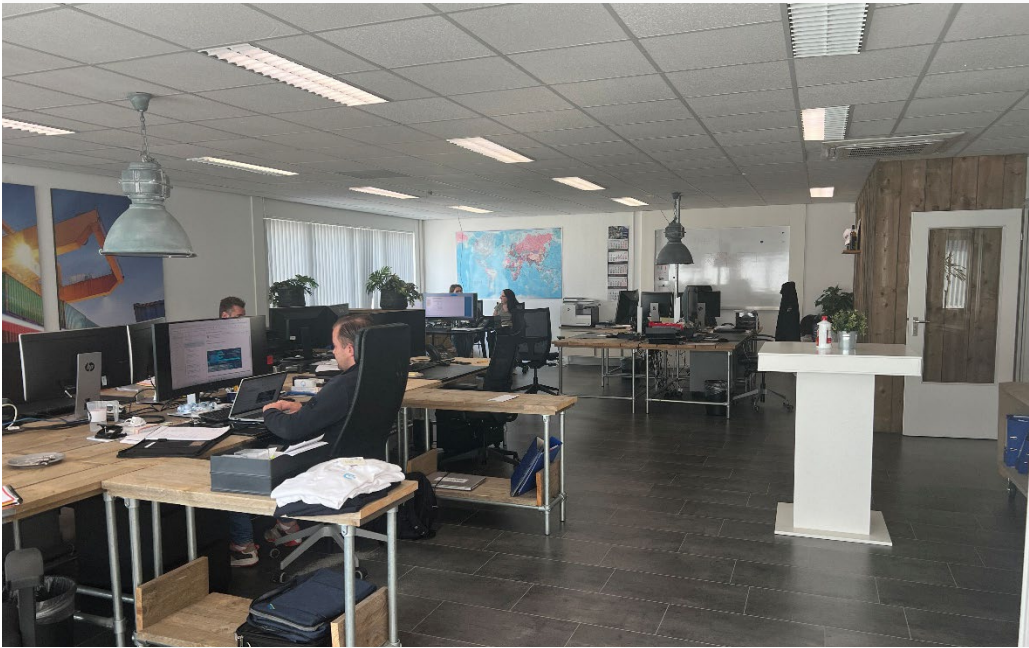
Oplevering:

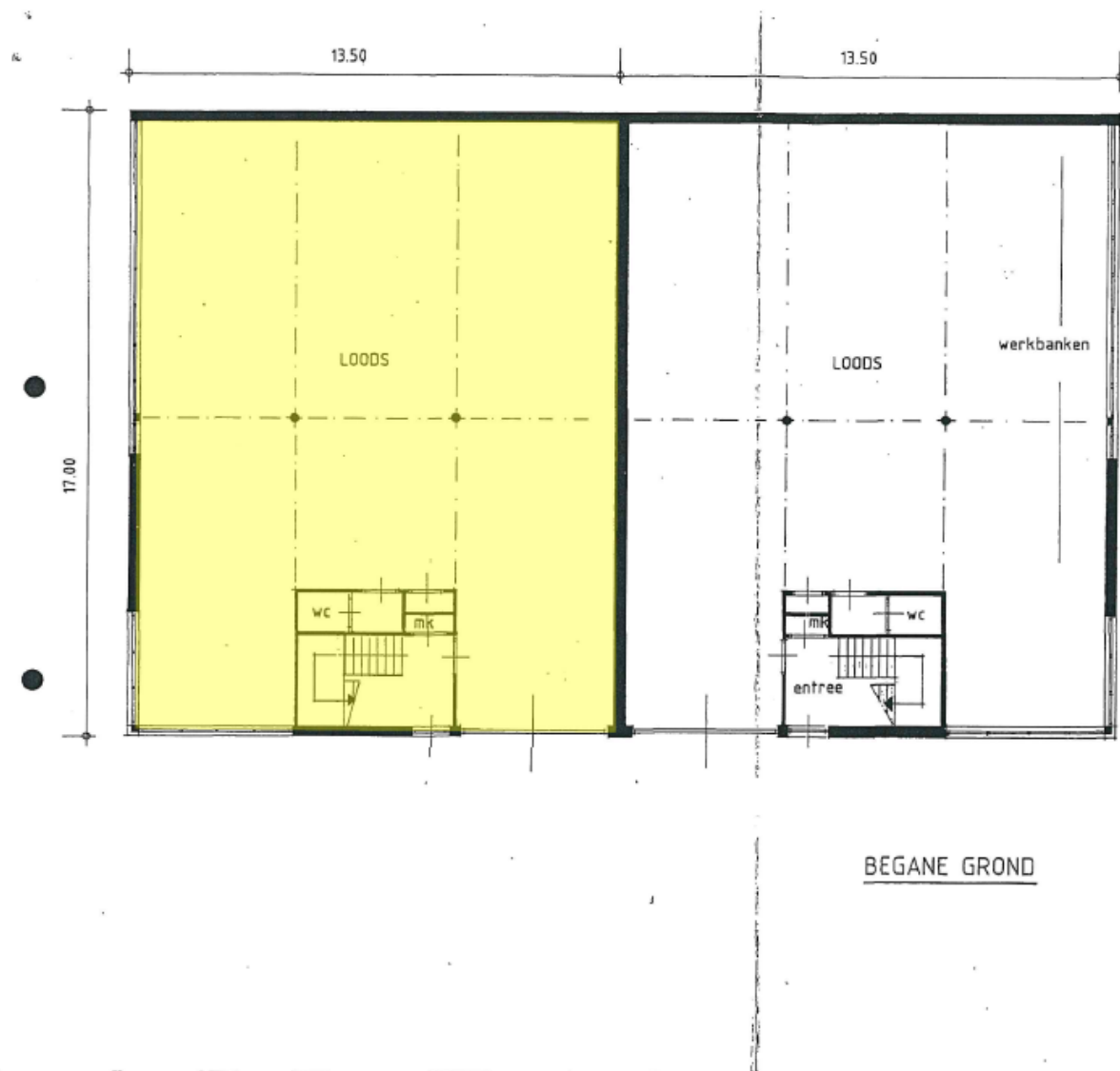
Per direct beschikbaar.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het 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 en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.





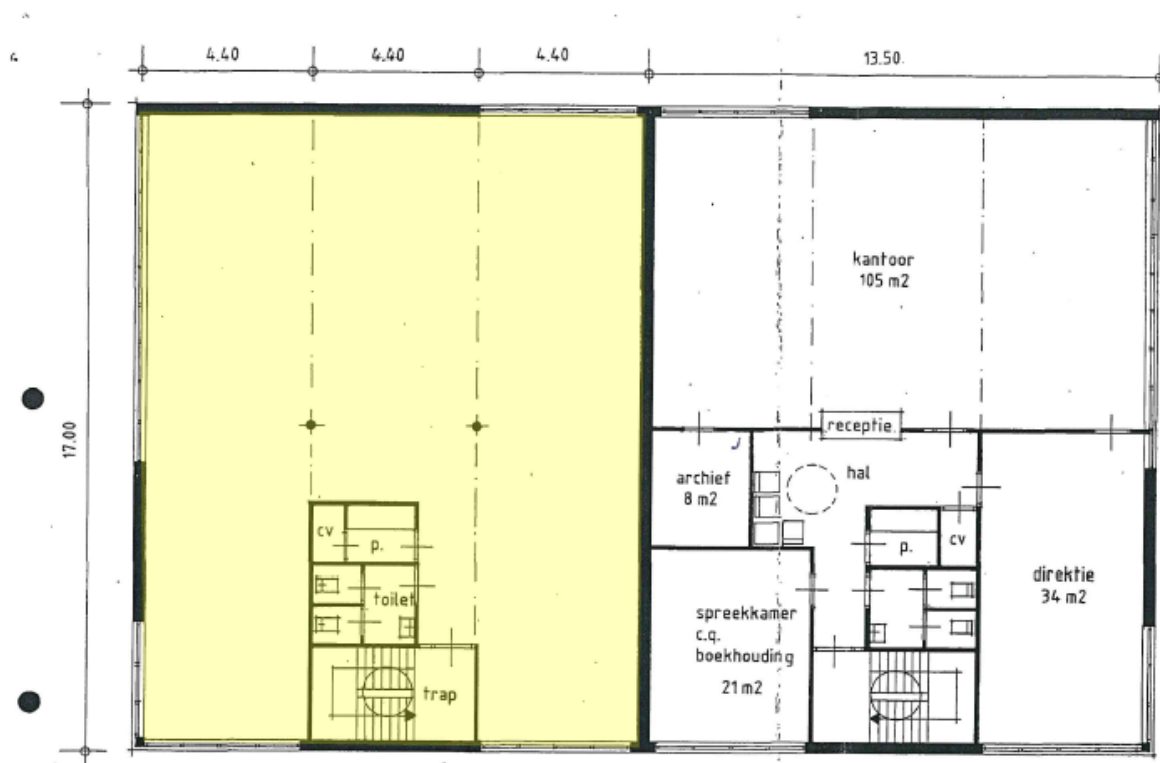


BEGANE GROND

w. 89037 - 02

QUADRANT ARCHITEKTEN

Wijk 19
4761 XP Zevenbergen
Telefoon 01680-20255
Fax 01680-28754



VERDIEPING

w. 89037 - 03

QUADRANT ARCHITEKTEN

Wijk 19
4761 XP Zevenbergen
Telefoon 01680-28255
Fax 01680-18354

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.