

Touwslagerstraat 3
2984 AW Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kantoor in twee lagen op Donkersloot-Noord

Touwslagerstraat 3 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met een kantoorruimte in twee lagen. Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Het kantoor is voorzien van nieuwe ledverlichting. De bedrijfsruimte wordt binnenkort voorzien van een compleet nieuw, goed geïsoleerd dak en van nieuwe ledverlichting.

Locatie:

Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) Busverbindingen op loopafstand aanwezig.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 1.915 m²;
- kantoorruimte : ca. 300 m².

Parkeren:

8 parkeerplaatsen op het voterrein.

Bestemming:

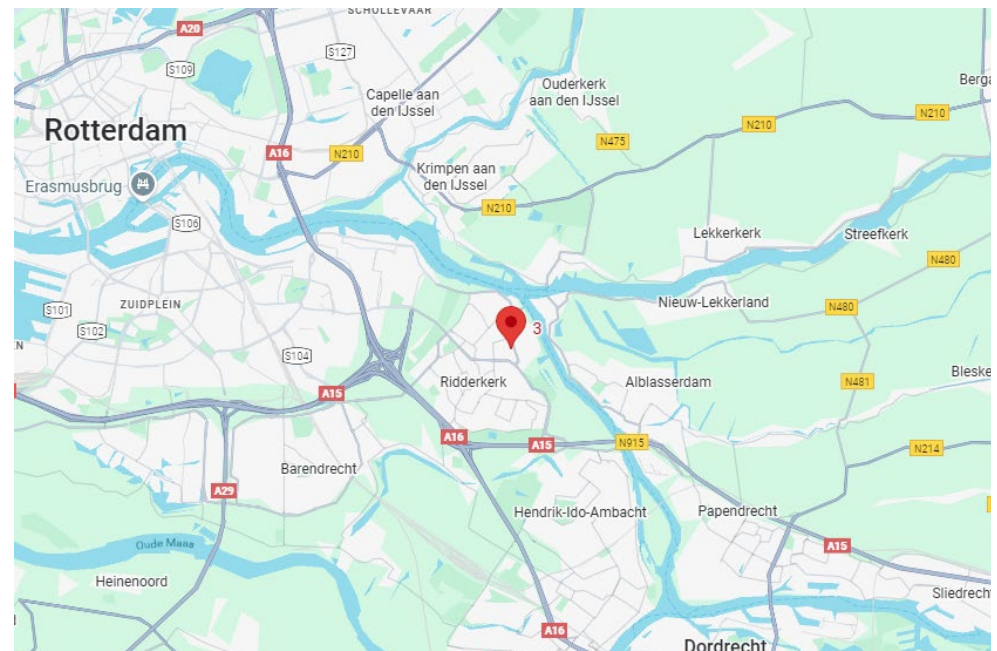
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Bouwjaar:

1989.

Energie label:

Volgt.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk borstwering met daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen (onlangs geschilderd) met isolerende beglazing en zonwerende folie;
- het dak wordt binnenkort vernieuwd met nieuwe sandwich panelen van minimaal Rc-waarde 5;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- momenteel op het voterrein aanwezige traforuimte zal binnenkort verwijderd worden en de elektra wordt teruggebracht naar 3x80A;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren van 3,44 meter breed en 4,48 meter hoog, waarvan één met loopdeur;
- vrije hoogte variërend van ca. 5,06 meter langs de zijgevels tot ca. 6,52 meter onder de nok;
- nieuwe led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels direct gestookte heaters;
- voorportaal achter de overheaddeuren.

Kantoorruimte:

- indeling begane grond: royale entree met elektrisch bedienbare schuifdeuren en voorportaal, ingedeeld in een groot en een klein compartiment, toiletgroep en een pantry;
- systeemplafond begane grond ca. 2,52 meter hoog met nieuwe led-panels;
- verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
- vloer begane grond afgewerkt met vloercoating;
- hardhouten trapopgang;
- indeling verdieping: één groot en meerdere kleine compartimenten, toiletgroep, doucheruimte en twee pantry's;
- systeemplafond verdieping ca. 2,60 meter hoog met nieuwe led-panels;
- vloer verdieping afgewerkt met laminaat en tapijt.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 13.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurperiode:

5 jaar.

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 gedeponereerd 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.













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.