

Rietdekkerstraat 5

2984 BM Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP / TE HUUR



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:

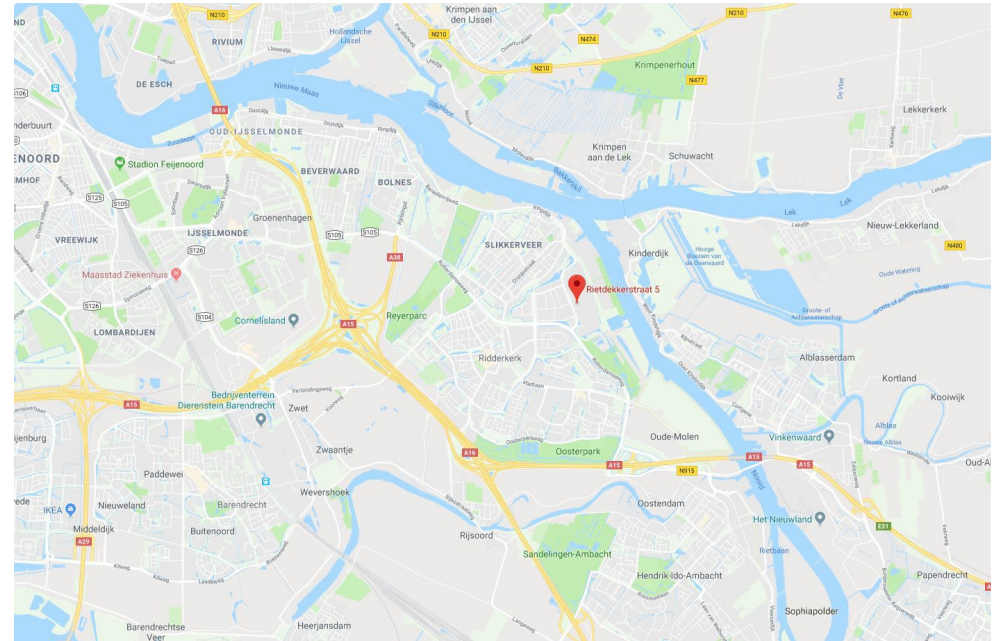
Ca. 14 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Bouwjaar:

1992 (bron: BAG-viewer).





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.



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 2094;
- groot : 1.843 m² eigen grond.

Vraagprijs:

€ 1.650.000,- k.k. (géén BTW).

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:

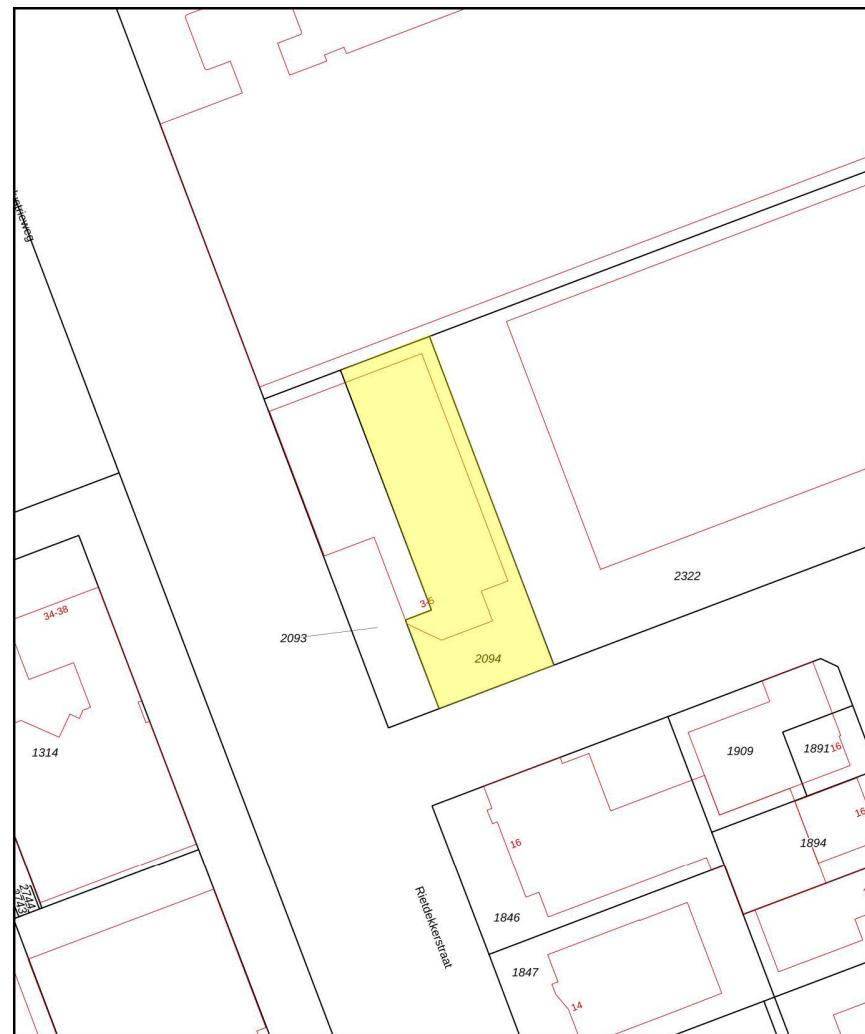
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lnds



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2094
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beibouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025 De bevrader van het kadastrale en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

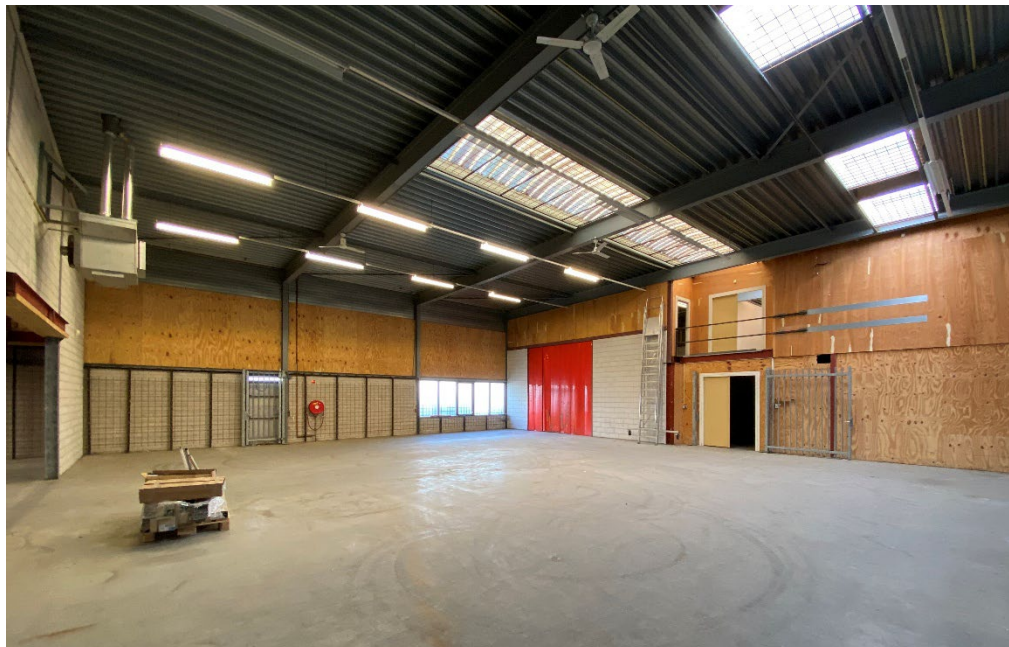
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

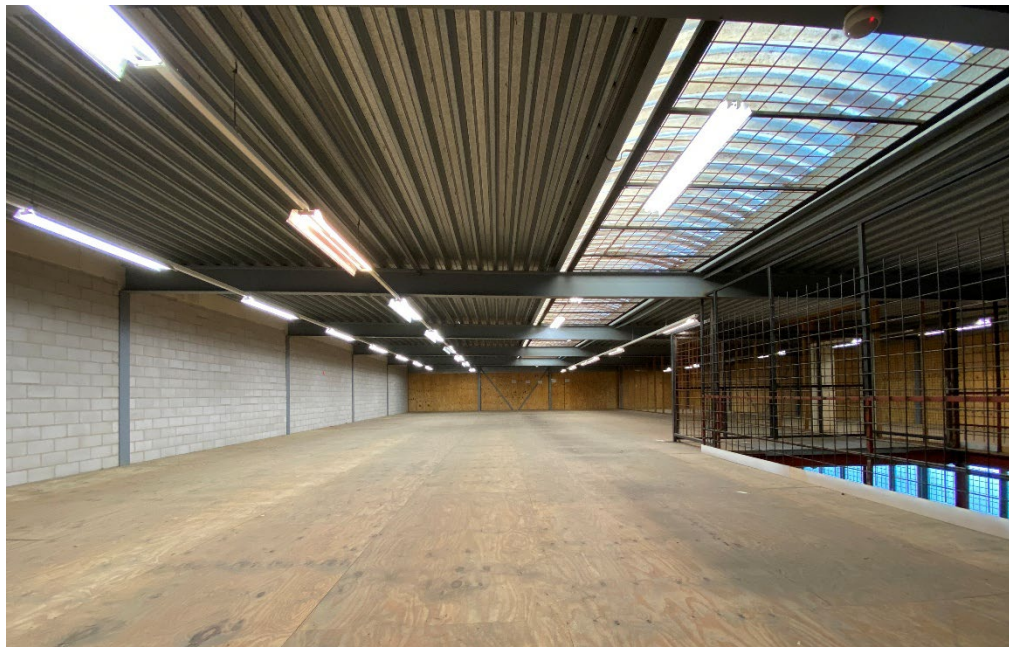
Oplevering:

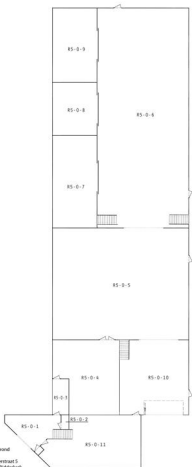
Per direct beschikbaar.

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.

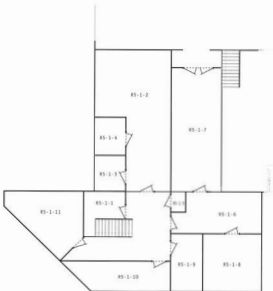






Begane grond

Biederkerkestraat 5
2004 BM 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

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.