

Bourgondischelaan 10e
2983 SH Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte in Ridderkerk-Slikkerveer

Bourgondischelaan 10e | Ridderkerk

Bedrijfsruimte gelegen aan de Bourgondischelaan in Ridderkerk-Slikkerveer. De ruimte beschikt over een nieuwe, elektrisch bedienbare overheaddeur, een vrij hoogte van ca. 3,40 meter, een toiletruimte en een pantry. Het voorterrein wordt gezamenlijk gebruikt met de gebruiker van de overheaddeur aan de rechterzijde.

Locatie:

Het pand is gelegen aan de rand van een woongebied in Slikkerveer en biedt middels de Reijerweg, de Johann Sebastian Bachstraat, de Randweg en de Rotterdamseweg goede verbindingen van en naar de rijkswegen A15 en A16.

Afmeting bedrijfsruimte:

Ca. 495 m².

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

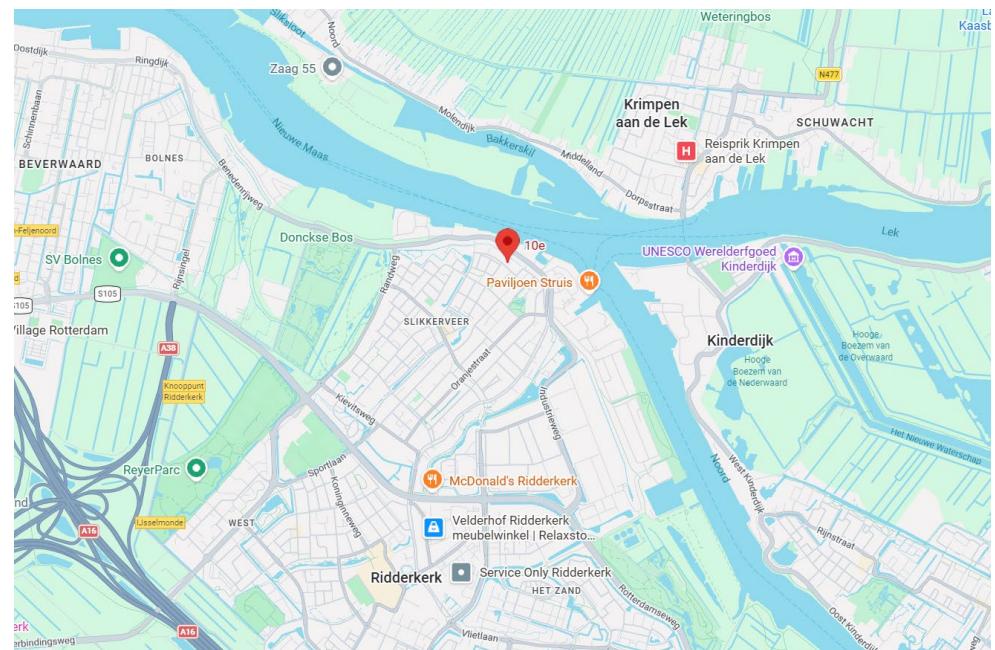
Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Energie label:

Niet van toepassing, aangezien het object niet over kantoor beschikt.

Bouwjaar:

1978.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- niet onderheide, betegelde betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel metselwerk en metalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden metselwerk;
- houten kozijnen met enkele en met isolerende beglazing;
- staaldak met bitumineuze dakbedekking en met beperkte isolatie;
- meterkast met aansluitingen voor elektra;
- gezamenlijk voorterrein.

Voorzieningen/specificaties:

- vrije hoogte ca. 3,40 meter;
- nieuwe, elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,76 meter breed en 3,58 meter hoog met afstandsbediening;
- nieuwe ledverlichting;
- toiletruimte;
- pantry met close-in boiler;
- geen verwarming;
- brandblusmiddelen;
- elektra scope 10 gekeurd.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.475,- per maand (geen BTW).

Servicekosten:

Geen servicekosten. Huurder zorgt zelf voor het schoonhouden van het dak, voor het onkruidvrij houden van het voorterrein, voor het periodieke onderhoud aan de overheaddeur en voor het periodieke onderhoud aan de brandblusmiddelen

Ondernemersfonds:

De gemeente Ridderkerk heeft per 1 januari 2026 een ondernemersfonds opgericht. De ondernemers die in het gebied gevestigd zijn bepalen gezamenlijk op welke manieren het fonds zal worden ingezet. Het fonds kan onder andere worden gebruikt om de leefbaarheid, veiligheid en/of uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren.

De kosten van dit ondernemersfonds bedragen per 1 januari 2026 € 35,- per € 100.000,- WOZ-waarde per jaar. Vanuit de Gemeente worden deze kosten bij de verhuurder in rekening gebracht. De kosten worden door verhuurder doorbelast aan huurder.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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.

Oplevering:

Per direct 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.