

Tinstraat 8a
2984 AN Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Keurige en functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid

Tinstraat 8a | Ridderkerk

Keurige en functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid, direct tegenover Budgetplan.

De bedrijfs-/kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 219 m² en bestaat uit een entree/kantine van ca. 23 m², alsmede een bedrijfsruimte van ca. 146 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 50 m² op de verdieping. Het verharde en afsluitbare voorterrein van ca. 74 m² biedt plaats aan het parkeren van ca. 4 auto's. Daarnaast is langs de openbare weg gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Bedrijventerrein Donkersloot-Zuid ligt nabij het centrum van Ridderkerk en biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15, A16 en A29.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk, direct tegenover Budgetplan. Het terrein ligt nabij het centrum van Ridderkerk en biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15, A16 en A29.

Afmetingen:

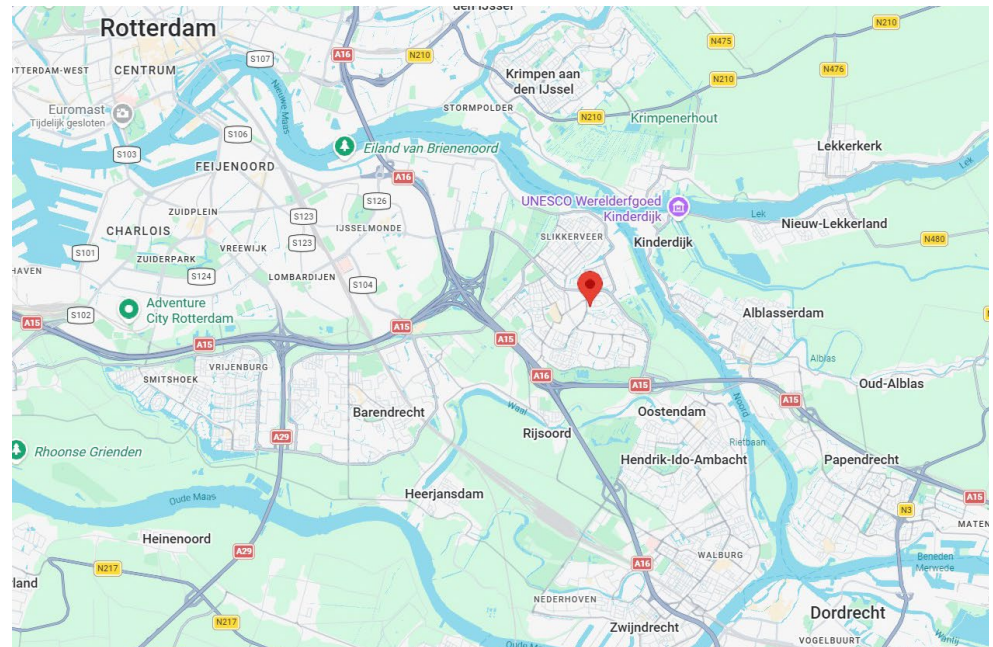
- bedrijfsruimte : ca. 146 m²;
- entree/kantine begane grond : ca. 23 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 50 m²;
- verhard en afsluitbaar voorterrein : ca. 74 m².

Parkeren:

Het verharde en afsluitbare voorterrein van ca. 74 m² biedt plaats aan het parkeren van ca. 4 auto's. Daarnaast is langs de openbare weg gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.





Energielabel:

Energielabel A, geldig tot 7 juni 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- begane grond vloer: deels beton (entree/kantine) en deels Stelconplaten (bedrijfsruimte);
- opbouw staalconstructie;
- houten verdiepingsvloer;
- gevels: metselwerk borstwering met daarboven stalen damwandprofielbeplating op isolerende binnendozen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree, toiletruimte, kantine-/ontvangstruimte, doorgang naar de bedrijfsruimte, meterkast en trapopgang naar de kantoorverdieping;
- indeling verdieping: kantoorruimte met daarachter gelegen spreekkamer c.q. opslag-/archiefruimte;
- gesausde wanden;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- pantry op de begane grond;
- toiletruimte op de begane grond.

Bedrijfsruimte

- Stelconplaten-vloer;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,48 meter breed en ca. 4,20 meter hoog in de voorgevel;
- daglichttoetreding door middel van een lichtstraat;
- verlichtingsarmaturen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW,

Servicekosten:

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

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

Verhuurder zal 44% van de OZB-aanslag (voorheen het gebruikersdeel) alsmede alle belastingen en heffingen die betrekking hebben op het feitelijke gebruik rechtstreeks aan huurder doorbelasten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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 (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:

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.



Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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.