

Schillingstraat 13  
2988 CT Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Warehouse met kantoor, een overheaddeur op maaiveld en een dock langs A15/A16

# Schillingstraat 13 | Ridderkerk

Representatief warehouse met kantoor in twee lagen, gelegen op bedrijventerrein Cornelisland in Ridderkerk. De loods is ca. 10,45 meter hoog, beschikt over 2.500 kg/m<sup>2</sup> vloerbelasting, een overheaddeur op maaiveldniveau en een loadingdock. Het kantoor is verdeeld in twee lagen en is luxe afgewerkt.

## Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland is één van de nieuwste bedrijventerreinen in Ridderkerk, op de grens van Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam. Ten opzichte van de Rotterdamse haven, de haven van Antwerpen en de Port of Moerdijk kan deze locatie logistiek gezien als uitstekend worden aangemerkt.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen. Het terrein is goed zichtbaar vanaf rijksweg A15 en A16.

Het terrein is gelegen achter de woonboulevard Cornelisland in Barendrecht. Op het bedrijventerrein zijn reeds gevestigd Transportonderneming A. Hak, het PostNL distributiecentrum, MAN Truckservice, Louwman, AllSafe en diverse bedrijfsverzamelgebouwen. Op het terrein zijn diverse logistieke centra gerealiseerd.

## Afmetingen:

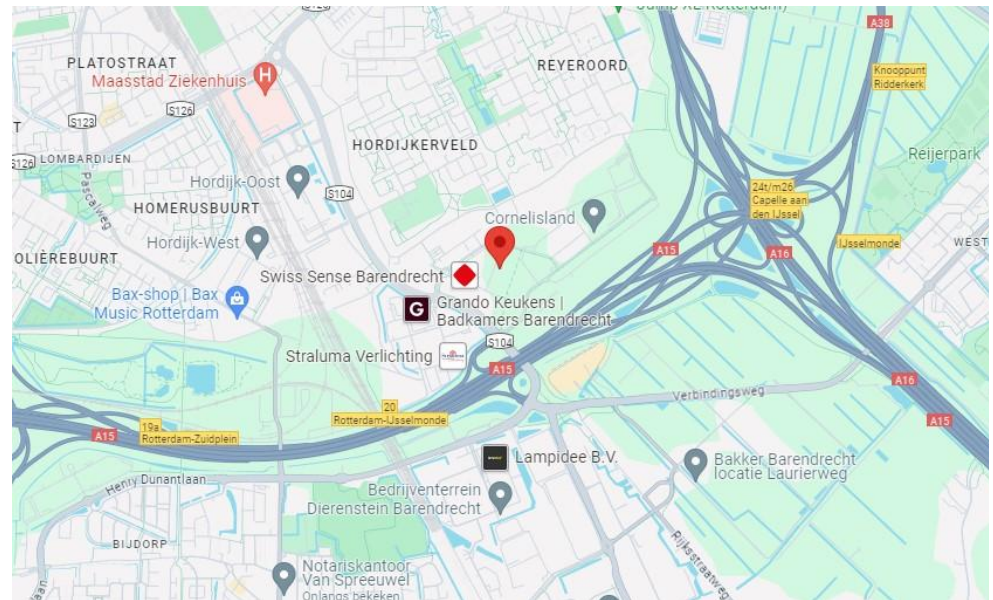
- bedrijfsruimte : 1.091,1 m<sup>2</sup>;
- kantoor begane grond : 99,40 m<sup>2</sup>;
- kantoor verdieping : 99,40 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : 145,00 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Energie-label:

A, geldig tot 24 juli 2030.





### **Bestemming:**

- bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2;
- agf-bedrijven worden door verhuurder uitgesloten.

### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels betonplint, geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden betonpanelen;
- kantoren metalstud wanden;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Kantoor

- dubbele toegangsdeur;
- systeemplafond (ca. 2,65 meter hoog) met led-verlichtingsarmaturen;
- kantoorruimte op de verdieping voorzien van raampartijen en daglichttoetreding;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels luchtwarmtepomp en vloerverwarming;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- op de begane grond zijn een trappenhuis met bordestrap en een extra verblijfsruimte gecreëerd (facilitaire ruimte);
- luxe pantry;
- luxe toiletgroep;
- begane grond en verdieping gelijkde pvc vloer.

### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 10,45 meter;
- dock met een elektrische overheaddeur van ca. 3,50 meter hoog en ca. 3,00 meter breed, docklevellers, wieldwingers en dockshelters als ook één elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveldniveau van ca. 3,80 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- de constructie is geschikt gemaakt en voorzien van consoles ten behoeve van een kraanbaan (exclusief kraanbaan en bovenloopkraan);
- led-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- luxe toiletruimte met toilet en urinoir;
- de bedrijfsruimte is onverwarmd.

### Buiten-/parkeerterrein

- verhard met betonklinkers;
- ingericht met parkeerplaatsen;
- betonnen laad-/loskuil;
- lengte laad-/loskuil ca. 25 strekkende meter;
- gevelverlichting.

### **Reclamevoering:**

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

### **Huurprijs:**

€ 11.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Huurperiode:**

5 jaar.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeuren en docklevellers;
- periodiek onderhoud warmte- en koelingsinstallatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud en inspectie dak en valbeveiliging;
- glas en gevelbewassing buitenzijde;
- periodiek onkruidvrij maken verhardingen;
- periodieke inspectie elektrische installatie;
- periodiek schoonmaak drainage afwatering docks.

**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.

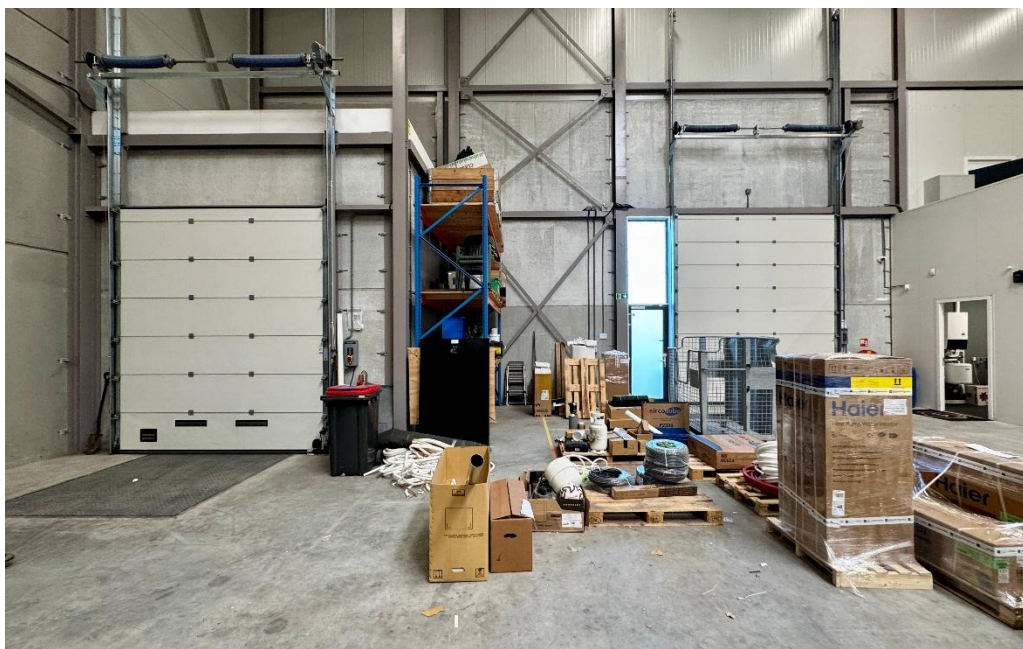
**Oplevering:**

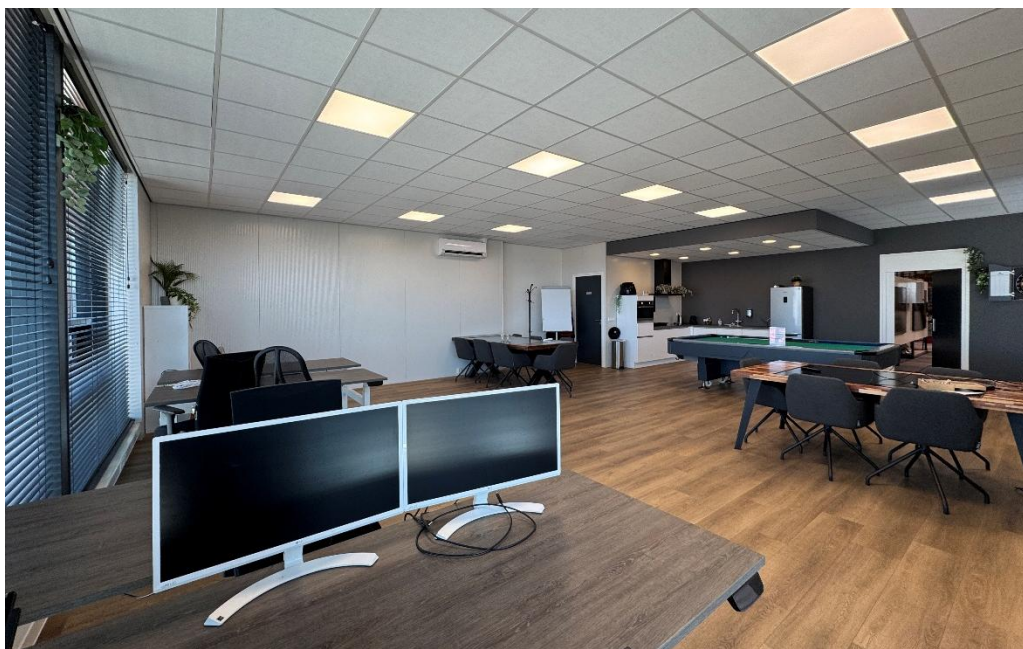
Beschikbaar per 1 september 2026.

**Bijzonderheid:**

De zonnepaneleninstallatie op het dak van het gehuurde is eigendom van huidige huurder. Indien gewenst kan de nieuwe huurder deze installatie overnemen.



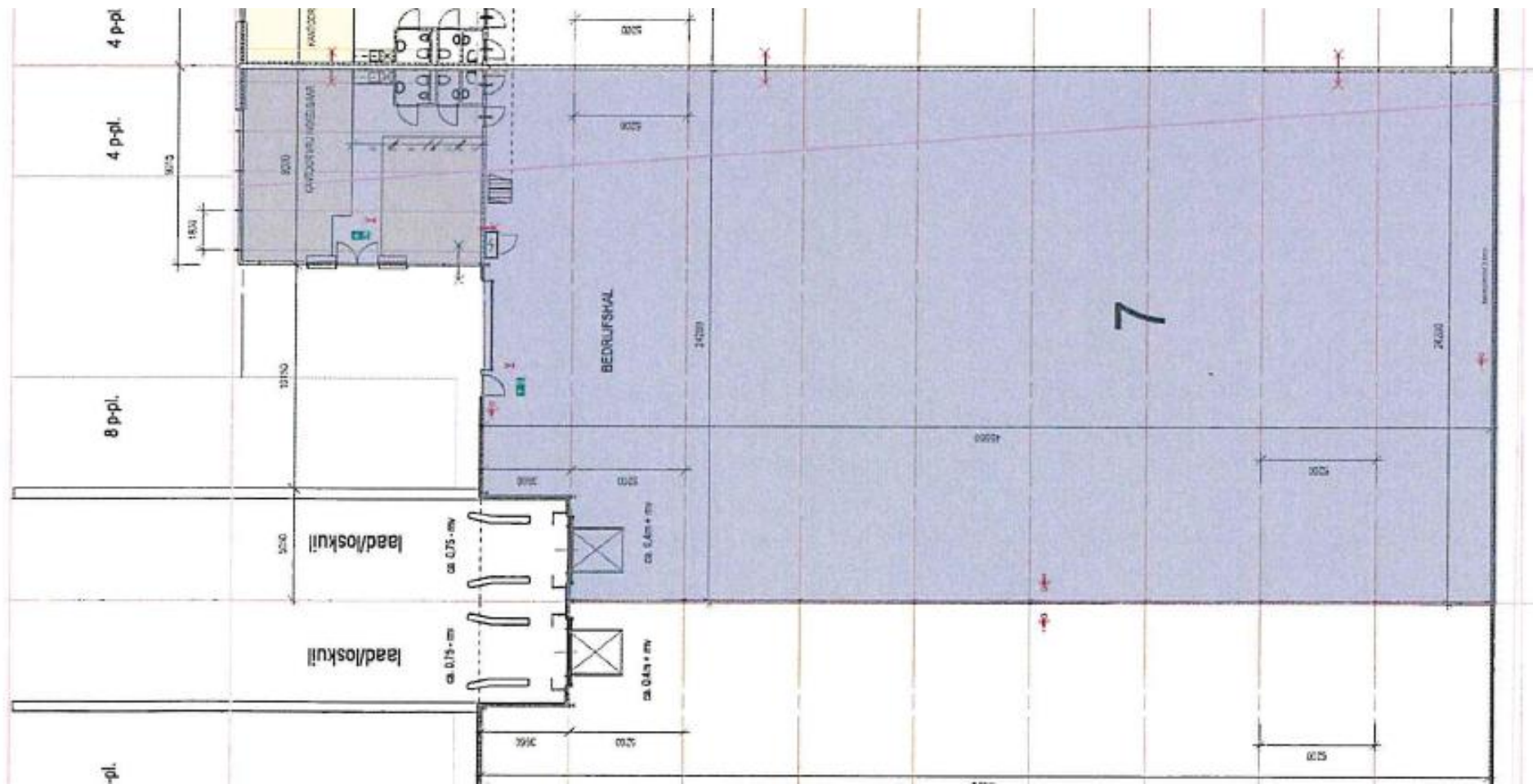




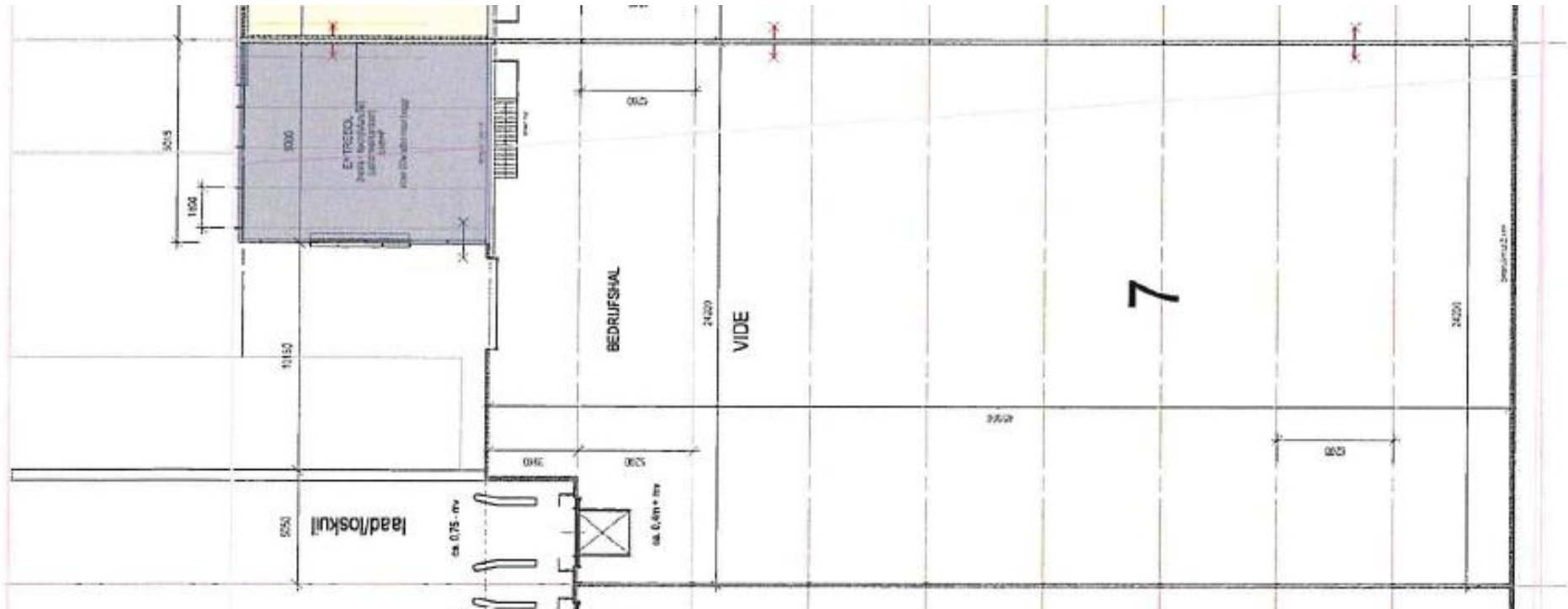








Begane grond



Verdieping

# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.