

Tinstraat 34-34a

2984 AN Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Multifunctioneel en duurzaam vrijstaand bedrijfspand met bedrijfswoning op de verdieping

Tinstraat 34-34a | Ridderkerk

Multifunctioneel en duurzaam vrijstaand bedrijfspand, bestaande uit een keurige en goed onderhouden bedrijfs-/kantoorruimte op de begane grond en een riante bedrijfs-/dienstwoning op de verdieping, gelegen op een perceel van 665 m² eigen grond. Het bedrijfsgedeelte op de begane grond is gebouwd in 1986; de bedrijfswoning op de verdieping is in 2003 gerealiseerd.

Het bedrijfsgedeelte is ingericht als bedrijfsruimte/werkplaats, magazijn-/opslagruimte en showroom-, trainings- en kantoorruimten, verdeeld over meerdere compartimenten.

Het bedrijfsgedeelte (Tinstraat 34) omvat:

- ca. 102 m² bedrijfsruimte/werkplaats;
- ca. 32 m² magazijn-/opslagruimte;
- ca. 210 m² showroom-, trainings- en kantoorruimten;
- ca. 285 m² verhard en afsluitbaar buitenterrein.

De bedrijfs-/dienstwoning (Tinstraat 34a) beschikt over een eigen entree op de begane grond met hal, trapopgang en liftinstallatie. De woonruimte is gesitueerd op de verdieping en volledig ingericht en in gebruik als bedrijfswoning. Door de opzet en afmeting is dubbele bewoning c.q. wonen in combinatie met mantelzorg zeer goed denkbaar.

De bedrijfswoning is als volgt ingedeeld:

- begane grond (ca. 8 m²): entree/hal met trap en lift;
- verdieping (ca. 183 m²): overloop, woonkamer met aangrenzende woonkeuken, slaapkamer met aangrenzende badkamer, verkeersruimte met tweede badkamer en separaat toilet, tweede woonverblijf met keuken, twee slaapkamers en een dakterras, bereikbaar vanuit het tweede woonverblijf.

In 2019 is het object verduurzaamd door de installatie van een luchtwarmtepomp ten behoeve van verwarming en koeling en een zonnepaneleninstallatie met 70 panelen. Het pand is volledig gasloos en beschikt over energielabel A.





Locatie:

Het object is gelegen op een herkenbare locatie, op de kruising van Tinstraat, Nikkelstraat en Havenstraat, op het bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk. Dit bedrijventerrein bevindt zich nabij Ridderkerk-centrum en biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15, A16 en A29.

Afmetingen bedrijfsgedeelte begane grond:

- bedrijfs-/werkplaats : ca. 102 m²;
- magazijn/opslagruimte : ca. 32 m²;
- showroom, trainingsruimten en kantoor : ca. 210 m²;
- verhard en afsluitbaar buitenterrein : ca. 285 m².

Afmetingen bedrijfs-/dienstwoning 1^e verdieping:

- entree/hal begane grond : ca. 8 m²;
- woonruimte 1^e verdieping : ca. 183 m².

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende verharde en afsluitbare buitenterrein met een oppervlakte van ca. 285 m². Daarnaast is langs de openbare weg gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.1;

Bouwjaar:

1986 (bedrijfsgedeelte) en 2003 (bedrijfs-/dienstwoning).

Energie-label:

Energie-label A (zowel het bedrijfsgedeelte als de bedrijfswoning).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 1386;
- groot : 665 m² eigen grond.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd plat dak met (deels witte, deels grijze) bitumen dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet (gas-loos);
- zonnepaneleninstallatie met ca. 70 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte/werkplaats:

- oppervlakte ca. 102 m²;
- betegelde betonvloer;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 3,45 meter;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
 - * overheaddeur 1: ca. 2,50 meter breed en ca. 2,33 meter hoog;
 - * overheaddeur 2: ca. 2,41 meter breed en ca. 2,31 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- ledverlichting;
- verwarming door middel van heater.

Magazijn-/opslagruimte

- oppervlakte ca. 32 m²;
- betonvloer;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 3,45 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- gelegen tussen de bedrijfsruimte/werkplaats en de entree van de showroom/trainingsruimten.

Showroom/trainingsruimten en kantoorruimte:

- oppervlakte ca. 210 m²;

- thans ingedeeld in 2 trainingsruimten/showrooms, verkeersruimte/gang, 3 kantoorcompartimenten, een toilet, een multifunctionele ruimte, een badkamer met sauna en een technische ruimte;
- verkeersruimte/gang voorzien van betegelde vloer;
- verder merendeels voorzien van laminaat- en/of pvc-vloerafwerking met houtmotief;
- merendeels voorzien van gesausde wanden, gedeeltelijk voorzien van lambrisering;
- plafondaafwerking deels houten balken, deels systeemplafond en deels gestuukt, vrije hoogte variërend van ca. 2,23 meter tot ca. 2,93 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- verwarming en koeling door middel van een luchtwarmtepomp-systeem met splitunits en radiatoren;
- raamdecoratie (merendeels lamellen);
- betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafel en sauna;
- de grote trainingsruimte is voorzien van een fraaie keuken/bar.

Bedrijfswoning

- begane grond (ca. 8 m²): eigen entree/hal met trapopgang en liftinstallatie;
- 1e verdieping (ca. 183 m²): overloop, woonkamer met aangrenzende woonkeuken, slaapkamer 1 met aangrenzende badkamer, verkeersruimte/gang met badkamer en separaat toilet, 2e woonkamer/woonverblijf met 2e keuken, slaapkamer 2 en 3, alsmede een groot dakterras (bereikbaar vanuit de 2e woonkamer/woonverblijf met keuken);
- de verdieping is bereikbaar door middel van zowel een trap als via een lift;
- 2 ruime woonkamers met aangrenzende keuken, beide voorzien van inbouwapparatuur;
- 2 betegelde badkamers met douche en wastafel;
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met eigen badkamer;
- betegelde toiletruimte;
- verwarming en koeling door middel van warmtepomp;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen rondom;
- groot dakterras voorzien van composiet vlinderplanken en balustrade (via een schuifpui bereikbaar vanuit de 2e woonkamer/woonverblijf);
- 2e terras/balkon, bereikbaar vanaf de overloop.

Vraagprijs:

€ 1.050.000,- kosten koper

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de 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.

Oplevering:

In overleg.

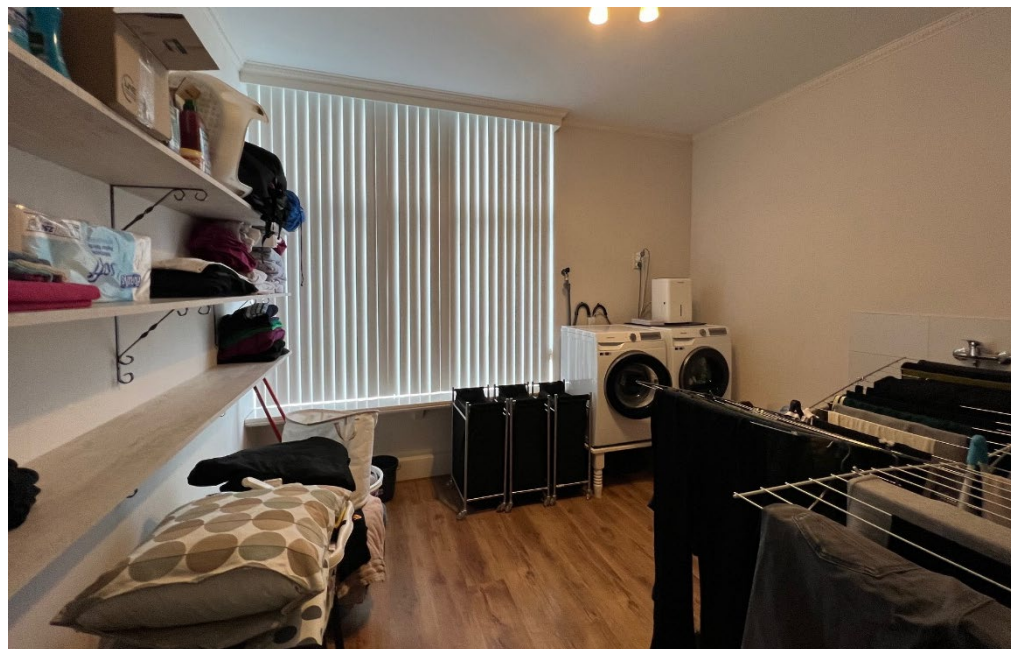




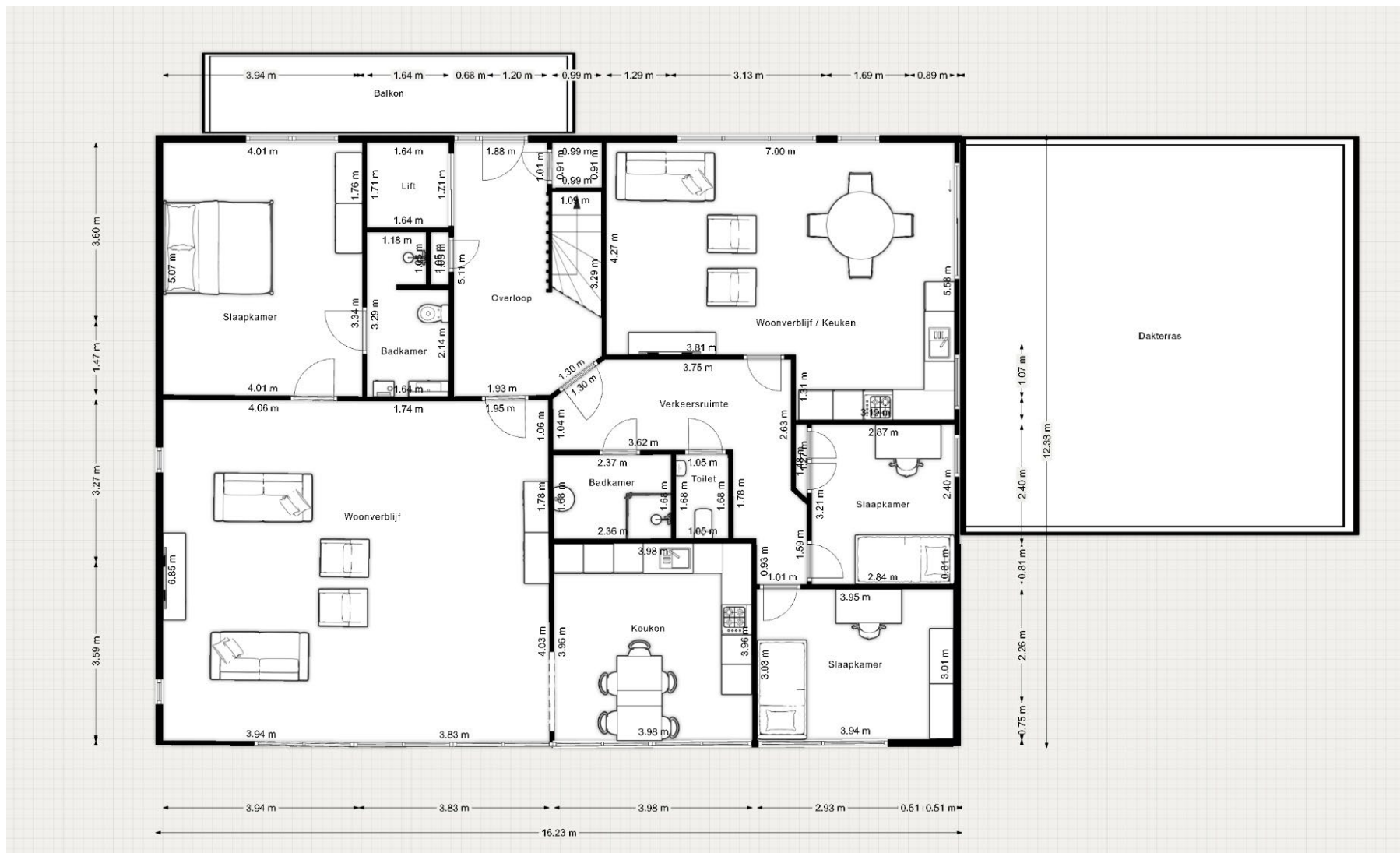












Meters Maken.

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.