

Havenstraat 4 en Gieterijstraat 63c+d

2984 AB en 2984 AC Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoor-/bedrijfsruimten gelegen op zichtlocatie bedrijventerrein De Gieterijstraat

Havenstraat 4 en Gieterijstraat 63 c+d | Ridderkerk

Representatieve en luxe afgewerkte kantoor-/bedrijfsruimten gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein De Gieterijstraat nabij Ridderkerk-centrum. Het object bestaat uit kantoorruimte aan de voorzijde in 2 lagen en over de gehele verdiepingvloer en aan de achterzijde bevinden zich bedrijfsruimten op de begane grond. De units hebben een compleet en hoogwaardig opleverniveau en zijn functioneel van opzet.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimten maken deel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Gieterijstraat, langs de aanrijdroute naar het centrum van Ridderkerk. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd: supermarkt Dirk van den Broek, bouwmarkt Gamma en BasicFit.

De locatie biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Bushaltes op loopafstand.

Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 206 m² (in 2 lagen);
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 104 m².

Parkeren:

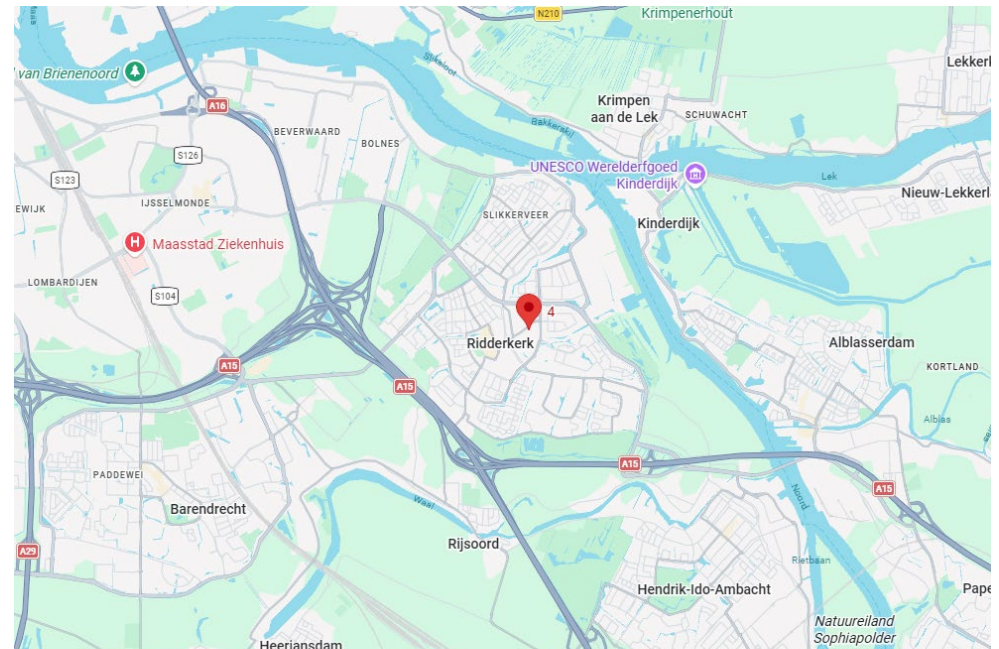
6 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Energie label:

A, geldig tot 21 januari 2030.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels deels metselwerk en deels gevelbeplating
- aluminium kozijnen, ramen en puien met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze of pvc dakbedekking;
- 3 keer een eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en internet (glasvezel, COAX en kabel);
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Kantoorruimte:

- vloeren afgewerkt met pvc en tapijt;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen en datapunten langs de voorgevel;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren, koeling middels airco;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletgroep met voorportaal en dames- en herentoilet;
- hardhouten trapopgang naar de verdieping.

Bedrijfsruimte:

- met coating afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,20 meter;
- stalen trap naar verdieping;
- ledverlichting;
- betegelde toiletruimte (2x);
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 200,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijks onderhoud overheaddeuren;
- jaarlijks onderhoud c.v.-installatie;
- jaarlijks onderhoud heaters;
- jaarlijks onderhoud brandblusmiddelen;
- jaarlijks onderhoud noodverlichting;
- jaarlijks onderhoud airco(s);
- jaarlijks onderhoud ontruimingsinstallatie;
- jaarlijks dak inspectie;
- periodieke onkruidbestrijding buitenterrein;
- glasbewassing buitenzijde (6 wekelijks);
- periodieke scope keuringen alsmede de herstelkosten;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

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:

5 jaar met telkens een verlengingsperiode van 5 jaar.

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

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

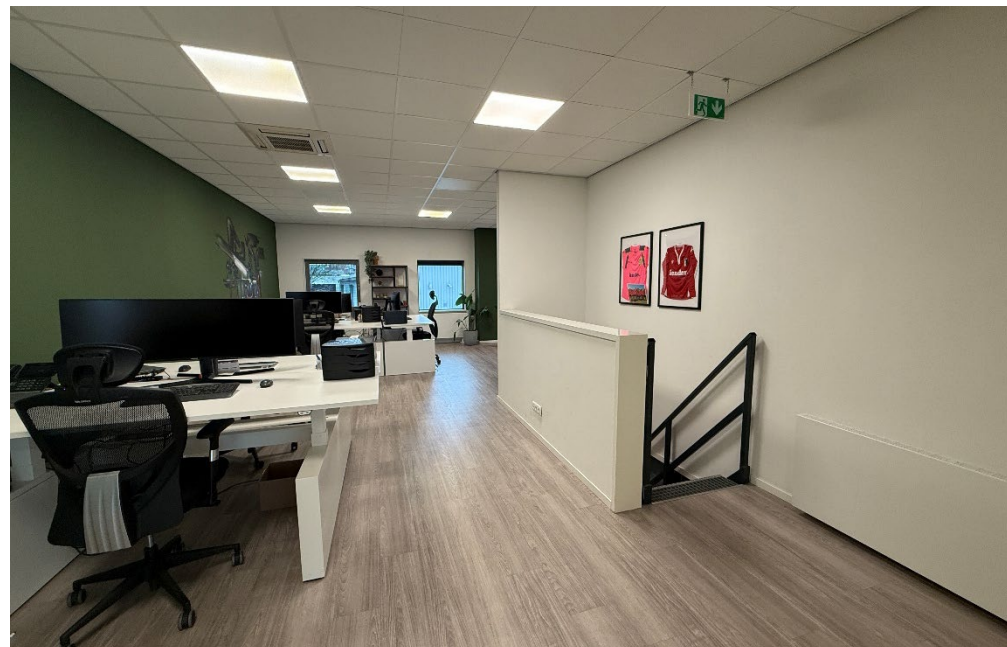
Omzetbelasting:

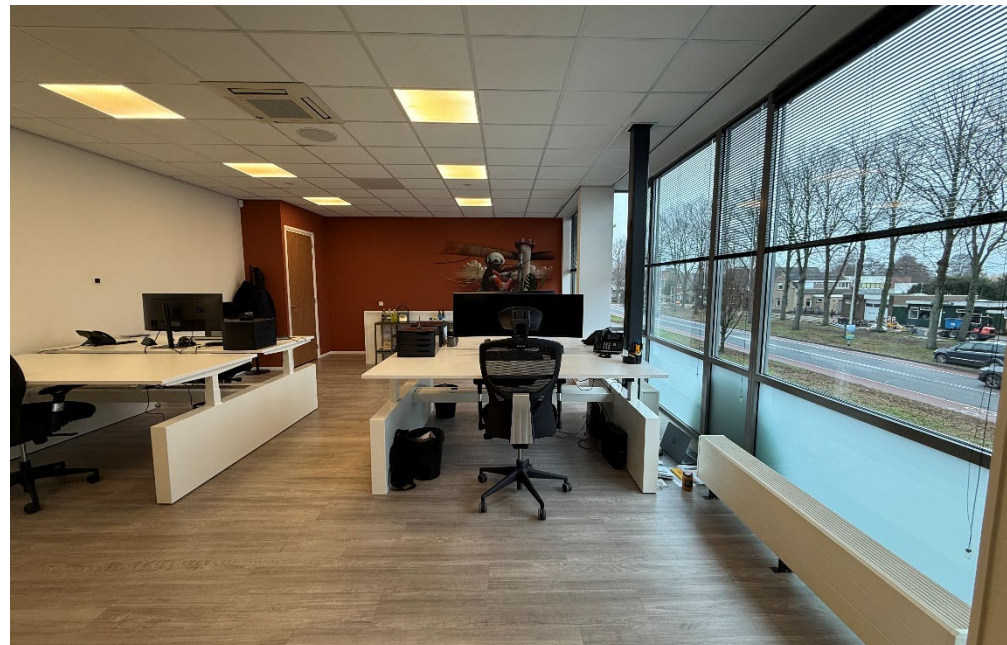
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

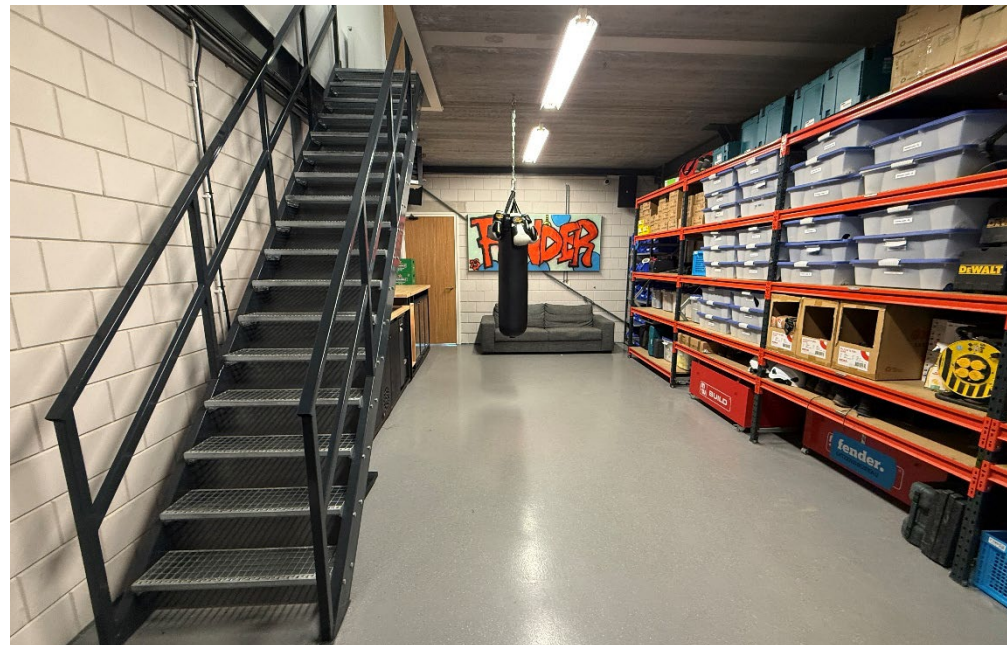
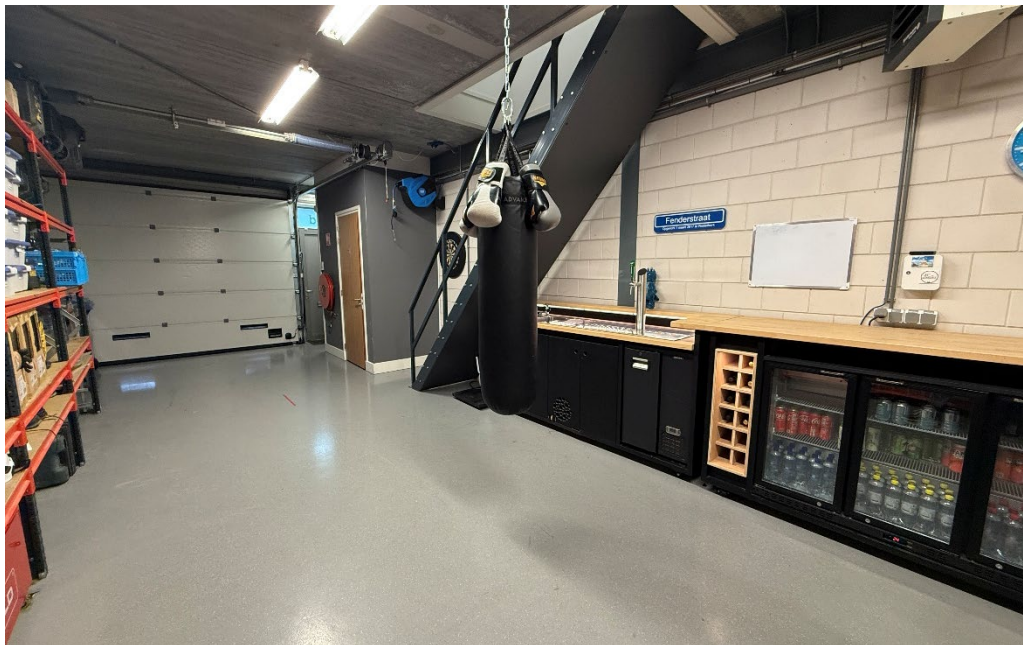
Oplevering:

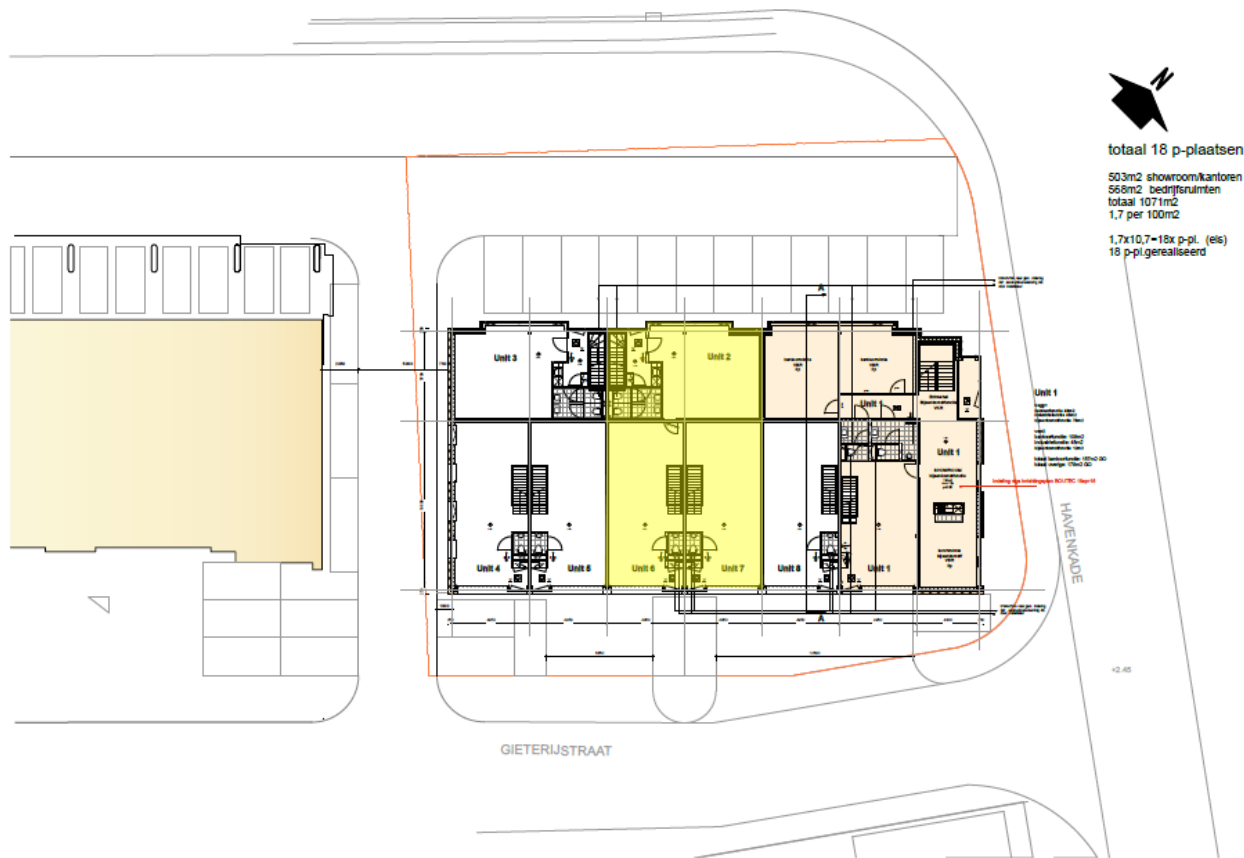
Beschikbaar per 1 januari 2027.



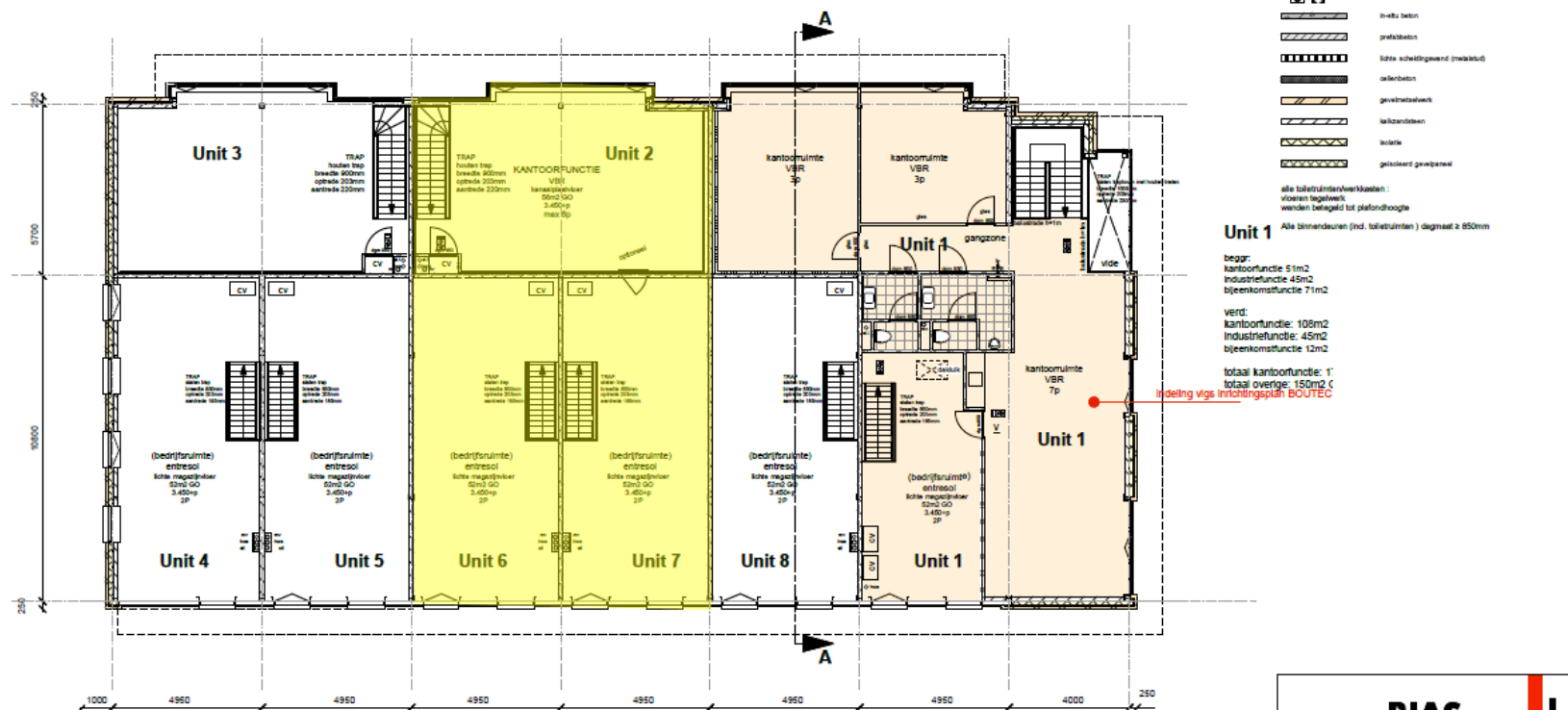








BIAS ARCHITECTEN	
Meestade 127A Tel: 010-26 00 136 Fax: 010-26 00 138 Website: www.biasarch.nl	3071 NC Rotterdam Tel: 010-26 00 136 Fax: 010-26 00 138 Website: www.biasarch.nl
PROJECT	Havenstraat fase II
ONDERWERP	Situatie
PROJECTIE	WISSELSCHIJN 1 20-9-15
DATUM	22 juni 2015 2 14-6-16
SCHAAL	1:200
NUMMER	BG 001 02
TEKENAAR	flw
TOEGESTEMD	flw
WISSELSCHIJN	1 20-9-15
WISSELSCHIJN	2 14-6-16



BIAS
ARCHITECTEN

Middelste 127A
3071 NC Rotterdam
Tel: 010-26 00 136
Fax: 010-26 00 136
Website: www.biasarch.nl

PROJECT Havenstraat fase II

ONDERWERP 1e Verdieping

PROJECTIE WISZINGEN 1 26-6-15
DATUM 22 juni 2015 2 14-6-16

SCHAL 1:100

NUMMER BG 101 02
Twee tel. en. wip. en.

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.