

Klompemakerstraat 18a
2984 BB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kantoor gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

Klompemakerstraat 18a | Ridderkerk

Bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit een functionele bedrijfsruimte met kleinschalig kantoor.

De bedrijfsruimte beschikt over een goede vloerbelasting, daglichttoetreding en uitstekende laad-/losmogelijkheden aan de voorzijde. Het kantoorgedeelte is recentelijk gemoderniseerd en is o.a. voorzien van een nieuw systeemplafond met led-verlichting en nieuwe pantry en toilet.

Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein Donkersloot. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Diverse busverbindingen aanwezig aan de Rotterdamseweg.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 303 m²;
- kantoorruimte : ca. 58 m².

Parkeren:

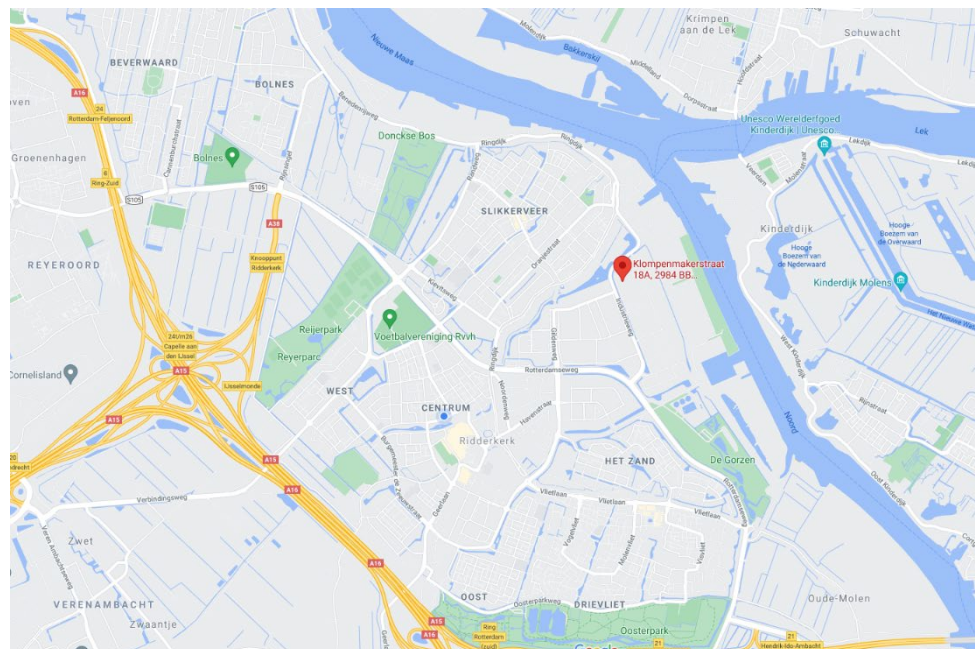
3 eigen parkeerplaatsen. Tevens openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energielabel:

A, geldig t/m 12 juni 2027.



Bouwaard/algemeen:

- Onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- gevels kantoor vliesgevel, sandwichbeplating met isolerende en
- zonwerende beglazing;
- gevels bedrijfsruimte metselwerk met daarboven geïsoleerde
- gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- voorterrein verhard middels betonklinkers en voorzien van straatkolken.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 4,85 meter;
- nieuwe elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- verwarming middels indirect gestookte heaters;
- TL-verlichting;
- daglichttoetreding middels geïsoleerde lichtstraten;
- vluchtdeur in de achtergevel.

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met led-verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,60 meter;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimten voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie op begane grond en verdieping;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.950,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Maandelijks wordt een voorschot van € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie;
- 5% administratiekosten.

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:

In nader overleg.

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

Zekerheidstelling:

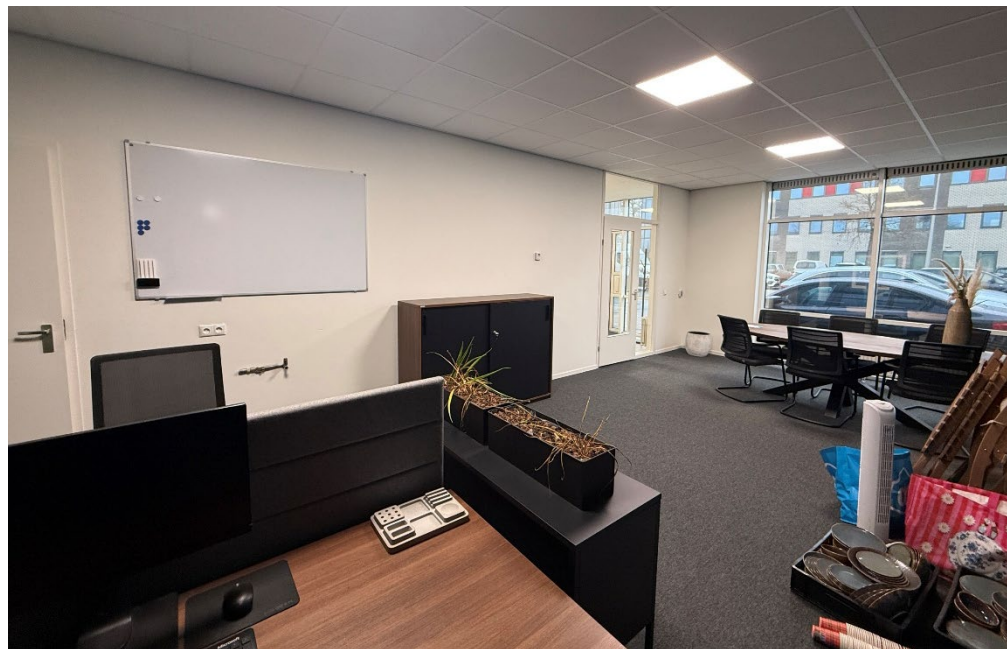
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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:

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.