

Nijverheidstraat 6a  
2984 AH Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Bedrijfs-/kantoorruimte met entresolvloer gelegen nabij Ridderkerk-centrum



# Nijverheidstraat 6a | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met entresolvloer en kantoorruimte, gelegen op de hoek van een representatief bedrijfsverzamelgebouw en nabij het centrum van Ridderkerk.

Het object beschikt over kantoorruimte op de verdieping met een eigen entree in de zijgevel. De bedrijfsruimte is middels de overheadeur aan de voorzijde toegankelijk.

## Locatie:

De Nijverheidstraat is gelegen nabij Ridderkerk-centrum en biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

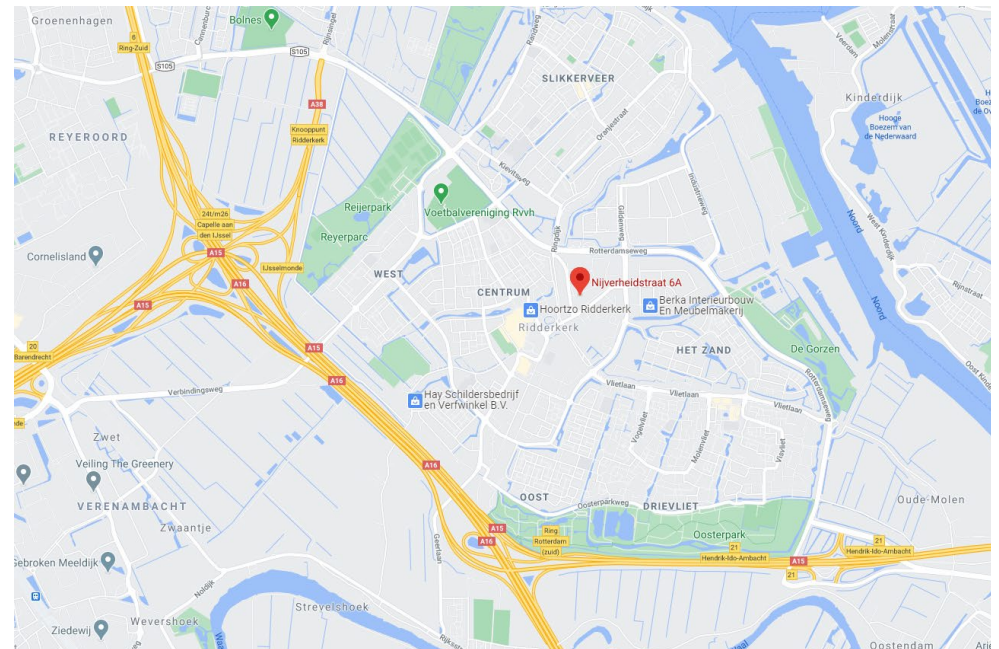
- bedrijfsruimte : ca. 40 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 34 m<sup>2</sup> (incl. entree en toilet op b.g.).
- entresolvloer : ca. 27 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

1 eigen parkeerplaats. Tevens openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.









**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- uitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd houten dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefonie;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- voorterrein verhard middels betonklinkers.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,32 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,37 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,05 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- tl verlichting;
- wastafel;
- krachtstroom;
- verlichtingsarmaturen.

Kantoorruimte

- entree met tegelvloer;
- toilet met fonteintje, verlichting middels bewegingssensor en mechanische ventilatie;
- stalen trapopgang;
- laminaat op verdieping;
- spotverlichting en verlichtingsarmaturen;
- wandgoten met aansluitingen voor data en elektra;
- airco-splitunit;
- pantry.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.050,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

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

**Huurperiode:**

Vanaf 3 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:**

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:**

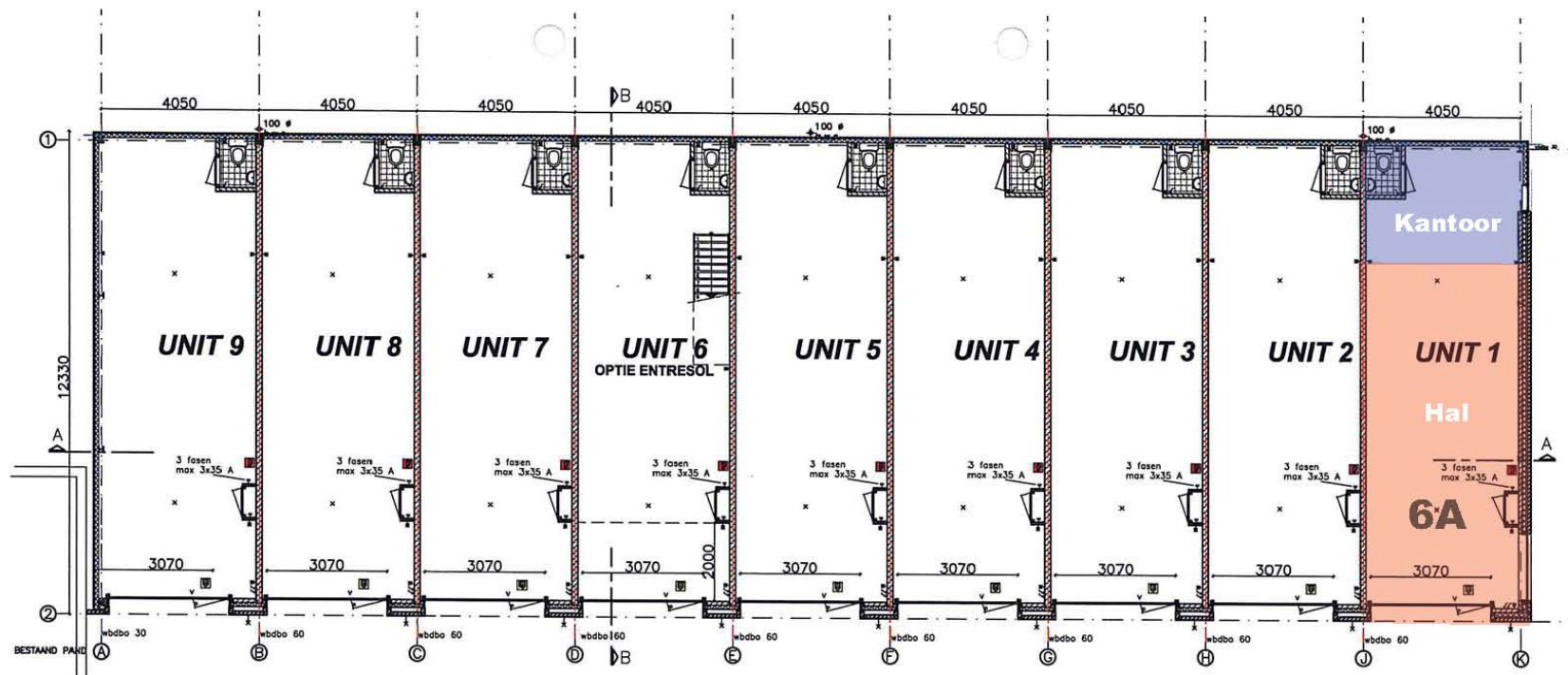
Per direct beschikbaar.



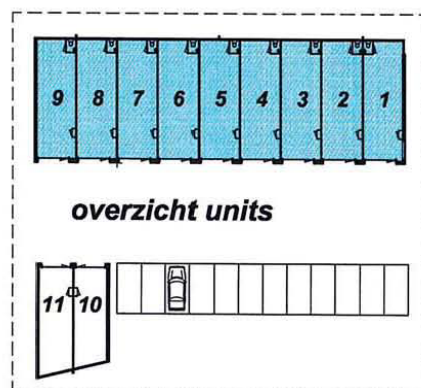








*Begane grond  
unit 1 / 9*



**Roos**  
VASTGOED

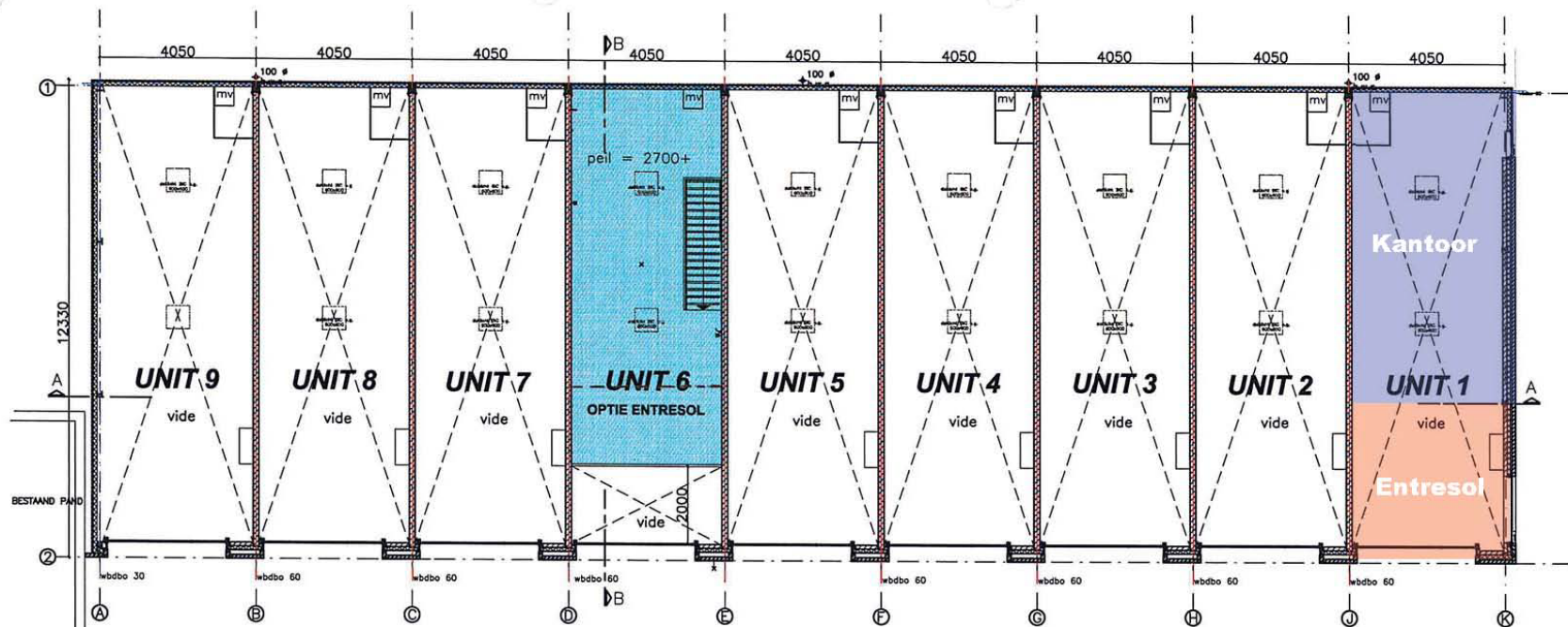
**RPV** ARCHITECTUUR

**NIJVERHEIDSTRAAT RIDDERKERK**

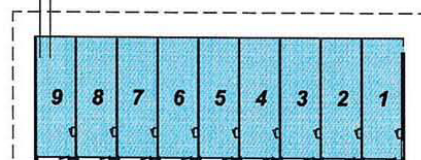
Datum: 02-01-2006

Schaal: 1:100

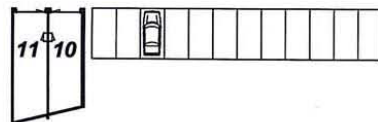
Formaat: A3



*Verdieping  
unit 1 / 9*



*overzicht units*



**Roos**  
VASTGOED

**RPV** ARCHITECTUUR

**NIJVERHEIDSTRAAT RIDDERKERK**

Datum: 02-01-2006

Schaal: 1:100

Formaat: A3



# 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](http://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](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.