



FLEXIBELE BEDRIJFS- UNITS OP EEN TOP LOCATIE

**20 MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNITS OP
INDUSTRIETERREIN DONKERSLOOT-NOORD**



**SCHEEPMAKERSTRAAT 11
RIDDERKERK**

Inhoud

FLEXIBELE BEDRIJFSUNITS	3
DE LOCATIE	4
HET PROJECT	5
UNIT TYPES	8
HET CONCEPT	21
DE VOORDELEN	23
STAPPENPLAN	24
FINANCIERING	25
ALGEMENE INFORMATIE	26





Perfecte balans tussen uitstraling en functionaliteit

Aan de Scheepmakerstraat in Ridderkerk worden 20 moderne, energiezuinige bedrijfsunits gebouwd. Deze veelzijdige ruimtes bieden volop mogelijkheden om jouw onderneming optimaal in te richten. Met flexibele indelingen over twee of drie lagen bepaal je zelf hoe je de ruimte benut: als opslag, werkplaats, kantoor of een combinatie daarvan.

EEN FLEXIBELE BEDRIJFSRUIMTE DIE MET JE MEEGROEIT

Of je nu extra opslag nodig hebt, een productieruimte wilt combineren met een kantoor of een showroom wilt inrichten, deze bedrijfsunits passen zich aan jouw wensen aan. De bedrijfsunits zijn uitstekend bereikbaar en geschikt voor een breed scala aan ondernemers, van ambachtelijke vakmensen en dienstverleners tot e-commercebedrijven en creatieve professionals.

Naast functionaliteit is er veel aandacht besteed aan de uitstraling van het complex. De robuuste en eigentijdse architectuur sluiten naadloos aan op de dynamische omgeving.



Jouw bedrijfsunit op een ideale locatie

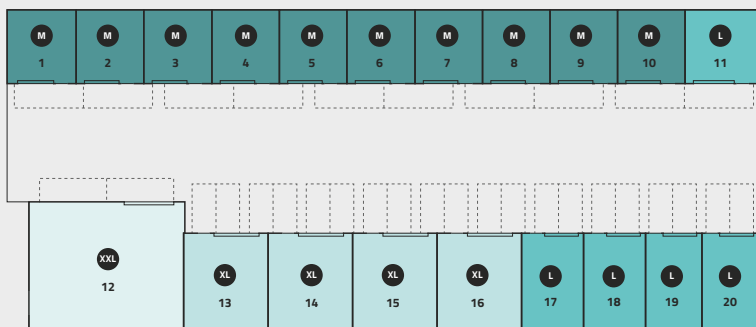
De bedrijfsunits van Stackz Ridderkerk liggen aan de Scheepmakerstraat 1 in Donkersloot-Noord, het grootste bedrijventerrein van Ridderkerk. Een ideale, goed bereikbare locatie. Het bedrijventerrein bevindt zich namelijk aan de Rotterdamseweg, nabij de uitvalswegen A15 en A16. Deze strategische ligging maakt Donkersloot-Noord een zeer aantrekkelijke en gewilde vestigingslocatie voor bedrijven.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Stackz Ridderkerk is uitstekend bereikbaar dankzij de centrale ligging nabij het centrum van Ridderkerk én uitstekende verbindingen. Niet alleen met de auto, maar ook met het openbaar vervoer en zelfs over het water. Donkersloot-Noord ligt dicht bij belangrijke snelwegen, zoals de A15, A16 en A38. Hierdoor zijn er uitstekende verbindingen naar Rotterdam, Dordrecht en andere nabijgelegen plaatsen.

Met halte Donkerslootweg op nog geen 5 minuten loopafstand, is je bedrijfsunit ook goed bereikbaar met de bus.

Tot slot is Donkersloot-Noord zelfs over water goed te bereiken. Het bedrijventerrein ligt namelijk aan de rand van de haven, met containerterminal.



Een flexibele bedrijfsunit

Het kleinschalige complex bestaat uit 20 moderne bedrijfsunits en is ontworpen voor ambitieuze ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en toekomstbestendige kantoor- en werkruimte. De units zijn ruim opgezet en bieden een combinatie van opslag, werkruimte en kantoor. Kies de unit die het beste bij jouw ambities past!

	Bouw-nummer	Maatvoering inwendig (mtr)		BVO m ² totaal	Formaat overheaddeur	Parkeerplaatsen	Koopsom van ex. btw
		Breedte	Diepte				
type M	1	5.92	6.42	86	3.00 x 3.45	1	€ 219.750
	2	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	3	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	4	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	5	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	6	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	7	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	8	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	9	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
	10	5.85	6.42	80	3.00 x 3.45	1	€ 189.750
type L	11	6.42	6.42	89	3.00 x 3.45	2	€ 209.950
	17	5.35	8.70	98	3.00 x 3.45	2	€ 232.950
	18	5.35	8.70	98	3.00 x 3.45	2	€ 232.950
	19	4.85	8.70	89	3.00 x 3.45	2	€ 212.250
type XL	20	4.92	8.70	92	3.00 x 3.45	2	€ 218.750
	13	7,35	8,70	134	4.00 x 3.45	2	€ 298.450
	14	7.35	8.70	134	4.00 x 3.45	2	€ 298.450
	15	7.35	8.70	134	4.00 x 3.45	2	€ 298.450
type XXL	16	7.35	8.70	134	4.00 x 3.45	2	€ 298.450
	12	11.36	13.48	438	4.00 x 3.45	2	€ 829.950

GEVELOVERZICHT



VERDIEPINGSOVERZICHT



BG

1^e

2^e

De unit types

TYPE M P.9 | TYPE L P.12 | TYPE XL P.16 | TYPE XXL P.18



TYPE M

**Compact,
maar
ruimte
genoeg**

TYPE M COMPACT EN COMPLEET (± 80-86 M²)

Bouwnummers 1-10

Deze compacte bedrijfsunit is ideaal voor ondernemers die slim willen starten. Met circa 80 m² biedt de unit genoeg ruimte voor opslag, werkplek én een kantoor op de verdieping. Perfect voor zzp'ers, installateurs of kleine webshops die op zoek zijn naar overzicht en efficiëntie.

80 - 86 m²

Bruto vloeroppervlakte

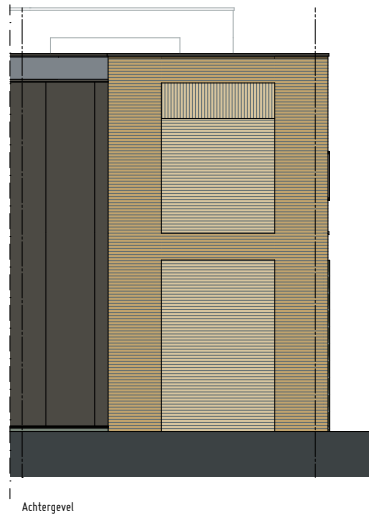
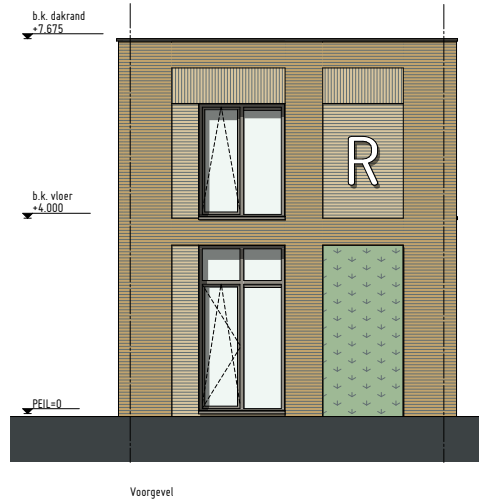
1

Eigen parkeerplaats

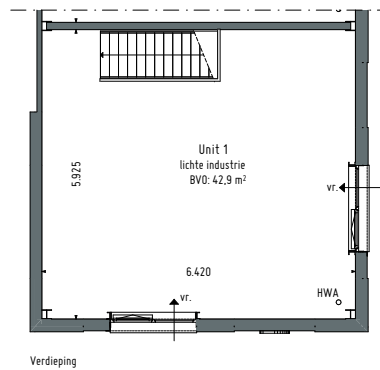
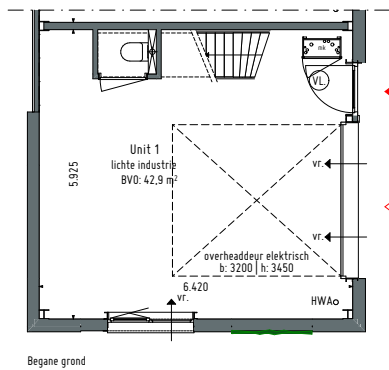
€ 189.750,-

Koopsommen v.o.n. (excl. btw) vanaf

VERKOOPTEKENINGEN TYPE M








Bouwnummer 1



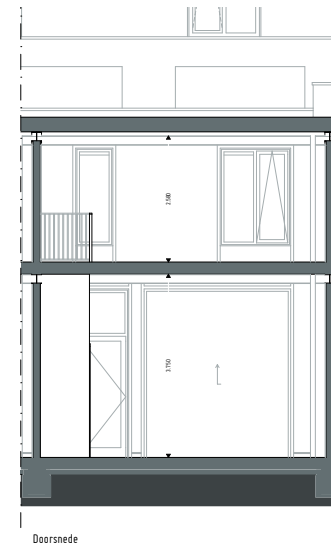
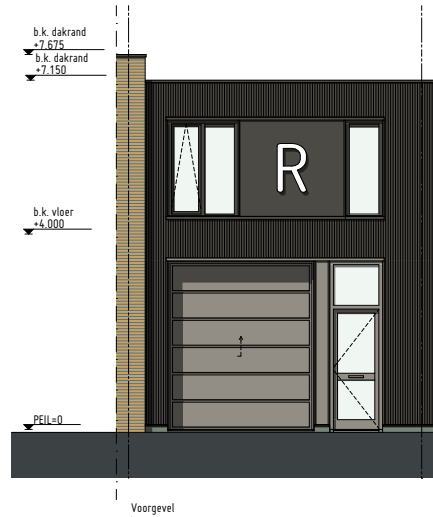
RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

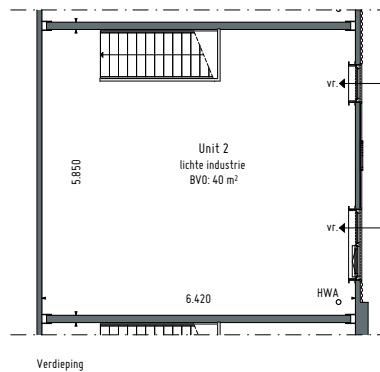
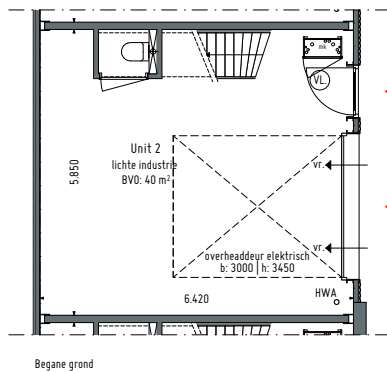
-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatierooster (plattegrond)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

VERKOOPTEKENINGEN TYPE M








Bouwnummers 2-10



RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatierooster (plattegrand)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

TYPE

L

Trendz
FASHION & CLOTHING

**Perfect voor
wie nét iets
meer ruimte
zoekt**

**TYPE L - MEER RUIMTE,
MEER MOGELIJKHEDEN (± 90 M²)**

Bouwnummers 11, 17-20

De L-unit biedt net dat beetje extra. Geschikt voor ondernemers die meer voorraad of werkruimte nodig hebben én willen kunnen doorgroeien binnen dezelfde unit. Denk aan een combinatie van werkplaats beneden en een representatief kantoor boven.

89 - 92 m²

Bruto vloeroppervlakte

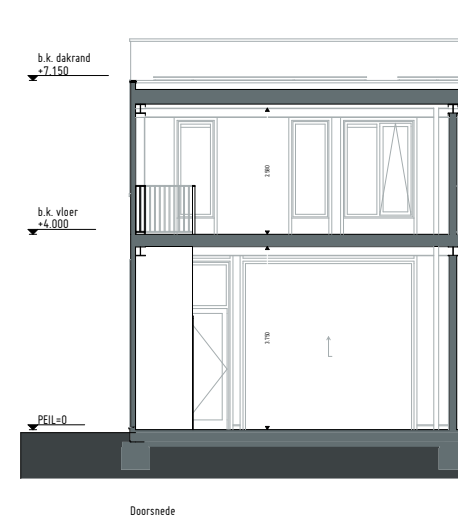
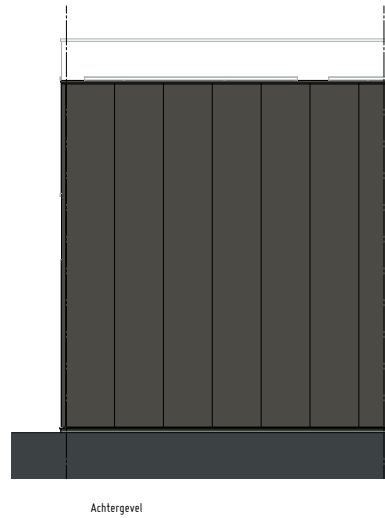
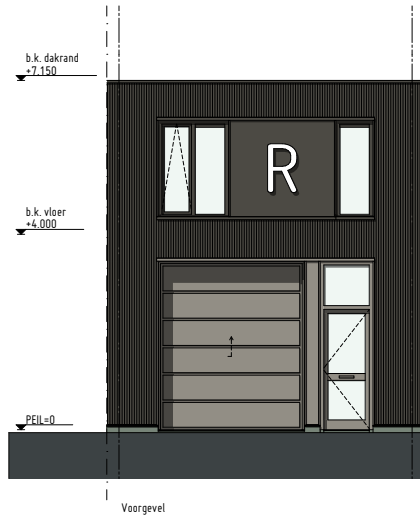
2

Eigen parkeerplaatsen

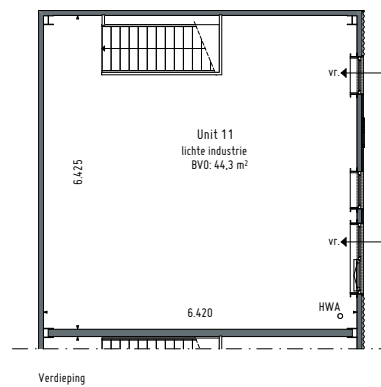
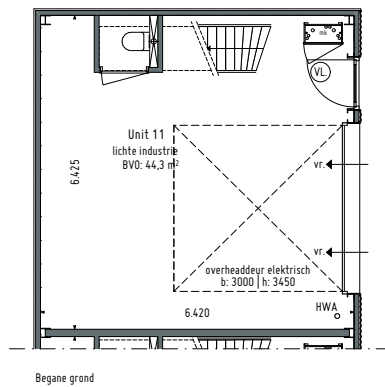
€ 209.950,-

Koopsommen v.o.n. (excl. btw) vanaf

VERKOOPTEKENINGEN TYPE L








Bouwnummer 11



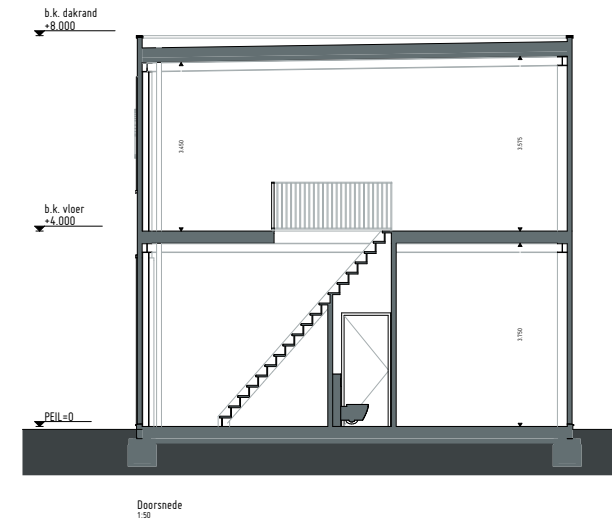
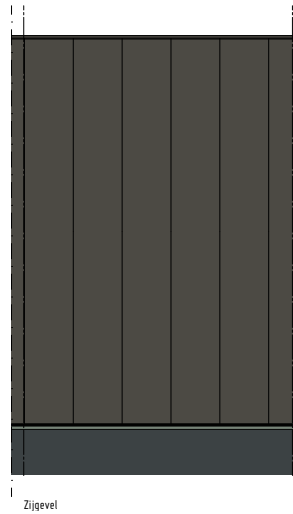
RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

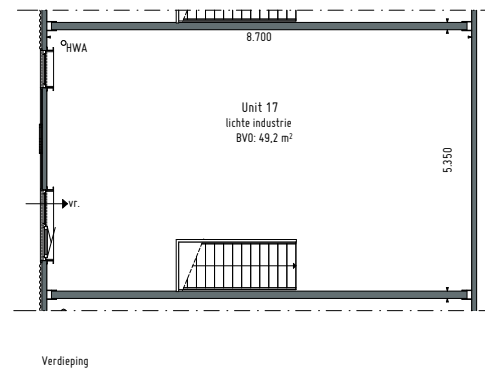
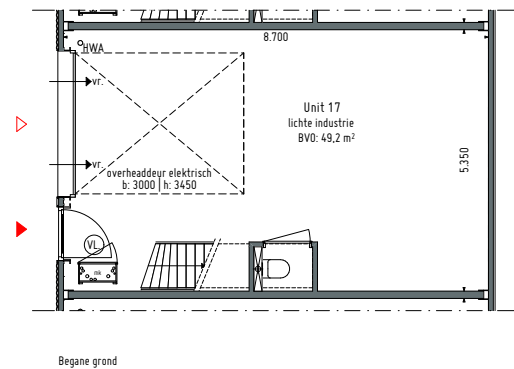
-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatierooster (plattegrand)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

VERKOOPTEKENINGEN TYPE L








Bouwnummers 17 - 19



RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatorrooster (plattegrond)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

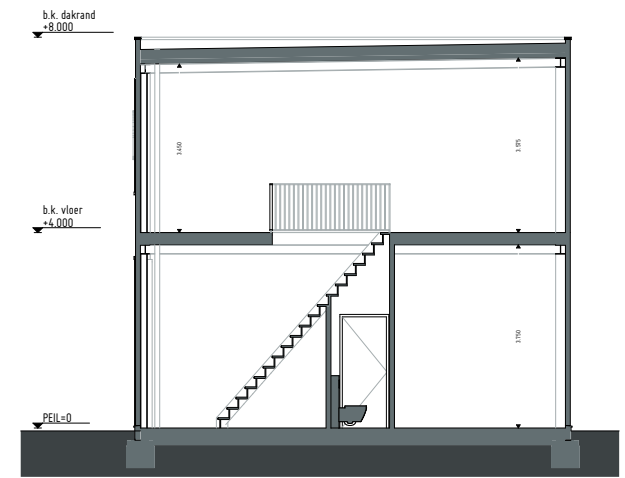
VERKOOPTEKENINGEN TYPE L



Voorgevel

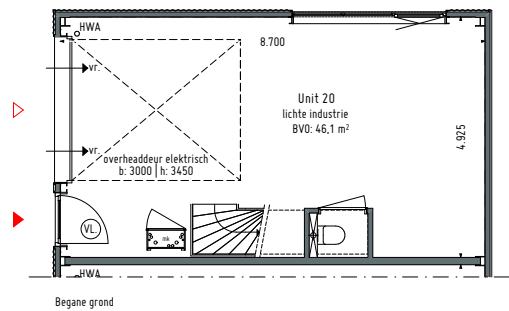


Zijgevel



Doorsnede

Bouwnummer 20








Begane grond



Verdieping

RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatierooster (plaattegrond)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

TYPE XL

***Volop ruimte
voor alles
waarvoor je het
nodig hebt***

TYPE XL – RUIMTE VOOR GROEI EN GEMAK (± 134 M²)

bouwnummers 13 - 16

De XL-bedrijfsunit biedt comfort én capaciteit. Met 134 m² aan vloeroppervlak is deze unit geschikt voor bedrijven met een team, grotere opslagbehoeften of lichte productie. Flexibel in te delen en klaar voor professioneel gebruik.

134 m²

Bruto vloeroppervlakte

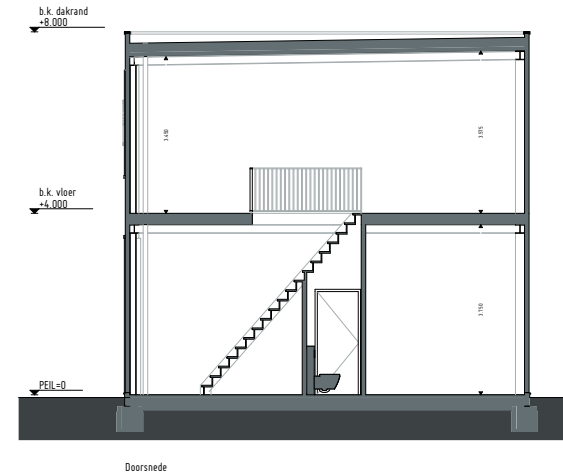
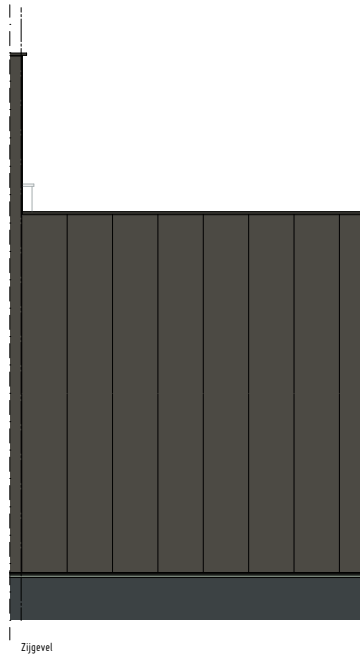
2

Eigen parkeerplaatsen

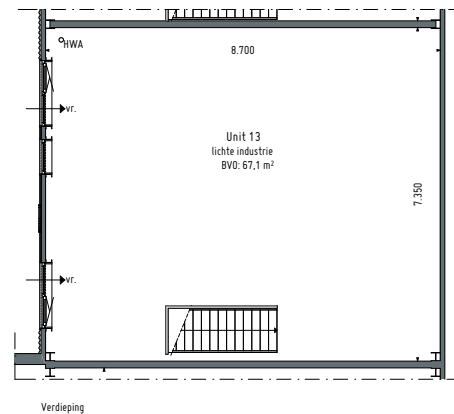
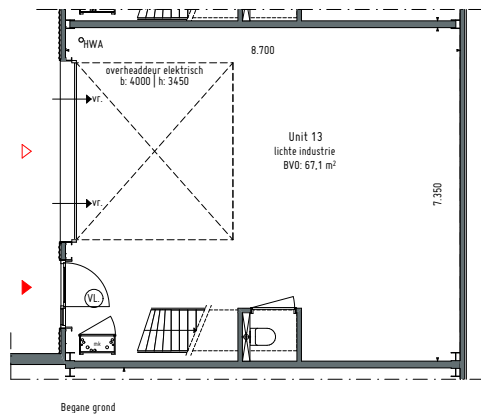
€ 298.450,-

Koopsommen v.o.n. (excl. btw)

VERKOOPTEKENINGEN TYPE XL








Bouwnummers 13 - 16



RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

-  schakelaar enkelpolig
-  lichtpunt plafond (zonder armatuur)
-  wandcontactdoos enkel met aarding
-  ventilatierooster (plattegrond)
-  mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald

TYPE XXL

**Volop ruimte
voor alles
waarvoor je het
nodig hebt**

TYPE XXL – MAXIMALE RUIMTE, MINIMALE BEPERKINGEN (± 438 M²)

bouwnummer 12

Voor wie groot denkt en de behoefte heeft aan extra ruimte, is er de XXL-unit. Deze indrukwekkende bedrijfsruimte met in totaal 3 werklagen is ideaal voor groothandels, logistieke bedrijven of productiebedrijven. De combinatie van vloeroppervlak en hoogte maakt deze unit multifunctioneel inzetbaar – inclusief meerdere kantoorruimtes of werkzones. Bovenop deze unit bevindt zich een ruim, zonnig dakterras. Dé plek voor een ontspannen lunch in de buitenlucht, een korte koffiebreek of een gezellige vrijdagmiddagborrel met je team.

438 m²

Bruto vloeroppervlakte

2

Eigen parkeerplaatsen

€ 829.950,-

Koopsom v.o.n. (excl. btw)

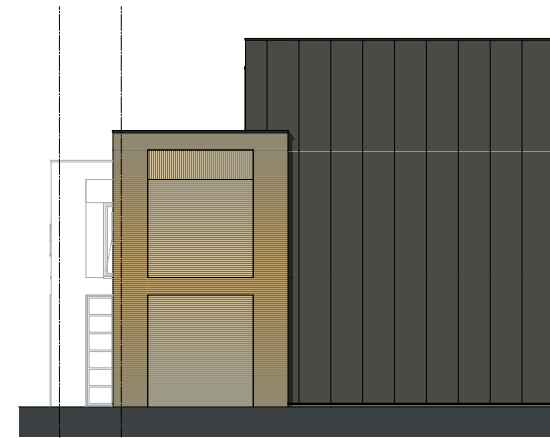
VERKOOPTEKENINGEN TYPE XXL



Voorgevel

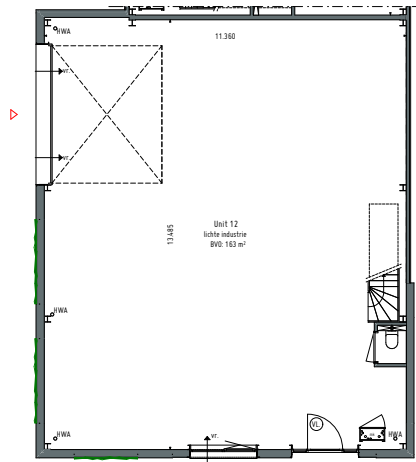


Zijgevel

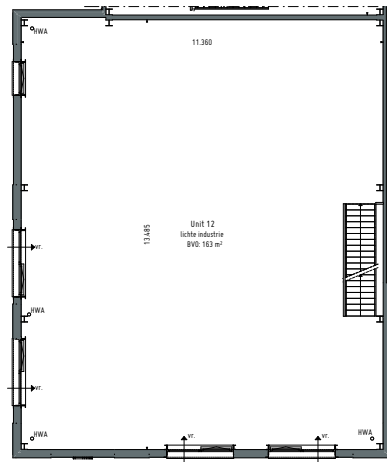


Achtergevel

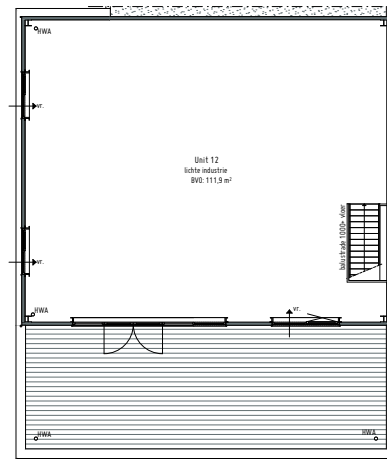
Bouwnummer 12



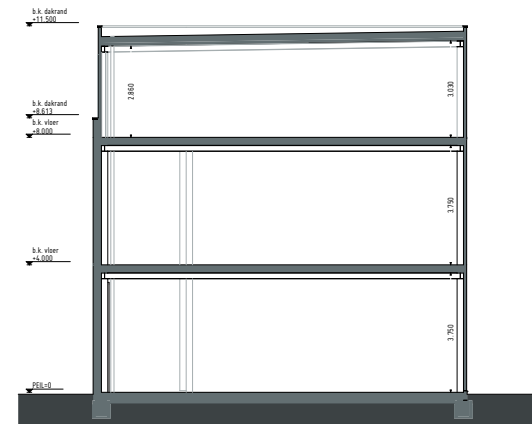
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Doorsnede

RENVOOI

Verklaring gebruikte symbolen

- schakelaar enkelpolig
- lichtpunt plafond (zonder armatuur)
- wandcontactdoos enkel met aarding
- ventilatorrooster (plaftegrond)
- mechanische ventilatie

De plaats van de op tekening aangegeven schakelaars, verlichtingspunten enz. zijn indicatief, de juiste plaats wordt nader in het werk bepaald



***De kopunits hebben
een stoere, opvallende
uitstraling***



Ideale bedrijfsruimte met kantoorfunctie

De begane grond is perfect als opslagruimte of werkplaats. Hier kun je veilig je materialen en voorraad opslaan of een praktische werkplek creëren voor je projecten. Of je nu fotograaf bent en een eigen studio nodig hebt, een timmerman die zijn gereedschap en projecten onder één dak wil beheren, een webwinkelier die zijn voorraad wil opslaan, of een maker die extra ruimte zoekt voor zijn vakmanschap – deze units bieden de oplossing.

Op de bovenverdieping heb je de mogelijkheid om een kantoor in te richten, zodat je in alle rust kunt werken, overleggen of klanten kunt ontvangen. De bedrijfsunits zijn efficiënt en duurzaam ontworpen, zonder concessies te doen aan comfort en functionaliteit.

DAAROM KIES JE VOOR STACKZ RIDDERKERK

Onze bedrijfsunits zijn ontworpen voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en toekomstbestendige werkruimte. Ze bieden een combinatie van opslag, werkruimte en kantoor, met de mogelijkheid om de indeling volledig naar eigen wens aan te passen.

NÓG MEER VOORDELEN:

- ✓ Centrale ligging op industrieterrein Donkersloot-Noord.
- ✓ Bedrijfsunits van 80 tot ruim 430 m².
- ✓ Duurzaam gebouwd met oog voor kwaliteit.
- ✓ Volledig naar eigen wens in te richten.
- ✓ Slimme investering voor nu en in de toekomst.





AANVULLENDE OPTIES

De bedrijfsunits zijn er in verschillende groottes en worden opgeleverd met de standaardvoorzieningen zoals omschreven in de technische omschrijving. Toch kan het zijn dat je specifieke wensen hebt. Daarom bieden we de volgende opties:

- ✓ Een verzwaarde vloer in de bedrijfsunit
- ✓ Aanleg van verzwaarde elektrische aansluiting/krachtstroom
- ✓ Loopdeur in de elektrisch bedienbare overheaddeur
- ✓ Mogelijkheid om de bedrijfsunit te 'schakelen'

Speciale wensen voor jouw bedrijfsunit?

NEEM CONTACT OP VOOR DE MOGELIJKHEDEN

Daarom kies je voor Stackz

Of je nu ondernemer bent, een groeiend bedrijf hebt of een slimme investering zoekt—een bedrijfsunit biedt de ruimte, flexibiliteit en functionaliteit die je nodig hebt. Nieuwbouwnits zijn perfect in te richten naar jouw wensen en vormen bovendien een waardevaste investering voor de toekomst.

INVESTEREN IN JOUW TOEKOMST

Het kopen van een bedrijfsunit betekent niet alleen een eigen plek voor je bedrijf, maar ook een solide investering in vastgoed. Waar huurkosten een blijvende last zijn, bouw je met een eigen unit aan vermogen. De waarde van een bedrijfsunit stijgt doorgaans in de loop der jaren, waardoor het een slimme manier is om geld te verdienen met vastgoed.

Of je de unit gebruikt voor je onderneming, verhuurt voor extra inkomsten of later verkoopt met winst—een bedrijfsunit is een waardevolle aanvulling op je financiële toekomst en kan zelfs een mooie bijdrage leveren aan je pensioen.



HOGE VERHUURBAARHEID EN AANTREKKELIJK RENDEMENT

Als investeerder ben je altijd op zoek naar kansen en innovatieve beleggingsmogelijkheden. Met de aankoop van een Stackz-bedrijfsunit heb je een uitstekend beleggingsproduct in handen!

- ✓ Slimme investering met aantrekkelijk rendement.
- ✓ Toplocatie in Nederland.
- ✓ Uitstekende verhuurbaarheid.
- ✓ Een solide, waardevaste belegging.
- ✓ Eenvoudige exploitatie.

Stappenplan tot koop

1 NIEUWSGIERIG?

Ontvang de verkoopdocumenten, zoals de brochure, plattegronden, optielijst en concept verkoopovereenkomst. Vraag deze aan via de website of bel met 010 - 424 88 10.

2 INFORMATIE BETREFT FINANCIERING

Via Ooms Financieel Advies is een financiering voor een bedrijfsunit gemakkelijk en snel te realiseren.

3 TIJD VOOR VRAGEN!

Dit kan via industrial@ooms.com of via de aangesloten makelaar Ooms Makelaars.

4 BIJ INTERESSE

Vraag een optie op een van de beschikbare bedrijfsunits.

5 GEGEVENS STUREN

Stuur direct bij het nemen van de optie(s) de benodigde documenten naar je contactpersoon bij Ooms Makelaars: contactgegevens, identiteitsbewijs en een KvK-inschrijving.

6 OVERGAAN TOT KOOP

We stellen de koop-/aannemingsovereenkomst op. Je kunt deze digitaal ondertekenen.

Gefeliciteerd en veel succes gewenst in jouw nieuwe bedrijfsunit!

Neem contact op met de makelaar



Ooms.com
Makelaars

industrial@ooms.com
040 - 424 88 88
www.ooms.com



Goed advies, duurzame financiering

Heb je interesse in één van de garageboxen van Stackz Ridderkerk, dan ben je misschien ook geïnteresseerd in een duurzame financiering. Wij werken samen met Ooms Financieel Advies om het financieren van een garagebox zo makkelijk mogelijk te maken.

De adviseurs van Ooms Financieel Advies helpen ondernemers met het financieren van hun investeringen: ze regelen de beste financieringen voor werkkapitaal, bedrijfsmiddelen, groei, overname en vastgoed. Enthousiast en met kennis van zaken vervullen ze de rol van aanspreekpunt voor alle financieringsmogelijkheden. Ze adviseren je bij je keuzes voor het type financiering, de best passende aanbieder, de schuldmarktwaardeverhouding en kijken bovendien welke condities het best passen bij jouw wensen. Vervolgens regelen zij

het hele traject, zodat je zorgeloos naar de notaris kunt en de sleutel(s) van jouw eigen garagebox(en) in ontvangst kunt nemen. Via Ooms Financieel Adviseurs heb je toegang tot alle aanbieders van vastgoedhypotheken, verhuurhypotheken, investeringshypotheken, beleggingspandfinancieringen en hypotheek voor vastgoed in eigen gebruik.

Neem gerust contact met ze op via hypotheek@ooms.com of 010 - 424 88 10, binnen 24 uur wordt er een vervolg gegeven aan jouw financieringswensen!

Algemene informatie

BROCHURE

We hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg en aandacht samengesteld. Het geeft je een indruk van onze ambities voor het project, de omgeving, de units en een aantal van de opties. De afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn impressies. Hieraan kun je geen rechten ontlenen. De brochure is mogelijk niet geheel aangepast aan de laatste bouwplannen, omdat er nog ondergeschikte wijzigingen kunnen ontstaan als gevolg van de planuitwerking of het nader overleg over de uitvoering. De koop-/aannemingsovereenkomst met de daaraan gekoppelde documenten zijn uiteindelijk de geldende en daarmee bepalende contractstukken.

ONDER/OVERMAAT BVO

In deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en vastgesteld in de koopovereenkomst. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, maar mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie Instituut in bijlage B van NEN 2580. Onder- of overmaat van het metrage/brutovloeroppervlak

zal niet leiden tot verrekening van de koopsom en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten.

KOOP-AANNEMINGSOVEREENKOMST

Met deze akte gaan koper en verkoper een overeenkomst aan, waarbij de koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs en de verkoper zich verplicht tot de levering van de grond en de bouw van de unit. Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt getekend, ontvang je binnen enkele dagen een kopie van het dan ook door ons getekende contract.

NOTARIS

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde akte van levering bij VAD Notarissen N.V. te Rotterdam.

BETALING KOOP- EN AANNEEMSOM

De prijs van de bedrijfsunits bestaat uit zes delen; de aankoop van de grond (+/- 60%) en de resterende 40% verdeeld over 5 termijnen. Bij het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst bij de notaris vindt de betaling van de

aankoop grond (60%) plaats. Hiermee komt het appartementsrecht op naam van de koper.

AANVANG BOUW EN OPLEVERING

Start bouw einde 2025.

Verwachtte oplevering tweede helft 2026.

ONDERHOUD

Tot drie maanden nadat je de sleutels hebt ontvangen, heb je de gelegenheid ons te berichten of alle eerder geconstateerde onvolkomenheden zijn verholpen en of er nieuwe onvolkomenheden na de oplevering zijn ontstaan.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt Stackz gesplitst in appartementsrechten. Als koper ben je automatisch lid van de vereniging van eigenaren (VvE) die beheerd wordt door een externe beheerder. De VvE draagt onder andere zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het project (terrein, gevel en dak) en regelt de verzekering.



Deze brochure maakt geen onderdeel uit van de contractstukken. Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



industrial@ooms.com

010- 424 88 88