



VERHUURINFORMATIE
Ringdijk 366 te Ridderkerk

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



H

G

PIC
NIC

12

itsa

Aan de Ringdijk in Ridderkerk vormt zich een hub van bedrijfsruimten met een specifieke focus op *last mile* en *kleinschalig logistiek* vastgoed. Mede dankzij de nabij gelegen uitvalswegen naar de snelwegen en de bereikbaarheid vanaf het water is de infrastructuur uitstekend te noemen, wat een belangrijke factor is voor deze sectoren.

Een ander belangrijke factor wat gebruiken als tijdelijke opslag, overslag van goederen of als uitvalsbasis voor regionale distributie stimuleert is de aanwezigheid van containerterminal "Groenenboom Containertransferium".

Aan de Ringdijk op bedrijventerrein Donkersloot zijn om deze reden meerdere logistieke parken aangelegd/ontwikkeld waar gerenommeerde logistieke partijen zich hebben gevestigd als *C er elia* en *Yamato Transport Europe*.



Kerngegevens



Adres

Ringdijk 366 te Ridderkerk



Betreft

Circa 535 m2 kantoorruimte
+ circa 1.746 m2 bedrijfsruimte alsmede
circa 230 m2 (afgesloten) buitenruimte



Huurprijs

€ 235.000,-- per jaar incl. parkeerplaatsen, excl.
BTW en servicekosten



Parkeren

22 parkeerplaatsen op eigen terrein



Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg.



Object

Betreft

Aan de Ringdijk 366 wordt een functioneel en representatief bedrijfsobject aangeboden, bestaande uit een combinatie van circa 1.746 m² bedrijfsruimte en circa 535 m² kantoorruimte, aangevuld met circa 230 m² afsluitbaar buitenterrein. Het object is uitermate geschikt voor logistieke activiteiten, opslag en distributie in combinatie met kantoorfuncties.

De bedrijfsruimte kenmerkt zich door een efficiënte indeling en een vrije hoogte van circa 7.75 meter, hetgeen optimale mogelijkheden biedt voor stellingopslag en logistieke processen. Het object beschikt over vier loading docks, waarvan één dock de mogelijkheid biedt om te worden aangepast naar een overheaddeur met hellingbaan,

Aanvullend beschikt het object over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, ideaal voor manoeuvreerruimte.

Oppervlakte/indeling

Kantoorruimte: circa 535,12 m² verdeeld over de begane grond (ca. 88,24 m²) en eerste verdieping (446,88 m²);

Bedrijfsruimte: circa 1.746,00 m² gelegen op de begane grond;

Buitenruimte: circa 230,00 m² welke is af te sluiten met hekwerk.

Parkeren

Bij het object horen 22 parkeerplaatsen op het voorgelegen eigen terrein.

Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend te noemen. Dankzij de ligging nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A15 en de A16 is het object optimaal ontsloten richting het landelijke wegennet. Dit zorgt voor snelle verbindingen richting onder andere Rotterdam, Dordrecht en het achterland, wat essentieel is voor logistieke processen en dagelijkse bedrijfsvoering.

De locatie is bovendien zeer geschikt voor vrachtverkeer, mede door de ruime opzet van het terrein en de aanwezigheid van loadingdocks en manoeuvreerruimte. Dit maakt het laden en lossen efficiënt en praktisch uitvoerbaar.

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met verbindingen richting omliggende kernen en treinstations. Deze halte wordt onder andere bediend door buslijn 290, wat zorgt voor een directe en praktische aansluiting op het regionale openbaar vervoersnetwerk.

De combinatie van een strategische ligging, goede ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zorgt voor een hoge mate van gebruiksgemak en bereikbaarheid in de dagelijkse praktijk.

Ringdijk 366, 2983
GR Ridderkerk







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van :

Bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte betonvloer;
- Verwarming door middel van heaters;
- Verlichting;
- Vrije hoogte ca. 7.75 m;
- 4x automatisch bedienbare loadingdocks;
- Vloerbelasting van 2.500 kg/p/m²;
- Gecontracteerd vermogen 250 kWh.

Kantoorruimte:

- Aparte toiletgroepen;
- Pantryvoorziening per verdieping;
- Airconditioning;
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- Aanwezige radiatoren;
- Voorzien van representatieve entree met warmtegordijn;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Sprinkler- installatie;
- Huidig inbouwpakket voorzien van meerdere scheidingswanden;
- Voorzien van vloerafwerking;
- Te openen ramen;
- Brandmeldinstallatie.

Buitenterrein:

- Verhard buitenterrein;
- Hekwerk met afsluitbare toegangspoorten.

Servicekosten

Nader te bepalen.



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

€ 235.000,00 per jaar inclusief parkeerplaatsen exclusief BTW.

Huurbetalingen

Per kwartaal/maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

Waarborgsom

Een waarborgsom gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting.

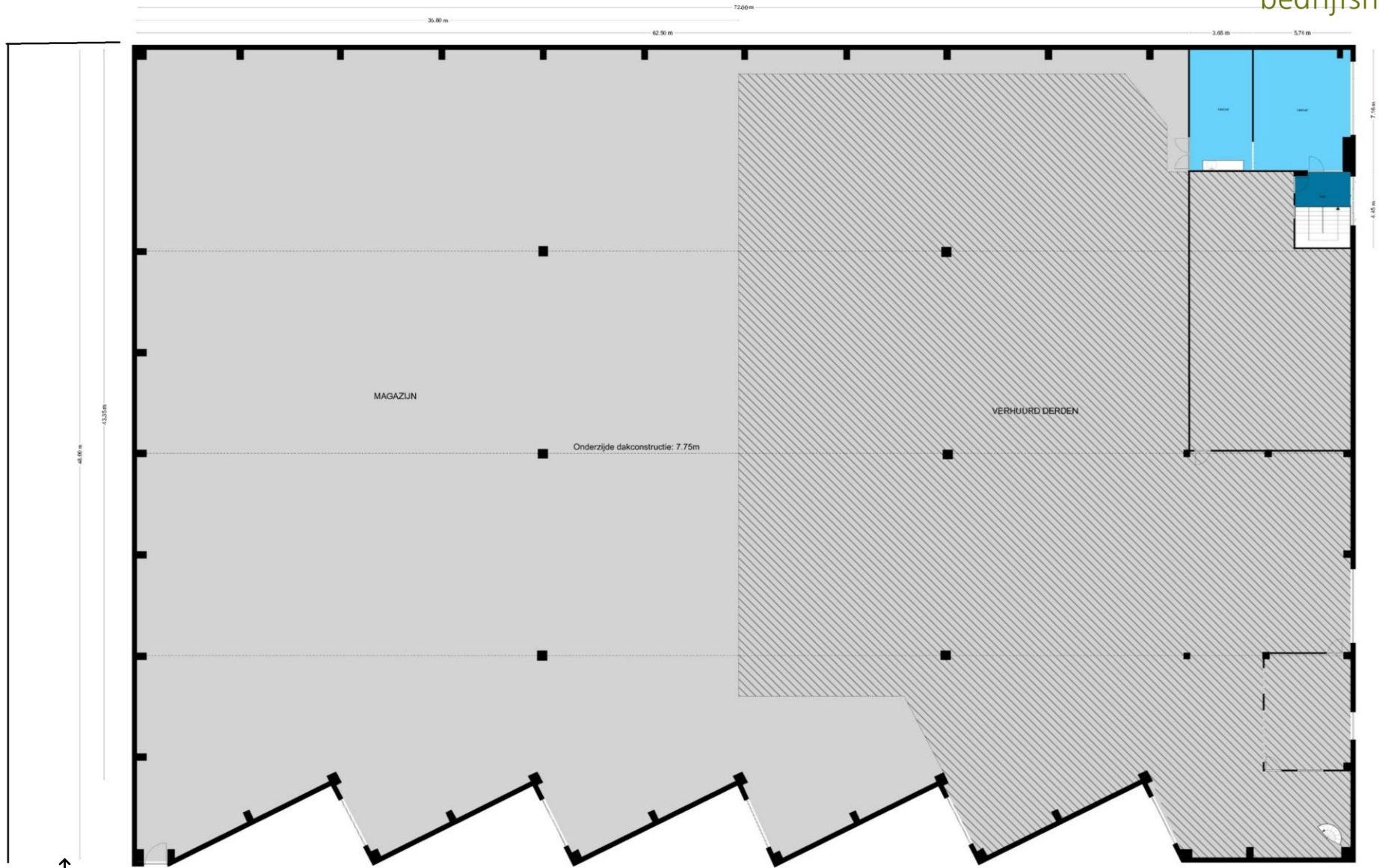
Energiecertificaat

Energiecertificaat A

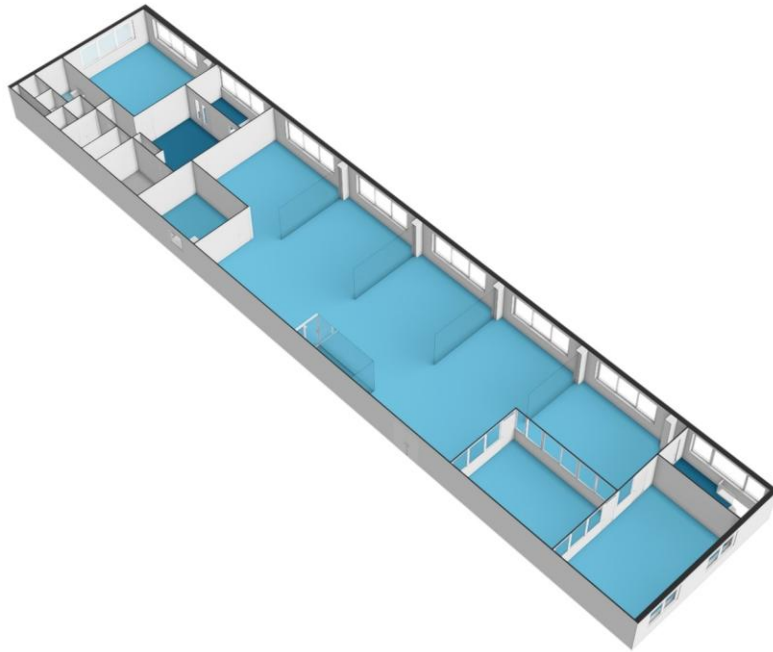




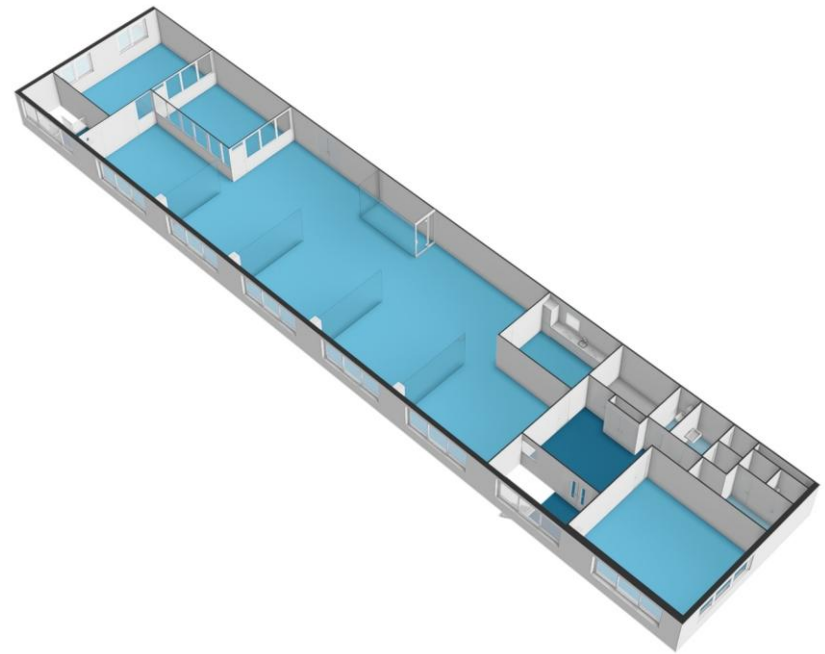




↑
Afsluitbare
buitenruimte



Begane grond

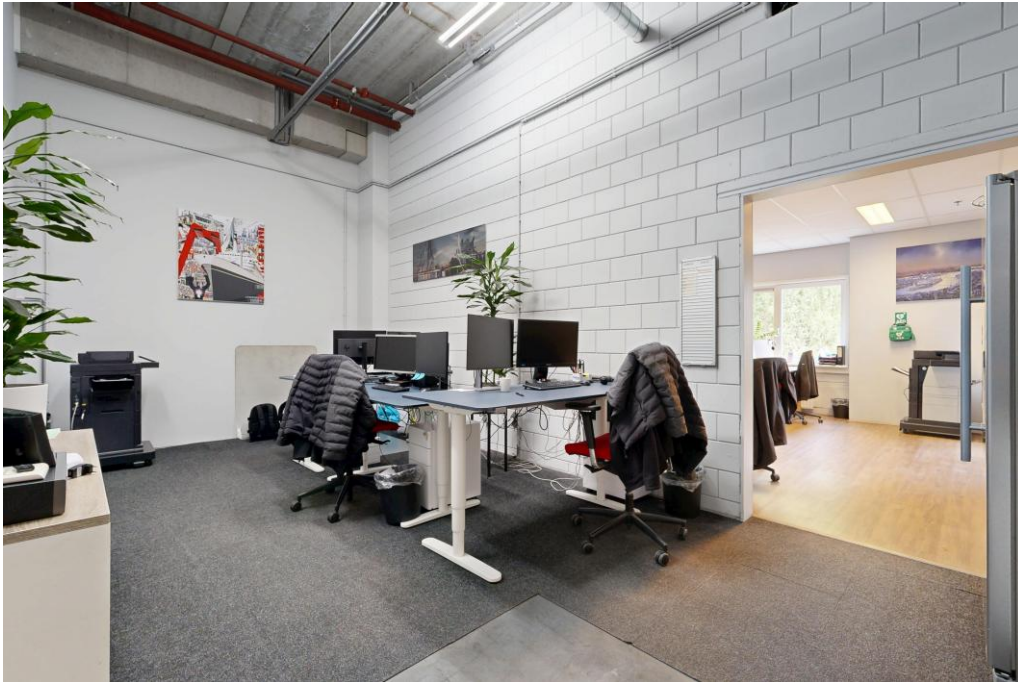


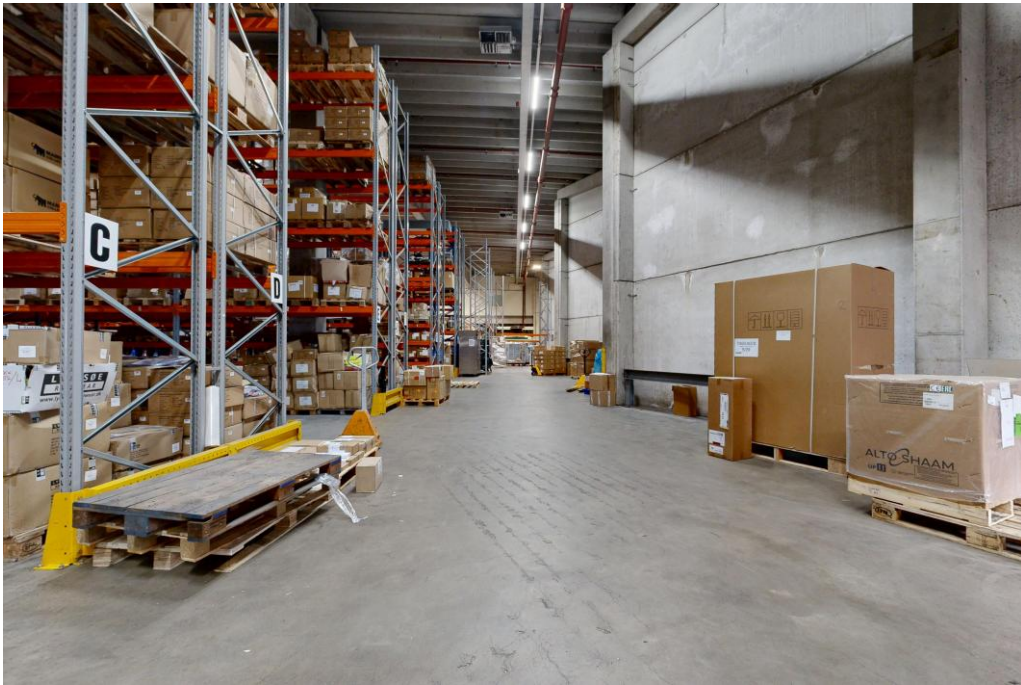
Eerste verdieping





Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting





Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl

www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.