

Kolenbranderstraat 10

2984 AT Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Bedrijfscomplex met docks op zichtlocatie langs de Rotterdamseweg op Donkersloot-Noord

Kolenbranderstraat 10 | Ridderkerk

Wegens mogelijke verhuizing van Van Domburg Partners (onderdeel van de Midwich Group) bieden wij deze goed onderhouden bedrijfs-/kantoorruimte te huur aan. Het object ligt op zichtlocatie langs de Rotterdamseweg en bestaat uit een kantoor in twee lagen, een bedrijfsruimte met docks en overheaddeuren en een gedeelte met solide entresolvloeren die middels liften te bereiken zijn. De voorzijde van het object ligt aan de Kolenbranderstraat, de achterzijde aan de Brouwerstraat. Het eigen terrein is voorzien van bestrating, groenvoorziening, een powerfence, diverse elektrisch bedienbare schuifpoorten en veel parkeergelegenheid. Aan de zijde van de Kolenbranderstraat bevindt zich een laadloskuil van ca. 35 meter diep en 3 docks met docklevellers. Aan de zijde van de Brouwerstraat bevindt zich een inpandige laadloskuil met laadperron. Daarnaast beschikt het object over diverse overheaddeuren op maaiveldniveau. Van Domburg Partners is de grootste distributeur van audiovisuele oplossingen in de Benelux en is sinds 2017 onderdeel van de beursgenoteerde Midwich Group, een specialistische distributeur voor audiovisuele en document management oplossingen.

Afmetingen:

- kantoor en facilitair : 2.669 m² V.V.O. (in twee lagen);
 - bedrijfsruimte : 11.915 m² V.V.O.;
 - entresolvloeren : 2.752 m² V.V.O.;
- gebaseerd op een NEN-2580 meetcertificaat.

Onderverhuur van de bedrijfsruimte met of zonder een gedeelte van het kantoor behoort tot de mogelijkheden.

Parkeren:

54 parkeerplaatsen op eigen terrein.





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

Energie label A, geldig tot 21 augustus 2030.

Bouwaard/algemeen kantoor:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Bouwaard/algemeen bedrijfsruimte:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- mezzaninevloeren opgebouwd als systeemvloeren;
- gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Buitenzijde:

- omheind middels solide hekwerken (powerfences);
- diverse elektrisch bedienbare schuifpoorten;
- verhard middels betonklinkers;
- terreinverlichting;
- groenvoorziening;
- fietsenstalling, rookruimtes, zitbankjes, groenvoorziening;
- diverse laadpalen in eigendom; eventueel ter overname; diverse laadpalen in bruikleen;
- twee outdoor beeldschermen; eventueel ter overname.

Algemeen:

- 3x300A elektra aansluiting;
- traforuimte van Tennet in de directe nabijheid;
- klasse 4 alarmsysteem; eventueel ter overname;
- toegangscontrolesysteem; eventueel ter overname;
- BMI (onlangs vernieuwd);
- handbedienbare screens aan het kantoorgedeelte;
- noodverlichtingsinstallatie.

Specificaties kantoor/facilitair:

- verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;
- ingedeeld in diverse kantoorcompartimenten, presentatieruimten, trainingsruimten, etc.;
- voorzien van een zeer fraai atrium met veel daglicht;
- diverse sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels meerdere c.v.-installaties (cascade opstelling) en radiatoren;
- ventilatie middels twee WTW-installaties;
- veel compartimenten zijn voorzien van airco; hiervan zijn 17 binnenunits met diverse buitenunits eigendom van de vertrekkende huurder; ter overname;
- diverse pantry's; inbouwapparatuur eventueel ter overname;
- systeemplafonds, vrije hoogte ca. 2,67 meter op de begane grond en ca. 2,77 meter op de verdieping;
- databekabeling blijft achter;
- diverse designverlichting; eventueel ter overname;
- diverse meubels; eventueel ter overname;
- grote kantine; rvs inrichting ter overname;
- archieftruimte met rolkastensysteem; blijft achter.

Specificaties bedrijfsruimte:

- verdeeld over 11 compartimenten;
- aan de zijde van de Kolenbranderstraat bevindt zich een laadloskuil van ca. 35 meter diep met 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren met docklevellers;
- onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte linkerkant (gezien vanaf de zijde Kolenbranderstraat) ca. 4,09 meter hoog;

- vrije hoogte middengedeelte en rechtergedeelte (gezien vanaf de zijde Kolenbranderstraat) ca. 7,12 meter hoog;
-
- aan de zijde van de Brouwerstraat bevinden zich diverse solide systeemvloeren; vrije hoogte onder de systeemvloer ca. 4,07 meter hoog, vrije hoogte op de systeemvloer ca. 2,93 meter hoog;
- de systeemvloeren zijn te bereiken middels trappen en middels goederenliften;
- overwegend ledverlichting;
- verwarming middels heaters;
- magazijnstellingen en aanrijdbeveiliging blijven achter.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

Op aanvraag

Servicekosten:

In nader overleg.

Huurperiode:

10 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 gedeponneerd 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:

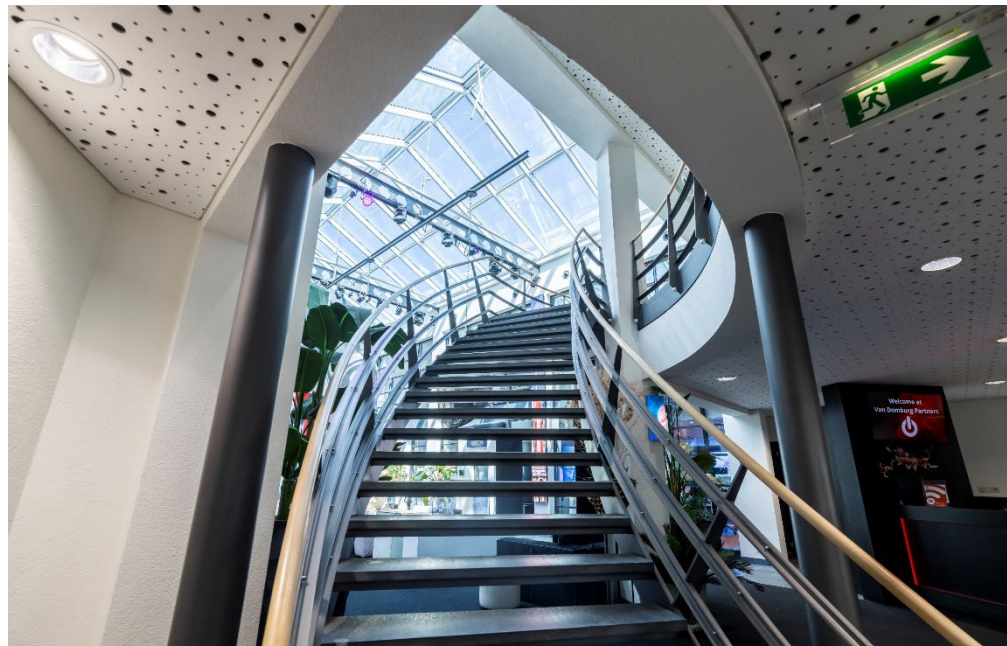
In nader overleg.



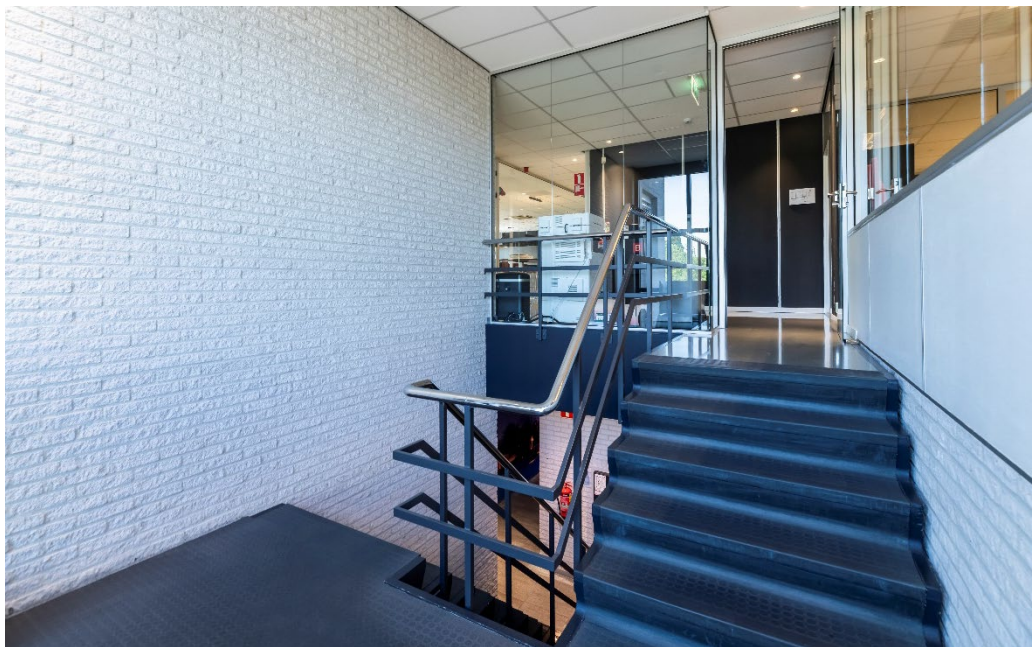


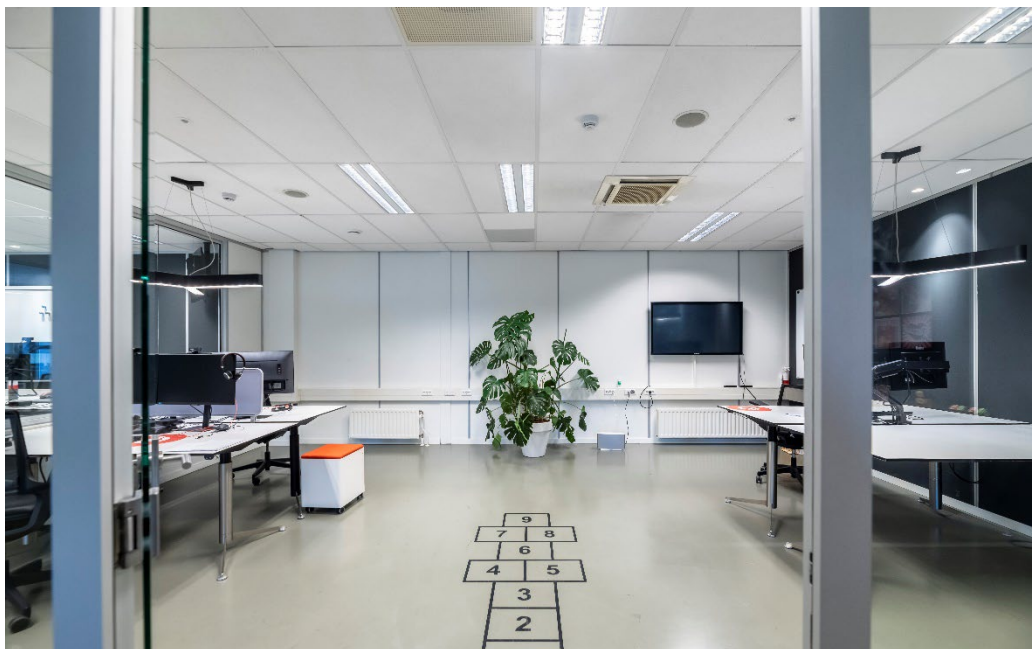








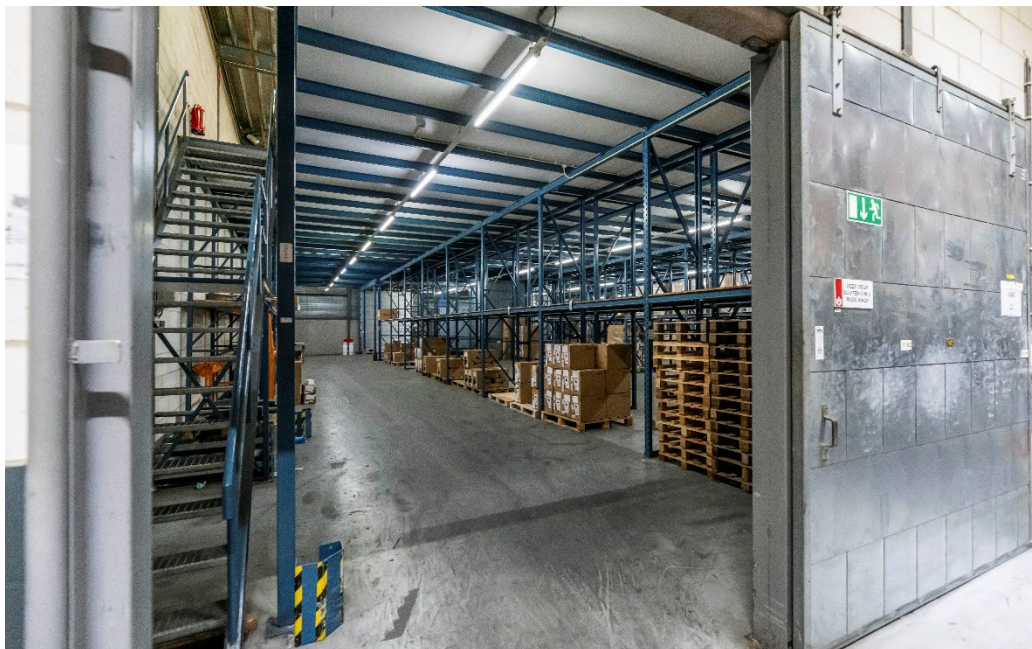
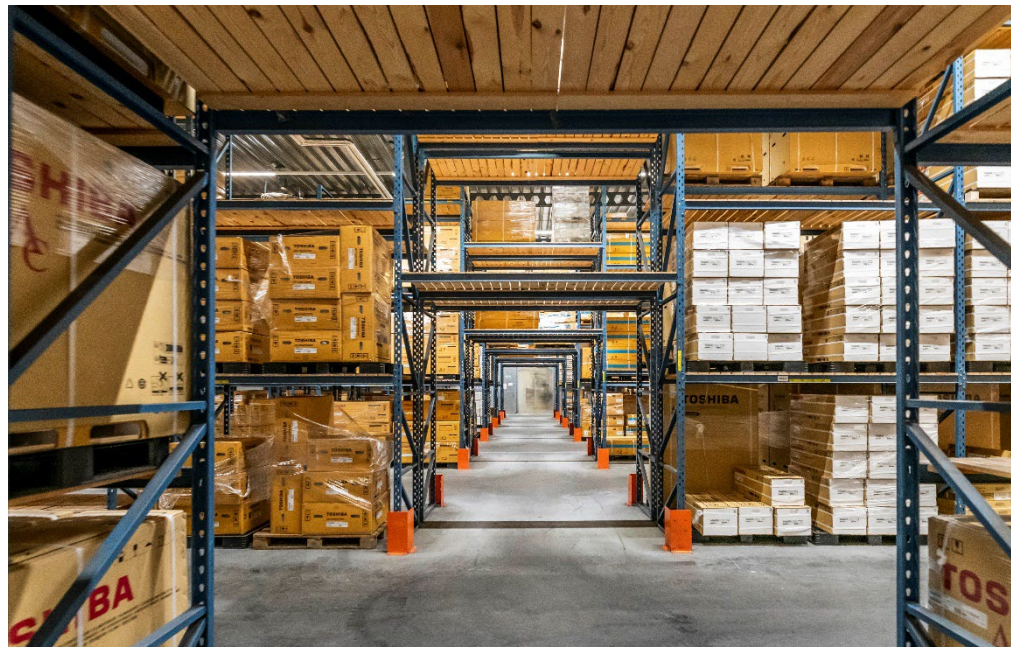
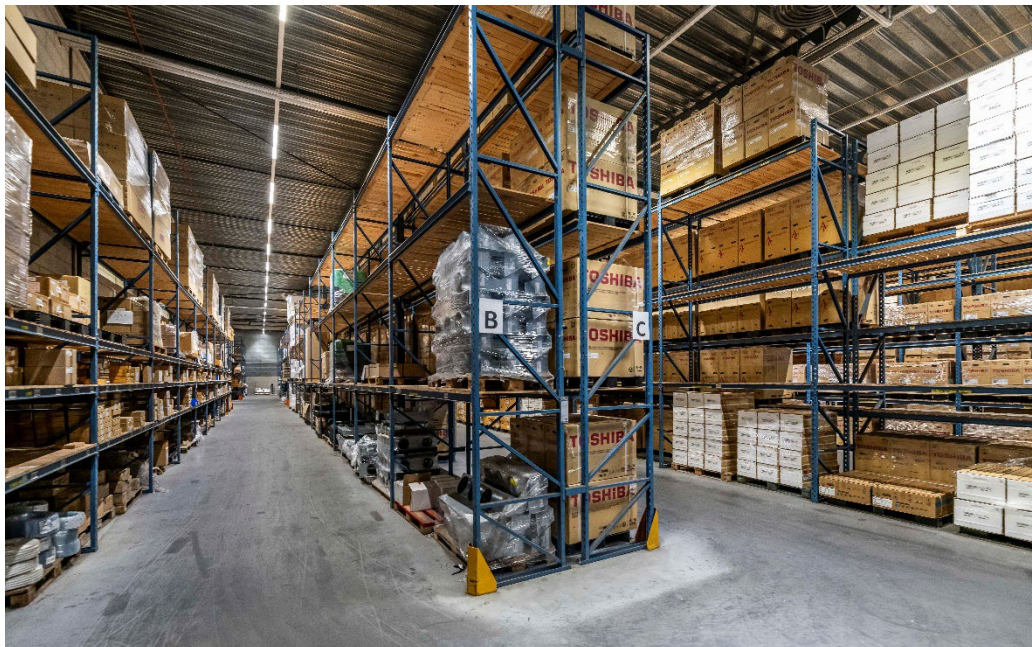


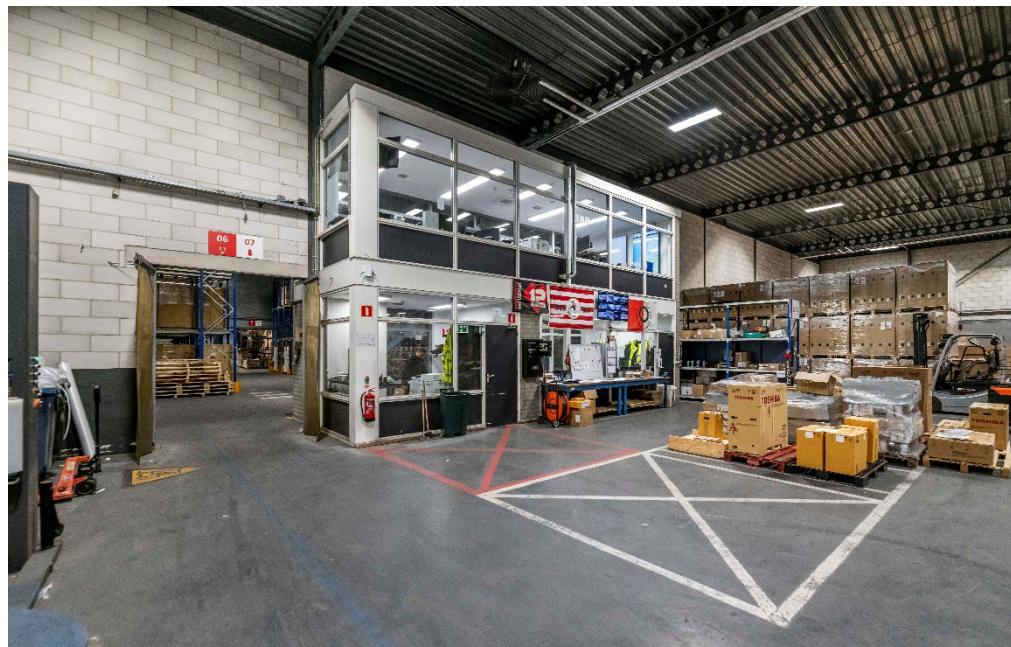
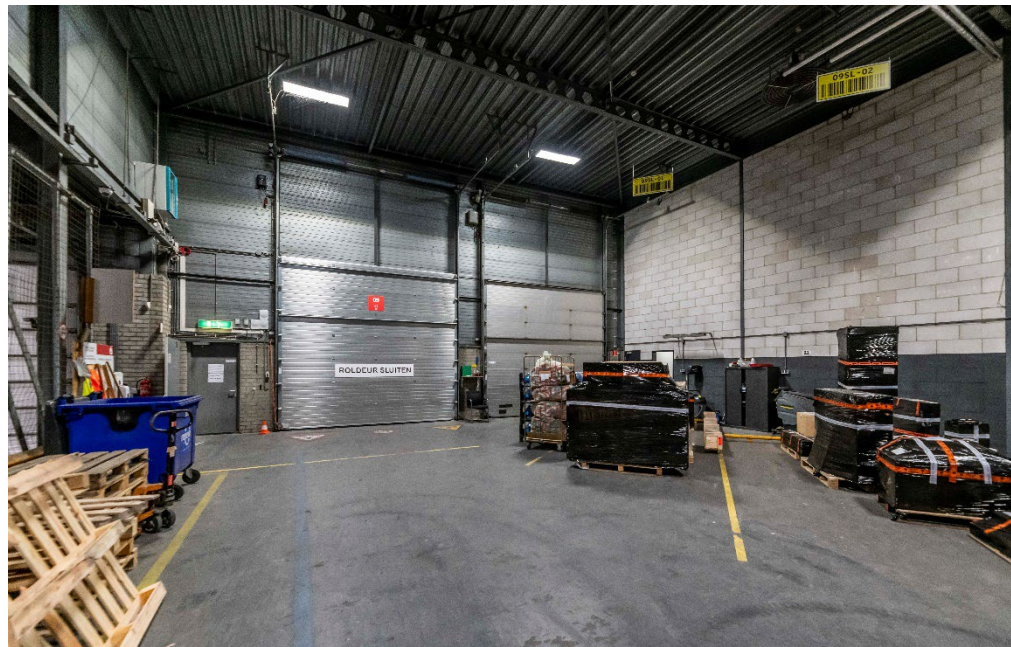
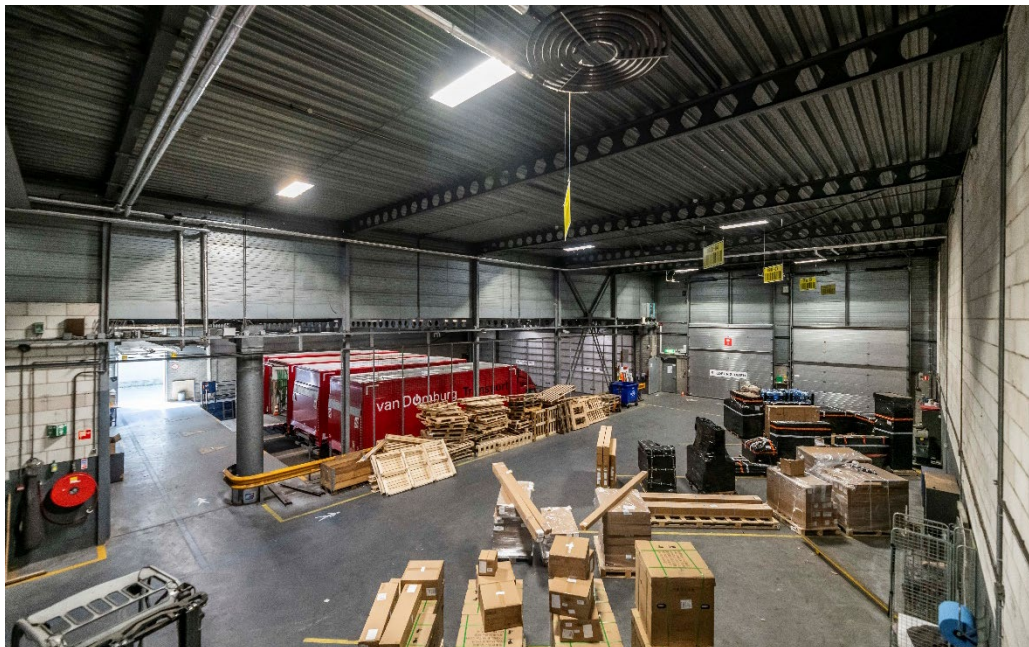


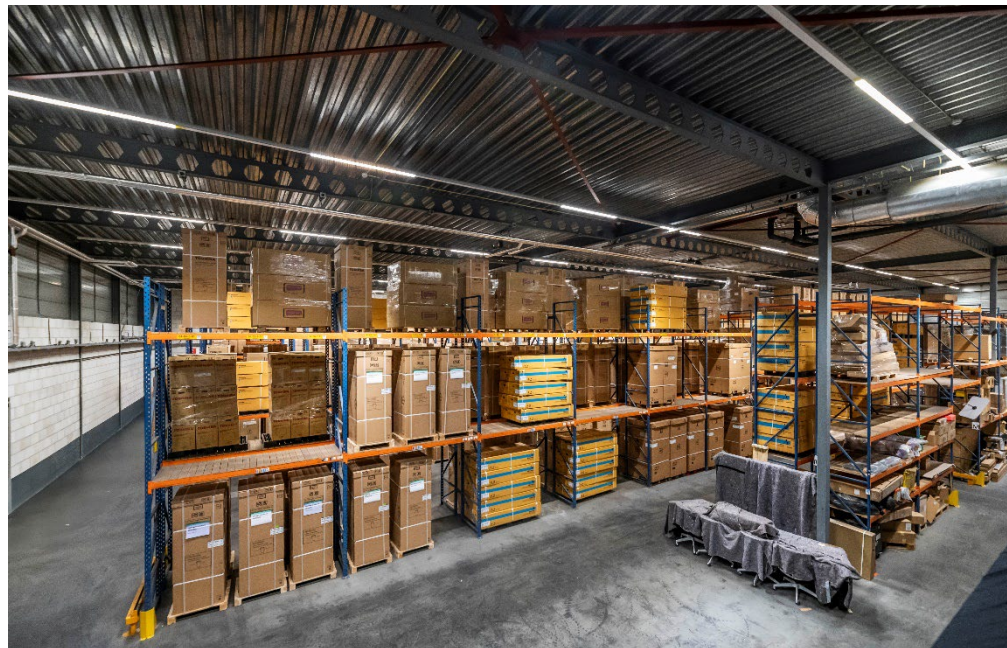
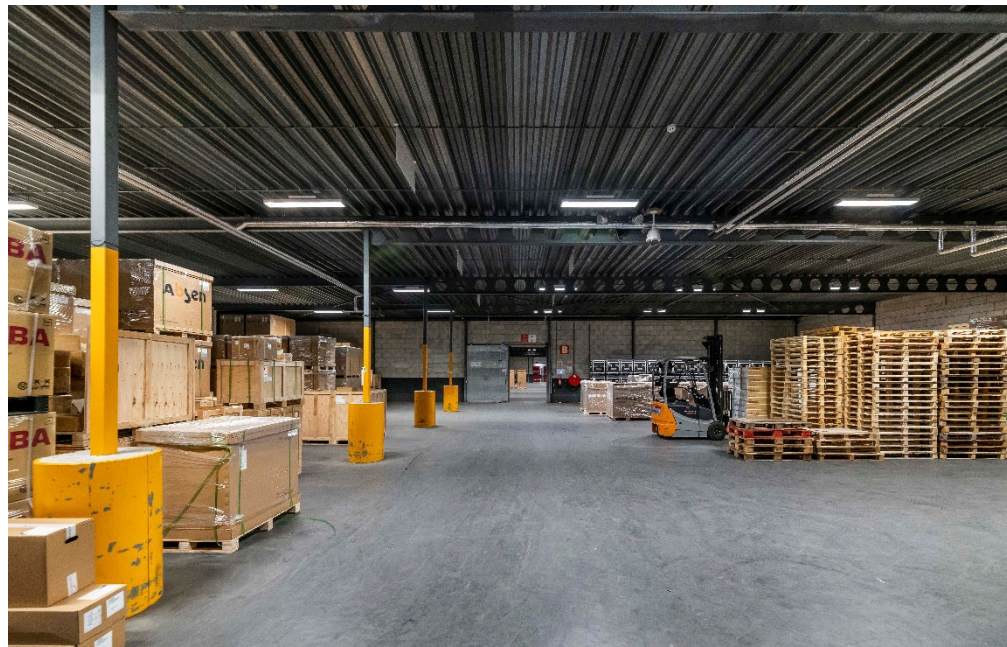










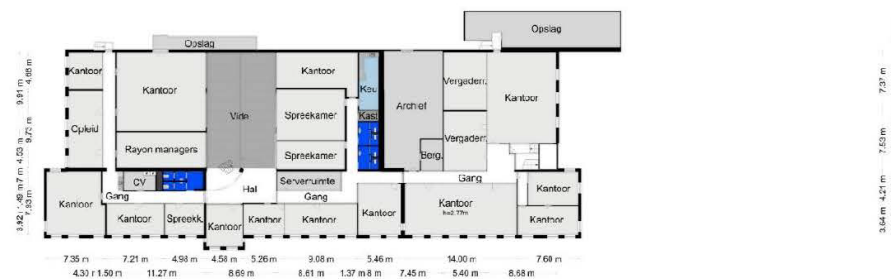
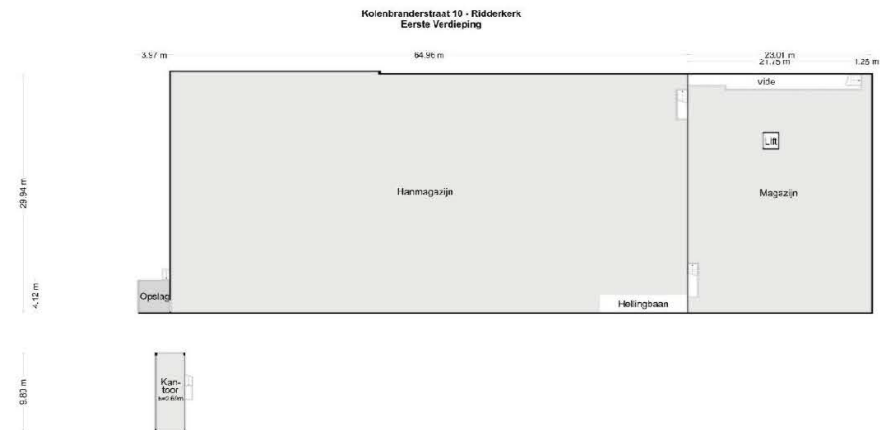


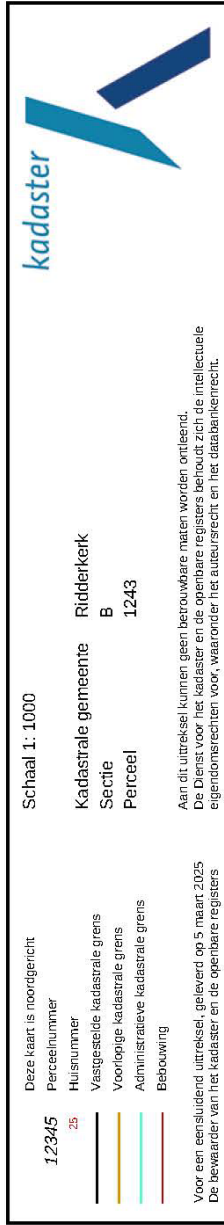
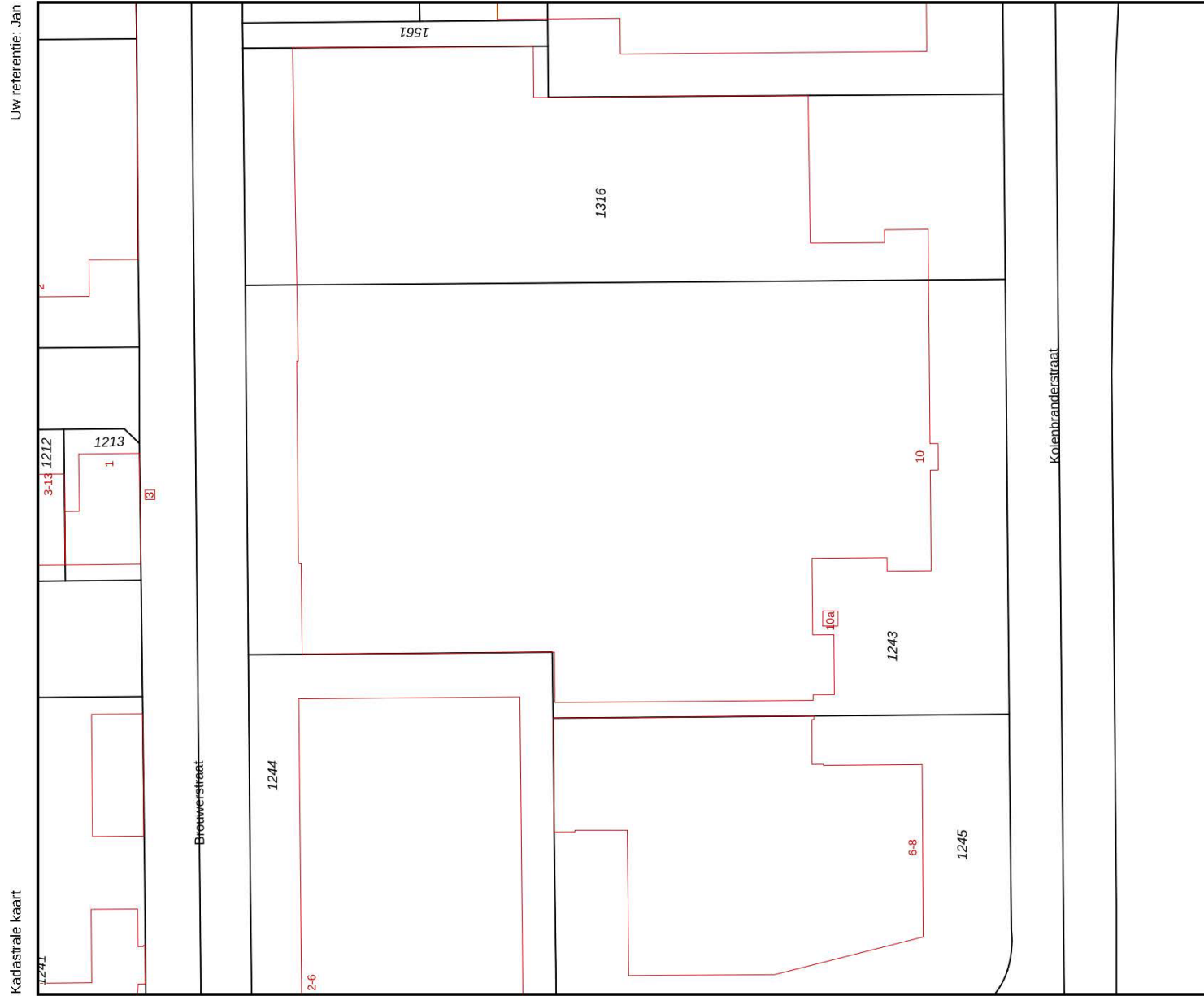












Meters Maken.

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.