

Keurmeesterstraat 7 b te (2984 BA) Ridderkerk



Ca. 146 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 73 m² entresol en ca. 19 m² kantoorruimte op de verdieping.

HUURPRIJS € 1.950,00 per maand.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.950,00 per maand, exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen op het voorterrein.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

BTW belast

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Alle leveringen en diensten worden door Huurder zelf verzorgd en komen geheel en al voor rekening van Huurder.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Datum van oplevering

In overleg.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Indeling

Ca. 146 m² Bedrijfs op de begane grond;

Ca. 19 m² Kantooruimte op de eerste verdieping;

Ca. 73 m² Entresolvloer;

2 Parkeerplaatsen op het voterrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Handbediende overheaddeur van ca. 4 x 4,5 m;
- Onderheide betonvloer met een vloerbelasting ca. 2.000 kg per m²;
- Vrije hoogte van ca. 6 m;
- Verwarming bedrijfsruimte middels een gasheater*;
- Verlichting middels opbouwverlichting;
- Brandslanghaspel;
- Toilet;
- Uitstortgootsteen met close-up boiler t.b.v. de warmwatervoorziening;
- Loopdeur op de begane grond met daarnaast een kozijn voor daglichttoetreding;
- In staal uitgevoerde entresolvloer met houten vloerdelen;
- Kantooruimte op de verdieping v.v. een verlaagd systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Voor verhuur beschikbaar is een functionele bedrijfsunit aan de Keurmeesterstraat op bedrijventerrein Donkersloot-Noord te Ridderkerk. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met ingebouwde entresolvloer, kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping en 2 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

De bedrijfsruimte onderscheidt zich van vergelijkbare objecten vanwege de gunstige vrije hoogte en de relatief zware voorbelasting (2.000 kg per m²). Deze twee eigenschappen maken dat het object voor vele bedrijfsactiviteiten geschikt is.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Ridderkerk, Sectie B, Nummer 2360, Groot 2 are en 27 ca.

Opleveringsniveau

Vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), in de huidige staat.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Vervolg omschrijving

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegd (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere

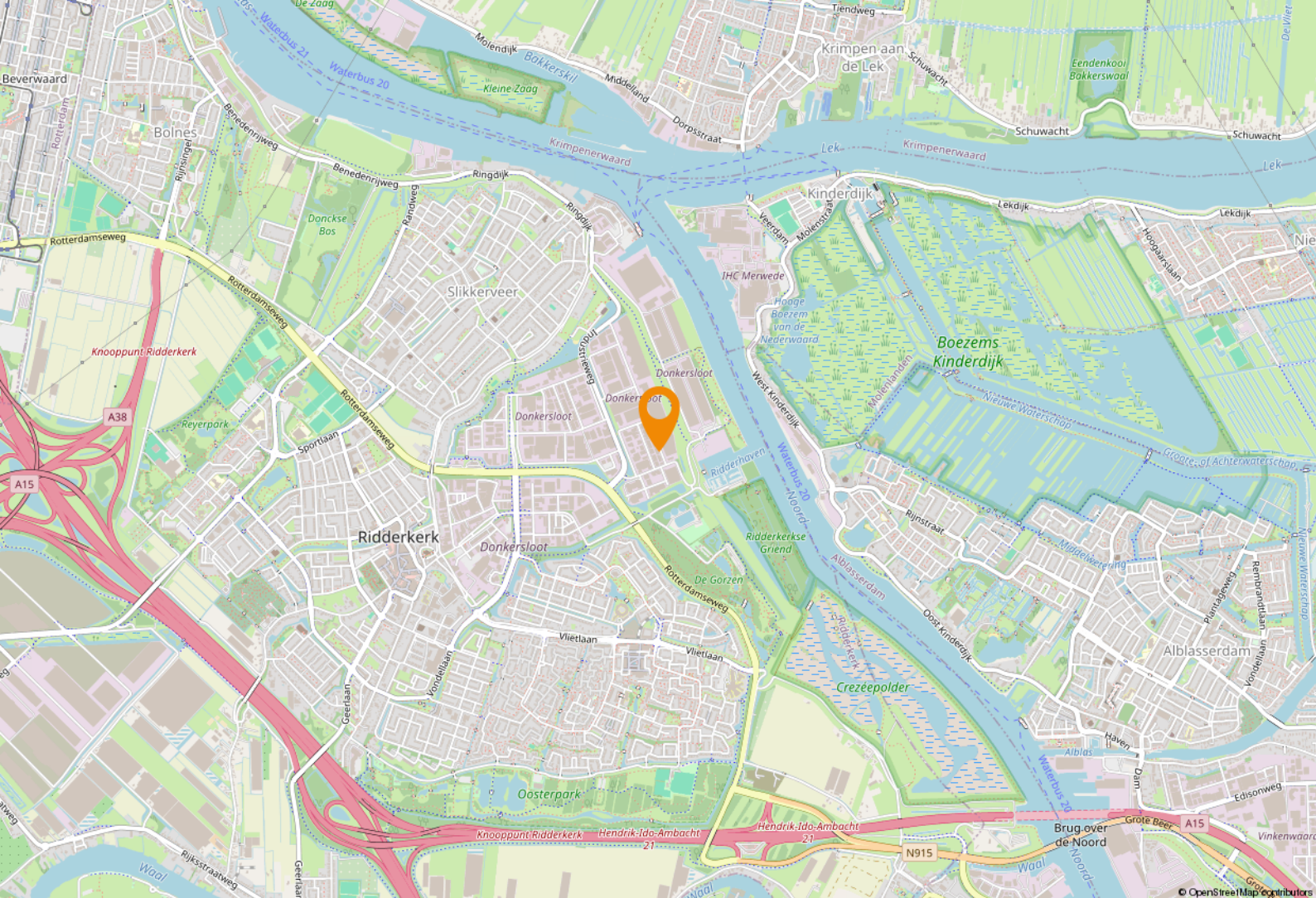
gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord te Ridderkerk.

De bereikbaarheid van de locatie per personen auto en per vrachtvervoer is goed. De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein komt uit op de Rotterdamseweg. Deze weg sluit ter hoogte van Oostendam aan op de A15 (Rotterdam-Gorinchem) en ter hoogte van Ridderkerk-West/Bolnes op de A16 (Rotterdam-Dordrecht). De ligging onder de rook van Rotterdam en met name in de buurt van het havengebied, is ideaal te noemen voor transportbedrijven en toeleveranciers van het havengebied.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Ridderkerk valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Ridderkerk dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Tot het moment van de invoering van de Omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan "Donkersloot", vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 februari 2007.

De omschrijving van de bestemming van dit perceel volgens dit bestemmingsplan is: "Bedrijfsdoeleinden met de nadere aanduiding (4.2) en (z)".

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Vervolg bestemmingsplan

De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

a. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(2): bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:

I. Ter plaatse van de subbestemming B(2)an: een aannemersbedrijf;
II. Ter plaatse van de subbestemming B(2)tr/varw: een transportbedrijf met autofabriek en assemblage;

b. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.1): bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:

I. Ter plaatse van de subbestemming B(3.1) ba: een bakkerij;
II. Ter plaatse van de subbestemming B(3.1) pl: een autoplaatwerkerij;
III. Ter plaatse van de subbestemming B(3.1) ku: een kunststofvervaardigingsbedrijf;
IV. Ter plaatse van de subbestemming B(3.1) tr: een transportbedrijf;

Voor zover de bedrijven genoemd onder I en II voorkomen in cat. 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, de bedrijven genoemd onder III voorkomen in cat. 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en de bedrijven genoemd onder IV voorkomen in cat. 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(3.2): bedrijven voor zover deze voorkomen in cat. 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor:

I. Ter plaatse van de subbestemming B(3.2) me: een metaalvervaardigingsbedrijf;
II. Ter plaatse van de subbestemming B(3.2) ku: een kunststofvervaardigingsbedrijf;

Voor zover de bedrijven genoemd onder I en II voorkomen in cat. 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

d. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.1): bedrijven voor zover deze voorkomen in cat. 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

e. Ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B(4.2): bedrijven voor zover deze voorkomen in cat. 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

f. Ter plaatse van de aanduiding 'lv-route': een langzaamverkeersroute;

g. Nutsvoorzieningen;

h. Bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, grond en water; met dien verstande van:

i. De gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden;

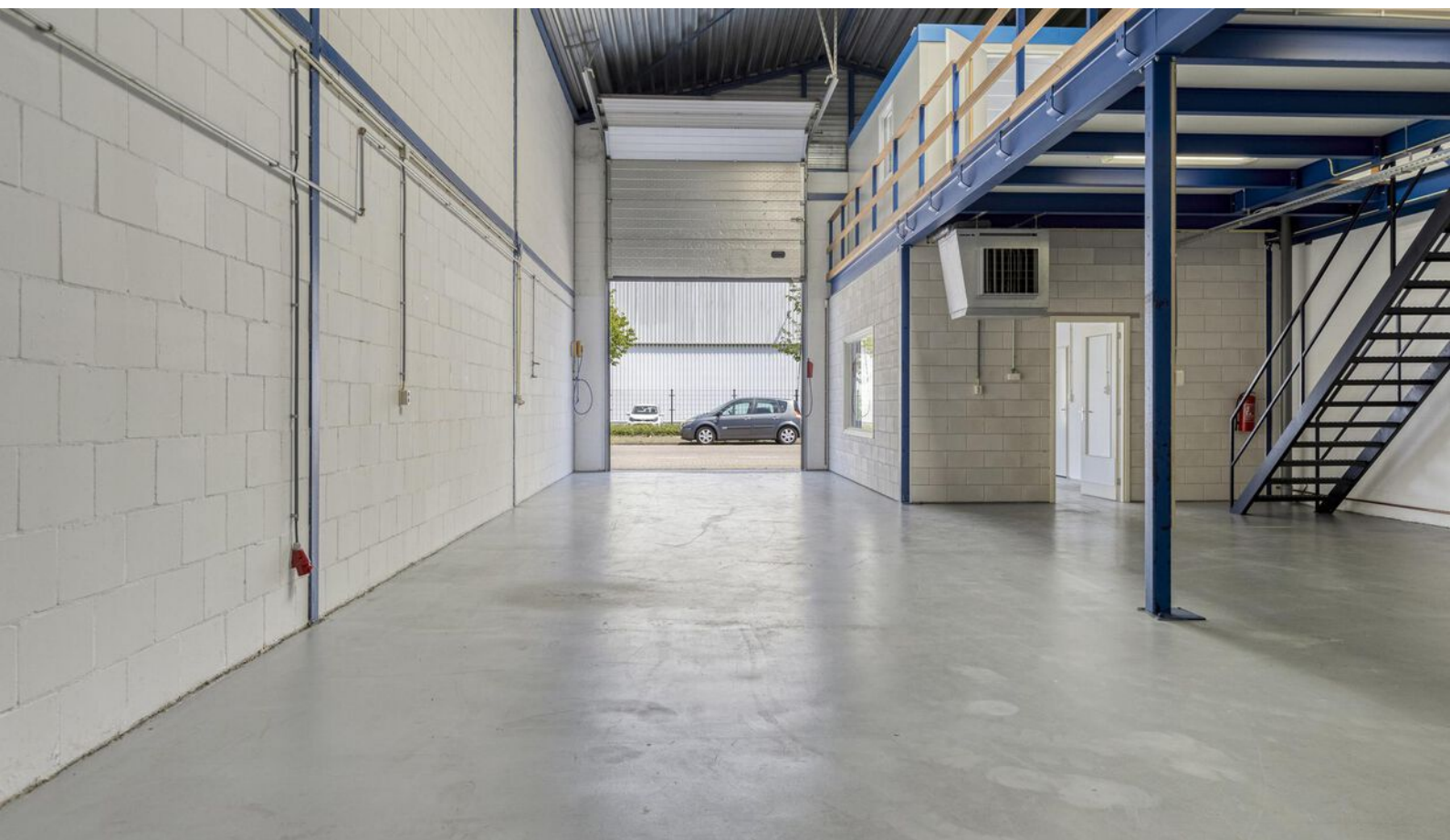
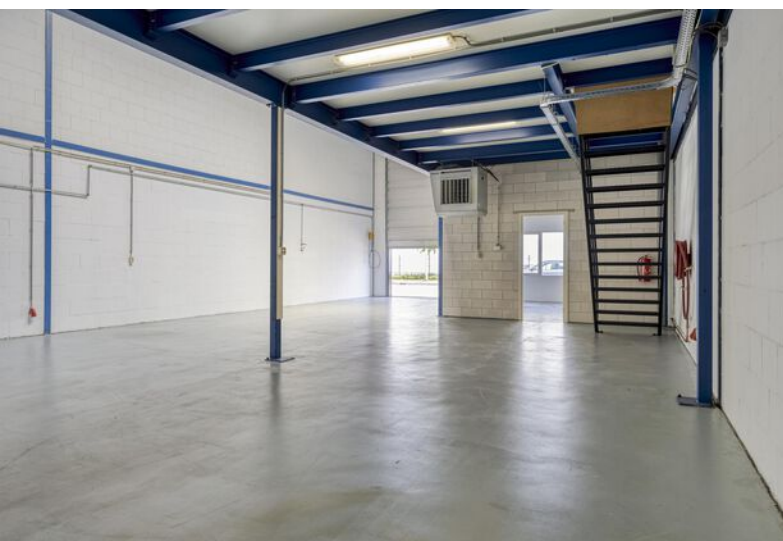
j. Seksinrichtingen niet zijn toegestaan;

k. Detailhandel, benzineservicestations en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge lid 1 is toegestaan;

l. Nieuwvestiging van transport- en distributiebedrijven niet is toegestaan in zone 3;

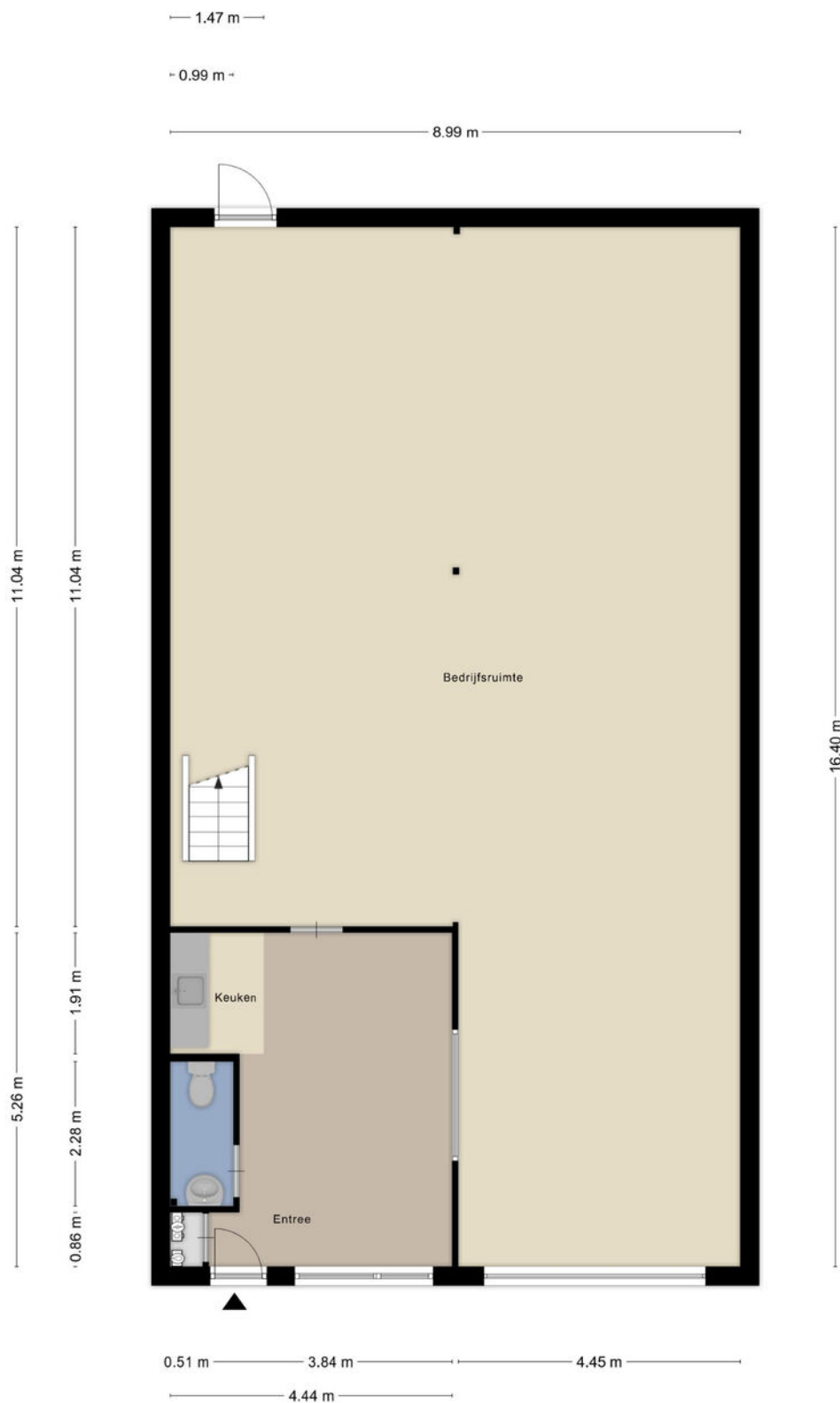
m. Geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.





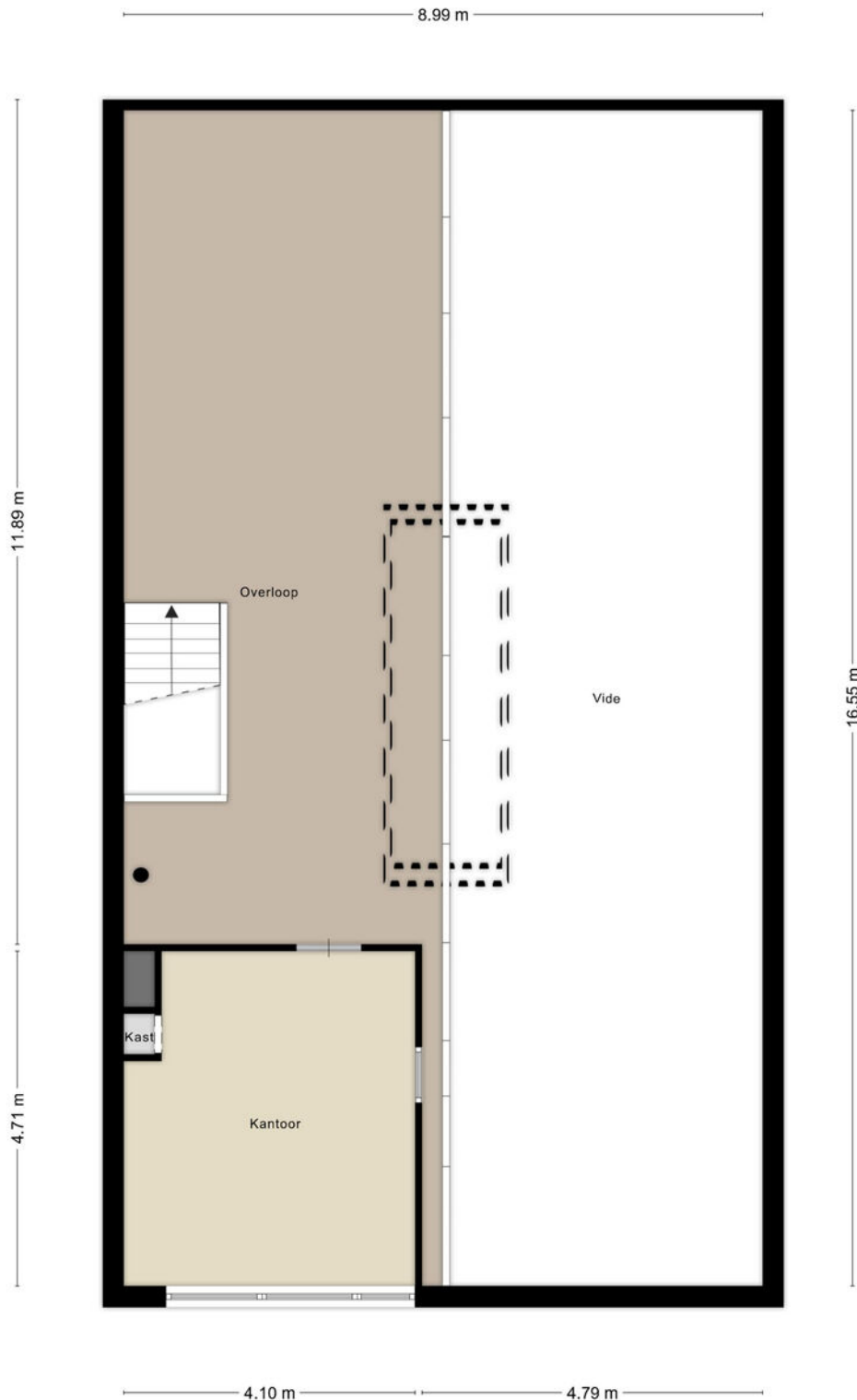


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Keurmeesterstraat 7 b

Gemeente

Ridderkerk

Groot

2 are en 27 ca.

Postcode / Plaats

2984 BA Ridderkerk

Sectie / Perceel

B / 2360

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



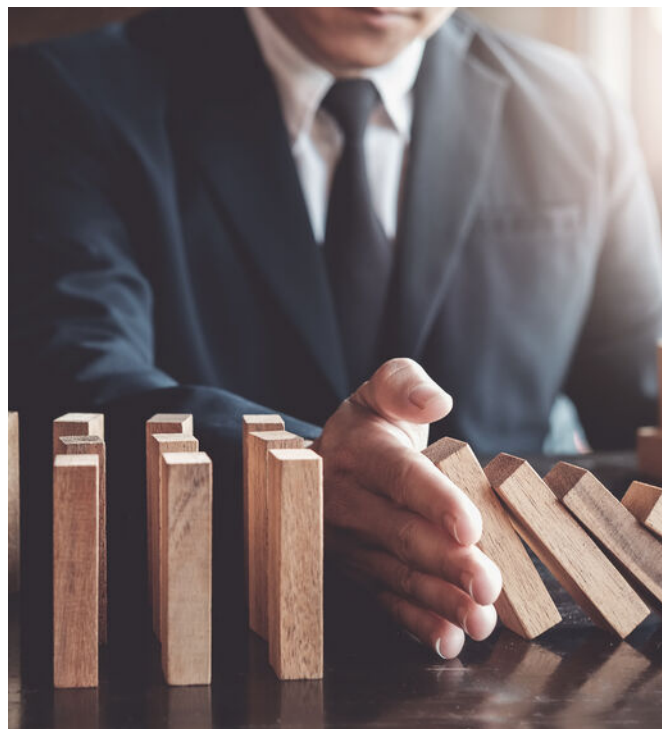
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars