

Euroweg 28-30
2988 CM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Op hoek gelegen bedrijfsruimte met kantoor, entresolvloeren en ruim parkeren

Euroweg 28-30 | Ridderkerk

Moderne, op hoek gelegen bedrijfsruimte met representatieve kantoorruimte in twee lagen, twee solide entresolvloeren en een eigen voorterrein dat gedeelte is voorzien van een hekwerk en beschikt over 18 parkeerplaatsen.

Locatie:

Euroweg 28-30 ligt aan een rondweg op bedrijventerrein Cornelisland in Ridderkerk en biedt uitstekende verbindingen van en naar Barendrecht en Rotterdam. Cornelisland ligt op het snijpunt van de rijkswegen A15 en A16 en biedt binnen enkele autominuten aansluiting op rijksweg A29.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 585 m²;
- kantoorruimte : ca. 242 m²;
- kleine entresolvloer : ca. 44 m²;
- grote entresolvloer : ca. 146 m².

Parkeren:

18 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming:

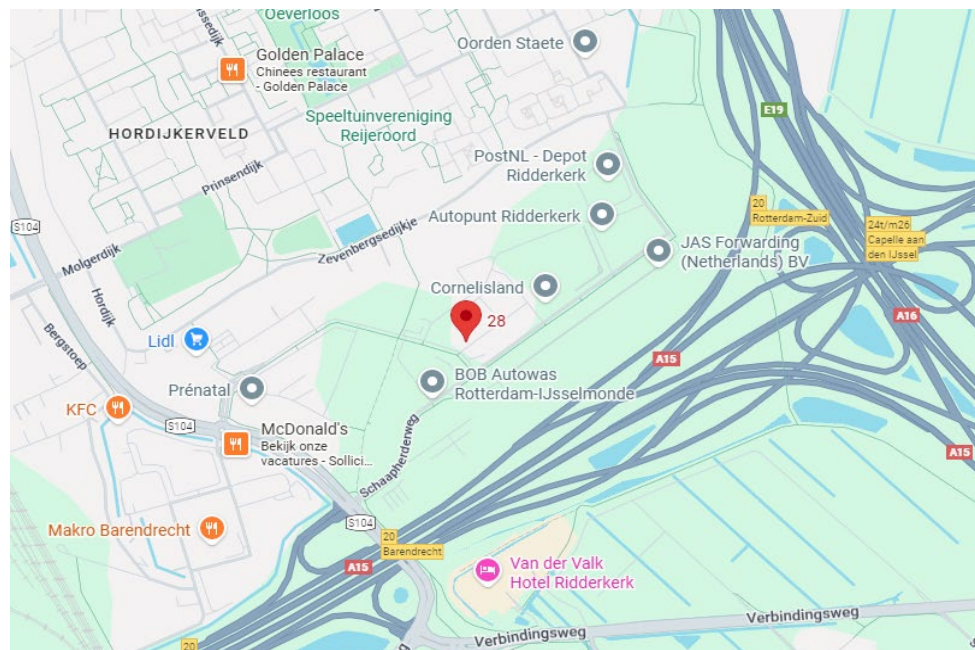
Bedrijfsdoeleinden.

Bouwjaar:

2018.

Energie label:

Volgt z.s.m.





Bouwaard/algemeen

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel betonlook kaders, keramische gevelplavuizen en grindbeton borstwering;
- aluminium kozijnen, ramen en puien met isolerende beglazing;
- kalkzandsteen unitscheidende wanden;
- geïsoleerd staaldak voorzien met kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- gecompartmenteerd middels glaswanden;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafonds (ca. 2,70 meter hoog) met ledverlichting;
- pantry en sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco-units;
- vloeren afgewerkt met pvc en tapijt;
- binnenzonwering.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,29 meter;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- verwarming middels heaters;
- verlichting;
- extra keuken/kantine onder de kleine entresolvloer;
- kleine entresolvloer: ca. 44 m² groot, maximale vloerbelasting 500 kg/m², vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,12 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,79 meter onder de staalconstructie;
- grote entresolvloer: ca. 146 m² groot, maximale vloerbelasting 500 kg/m², vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,11 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,93 meter onder de staalconstructie.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 8.000,- per maand excl. servicekosten excl. BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud heater(s) bedrijfsruimte;
- periodiek onderhoud airco-units;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek schoonhouden dak;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodiek onderhoud poort/hekwerk;
- periodieke Scope 10 elektra keuring;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

5 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

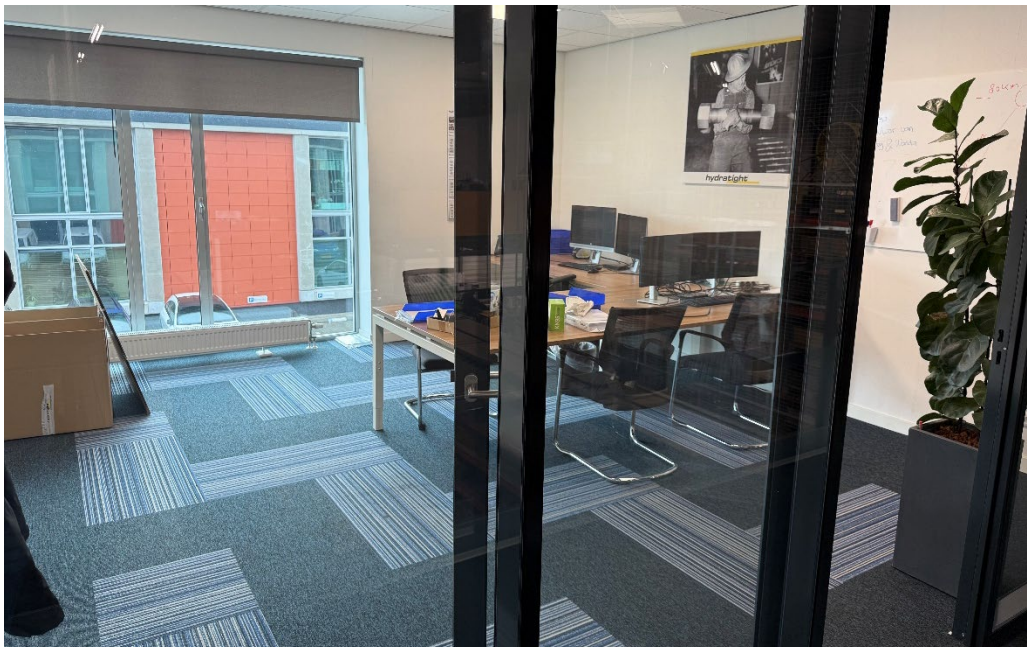
Omzetbelasting:

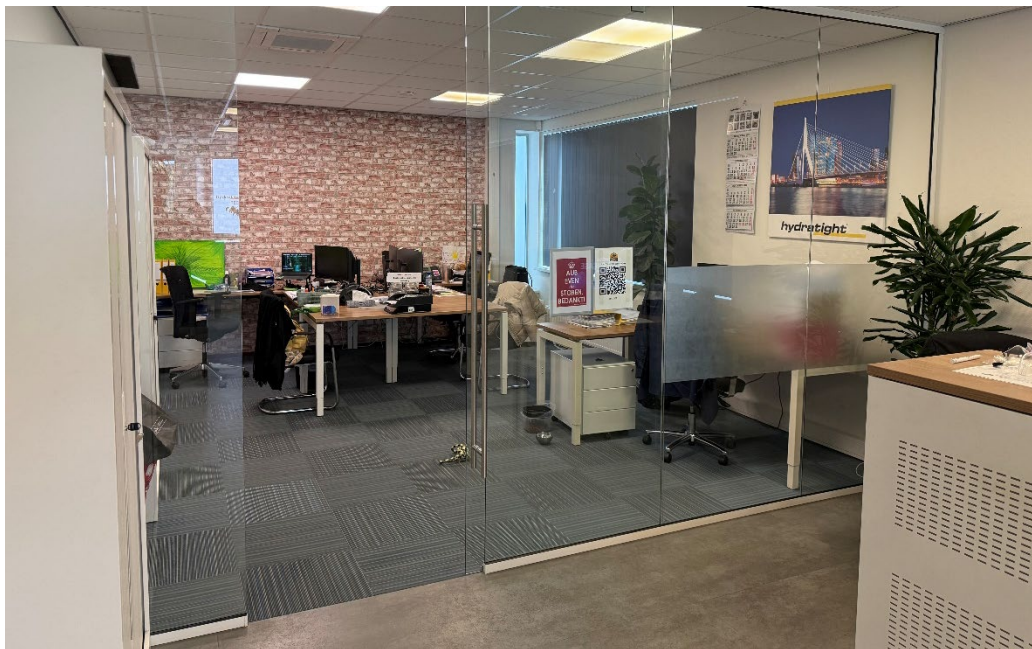
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

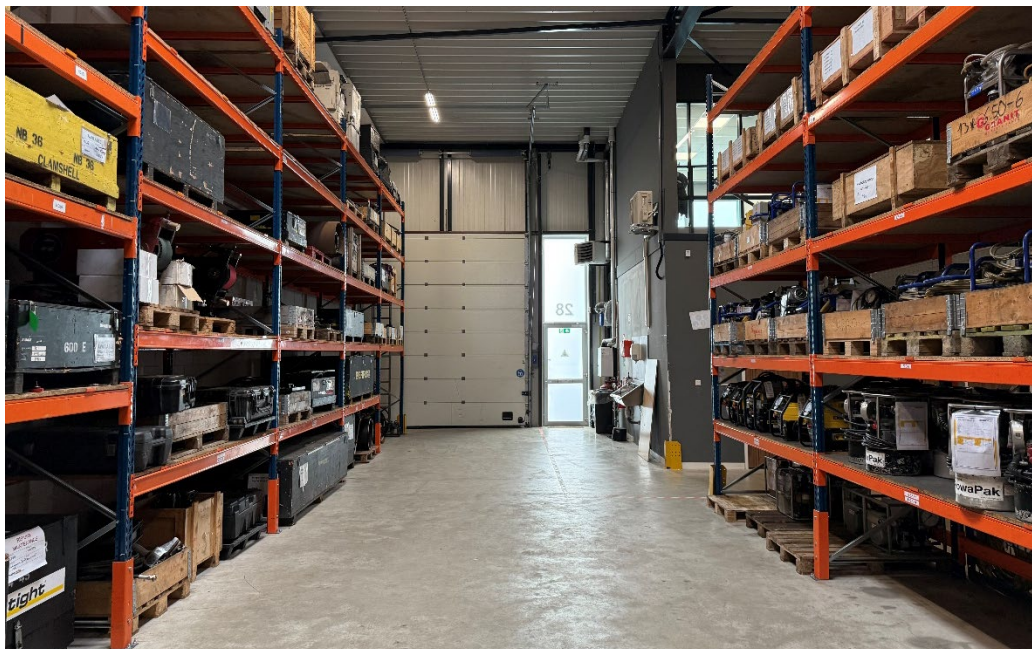
Oplevering:

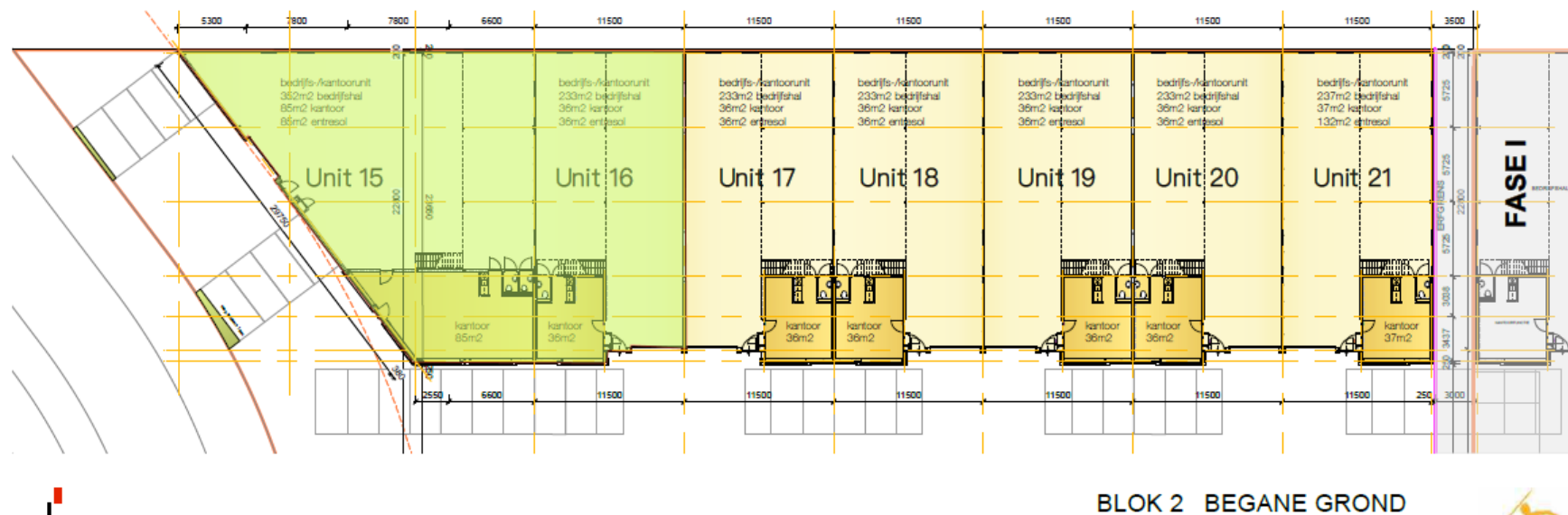
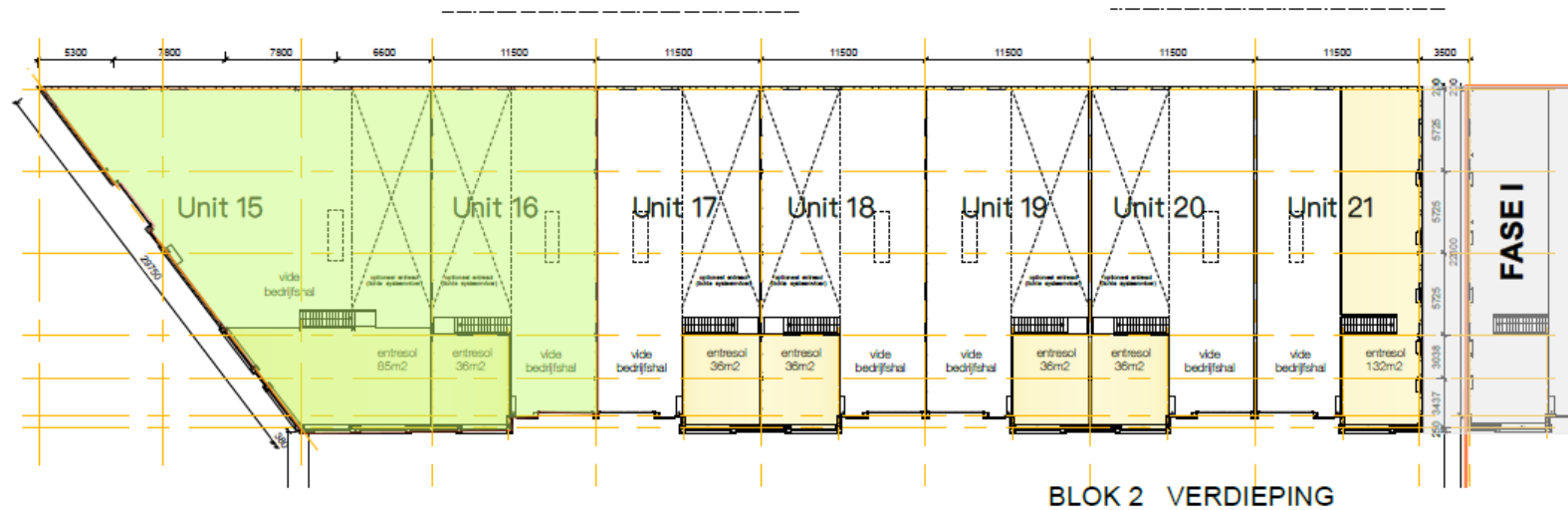
1 januari 2026.







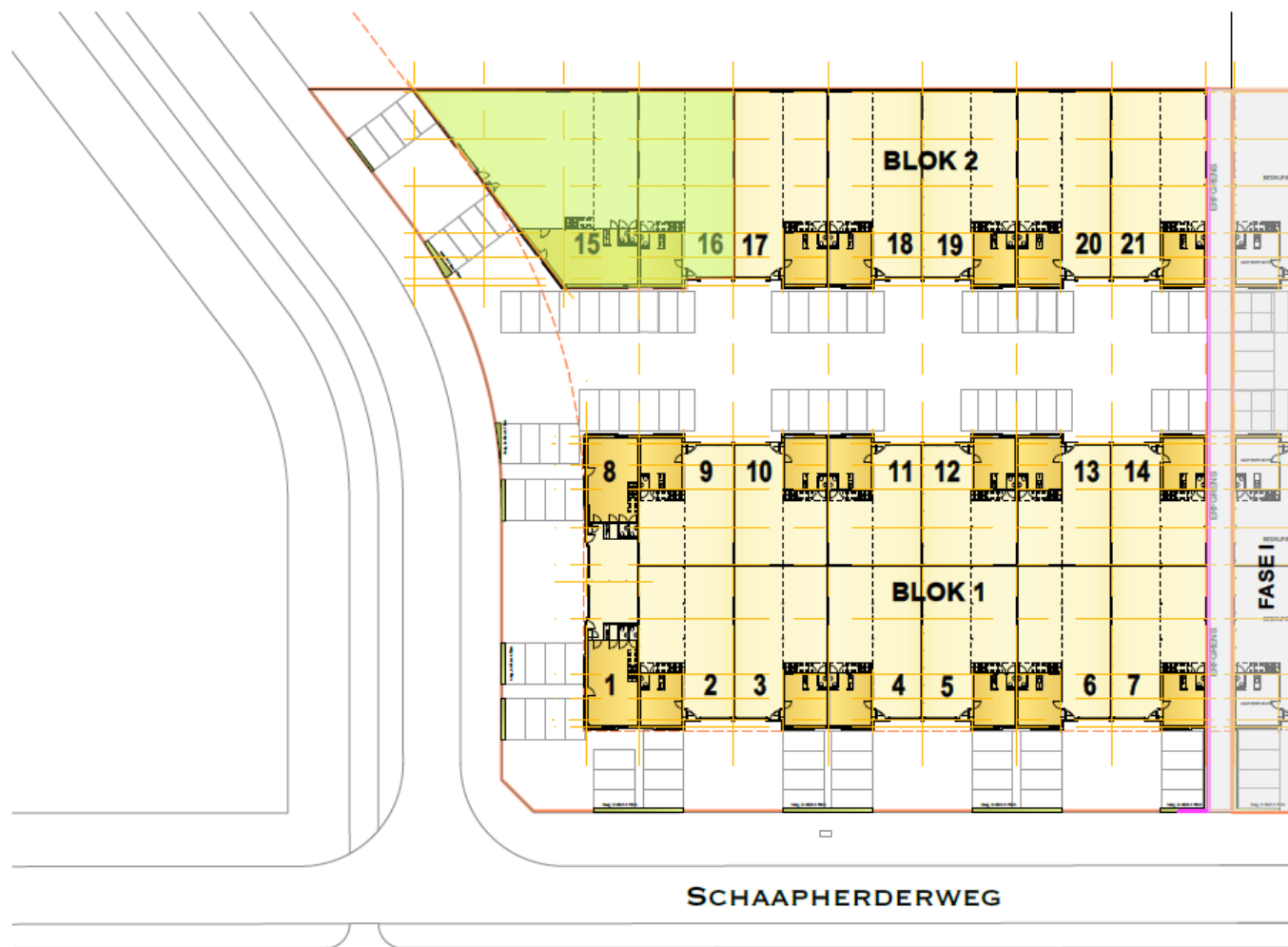




**BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK**

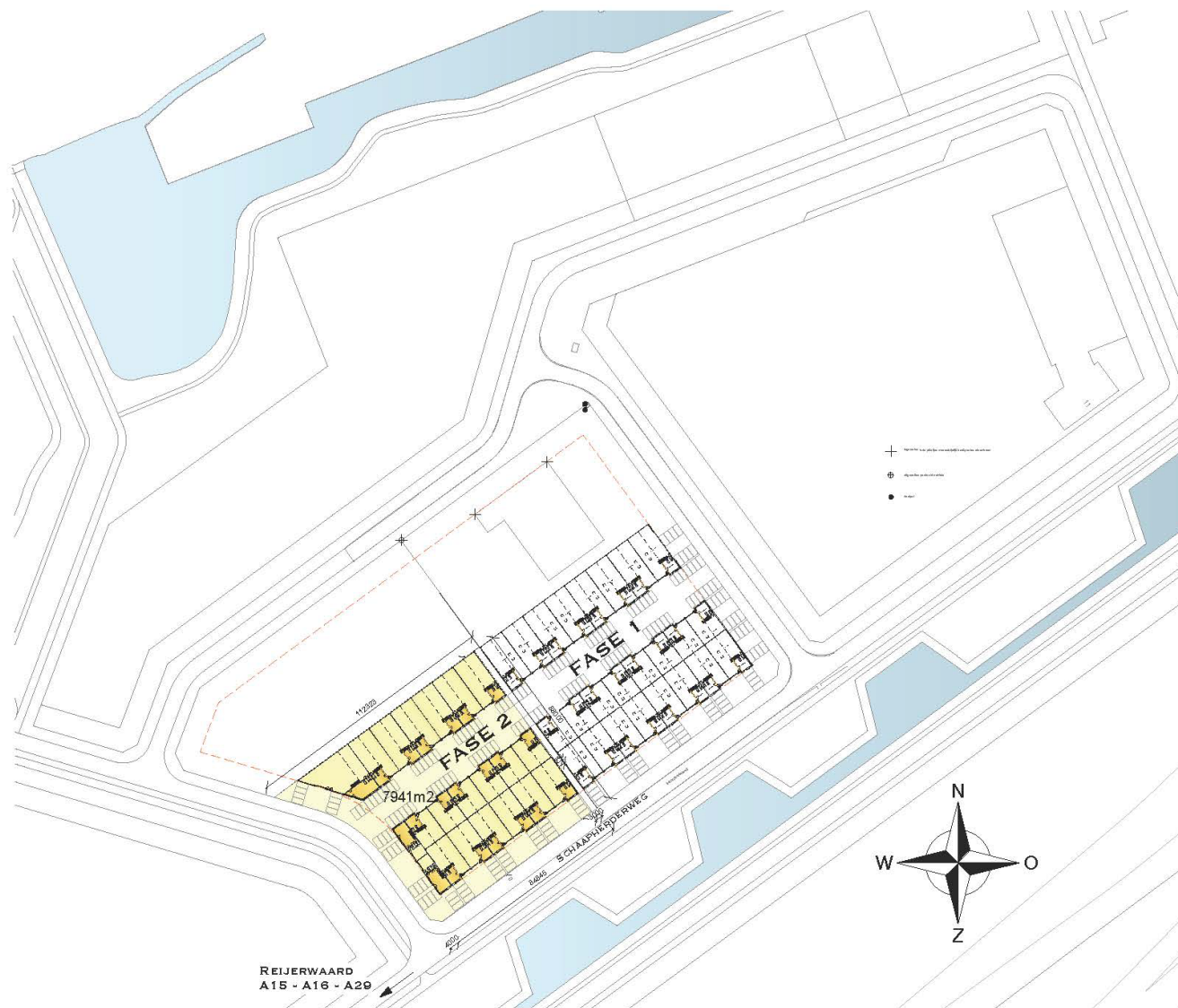


14 sept 2016



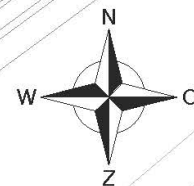
BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK





BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK

REIJERWAARD
A15 - A16 - A29



SITUATIE



14 sept 2016

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.