

Florijnstraat 51
2988 CL Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne bedrijfsruimte met entresolvloer gelegen op bedrijventerrein Cornelisland

Florijnstraat 51 | Ridderkerk

Moderne bedrijfsruimte met entresolvloer gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Cornelisland. De bedrijfsruimte is compleet afgewerkt en recentelijk opgeleverd (2019).

Locatie & bereikbaarheid

Bedrijventerrein Cornelisland is het meest moderne bedrijventerrein in Ridderkerk, op de grens van Barendrecht en Rotterdam. Het terrein wordt gezien als een absolute toplocatie.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen. Het terrein is goed zichtbaar vanaf rijksweg A15 en A16.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 68 m² BVO;
- entresolvloer : ca. 43 m² BVO.

Parkeren:

1 eigen parkeerplaats.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonplint achterzijde, geïsoleerde metalen gevelbeplating en een luifel;
- aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas (G4), water (Qn 2,5), elektra (3 x 35 Ampère) en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- entresolvloer met aan maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,56 meter onder de entresolvloer;
- vrije hoogte ca. 3,17 meter op de entresolvloer;
- stalen trap naar entresolvloer;
- led-verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onder de entresolvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging ter plaatse van de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- luxe toiletruimte.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud en energieverbruik slagbomen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

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.

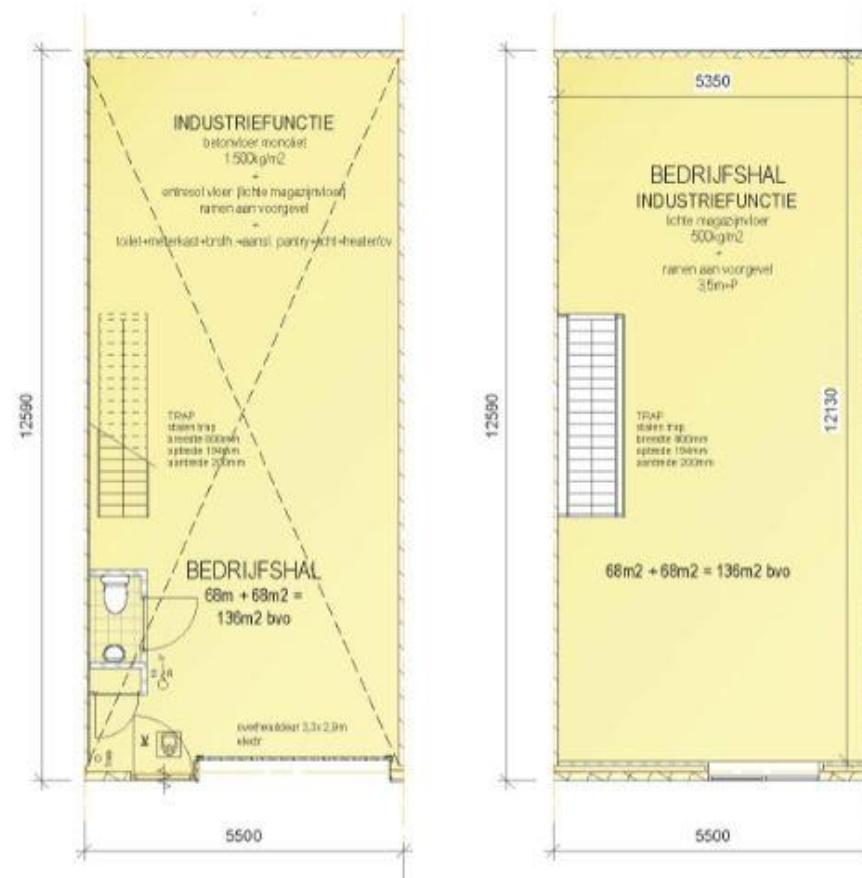
Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.









UNIT TYPE C
B.GROND EN VERDIEPING
OPTIE VOLLEDIGE ENTRESOL VLOER



**SITUATIE
B.GROND**

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.