

Brouwerstraat 32e
2984 AR Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspakelaars
& adviseurs



Keurig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op Brouwersparc in Ridderkerk

Brouwerstraat 32e | Ridderkerk

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen op 124 m² eigen grond op de hoek van een bedrijfsverzamelcomplex aan de Brouwerstraat op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

Het object bestaat uit een functionele bedrijfsruimte, een betonnen entresolvloer en een luxe afgewerkte kantoorruimte met ruime daglichttoetreding op de tweede verdieping en beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushalte op loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 86 m² BVO;
- kantoorruimte : ca. 97 m² BVO;
- entresolvloer : ca. 70 m² BVO.

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A, geldig t/m 20-05-2026.

Bouwjaar:

2009.



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 2729;
- grootte : 129 m² eigen grond.

met het zevenhonderd achtendertig/tienduizendste (738/10000ste) onverdeeld aandeel in de toegangsweg, plaatselijk bekend als Brouwerstraat te Ridderkerk, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie B nummer 2745, groot acht aren en tweeënnegentig centiaren.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels grotendeels metselwerk, deels geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- houten binnendeur kozijnen met stompe binnendeuren;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en internet (glasvezel);
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie.

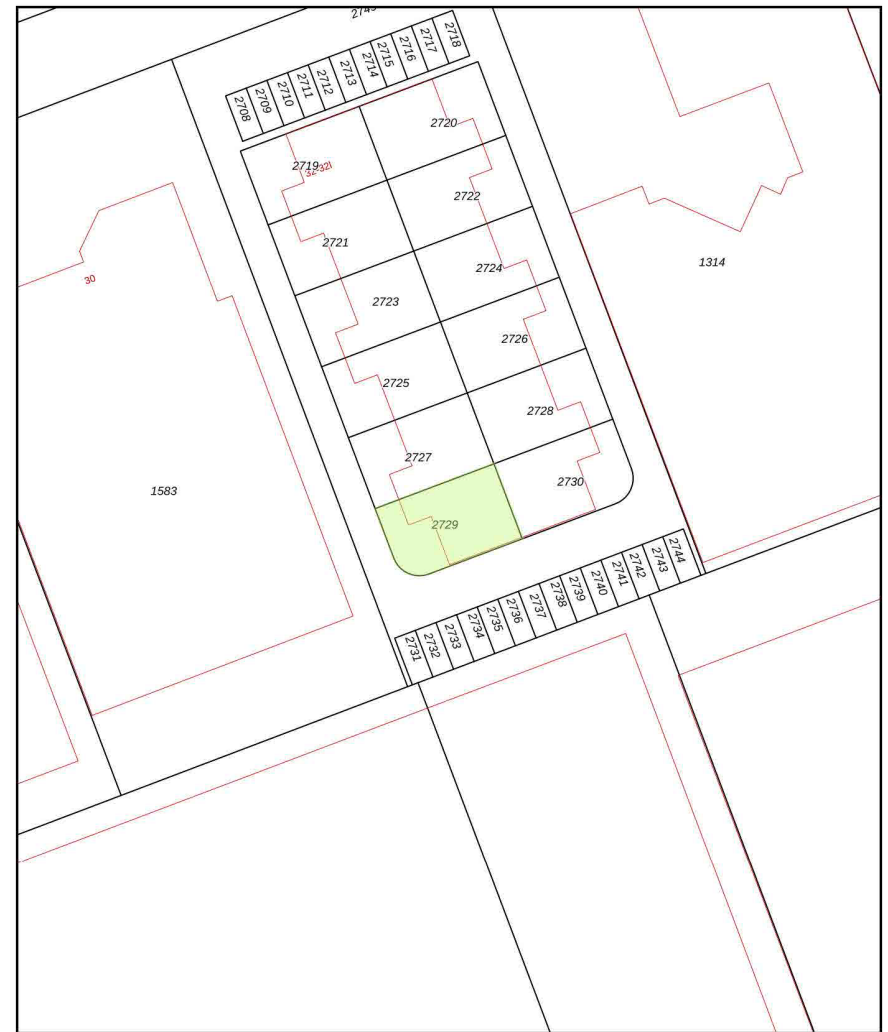
Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte / begane grond:

- entree met zwart systeemplafond en ledverlichting, trapopgang naar de verdieping, luxe afgewerkte toiletruimte en bedrijfsruimte;
- betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,20 meter breed en ca 4,60 meter hoog;
- vrije hoogte onder de kantoorverdieping ca. 7,40 meter, vrije hoogte onder rails overheaddeur ca. 6,75 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 4,00 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: LWS



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie B Perceel 2729	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Entresolvloer / 1^e verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer, afgewerkt met laminaat;
- maximale vloerbelasting 300 kg/m²;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,00 meter;
- valbeveiliging;
- verwarming middels radiatoren.

Kantoorruimte / 2^e verdieping:

- laminaatvloer;
- wit gesausde wanden;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- pantry met onder- en bovenkastjes.

Vraagprijs:

€ 395.000,- k.k. (géén BTW).

Huurprijs:

€ 2.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Er wordt een voorschot van € 70,- per maand exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud terrein en groenvoorziening
- periodieke glasbewassing (buitenzijde).

Ondernemersfonds:

De gemeente Ridderkerk heeft per 1 januari 2026 een ondernemersfonds opgericht. De ondernemers die in het gebied gevestigd zijn bepalen gezamenlijk op welke manieren het fonds zal worden ingezet. Het fonds kan onder andere worden gebruikt om de leefbaarheid, veiligheid en/of uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren.

De kosten van dit ondernemersfonds bedragen per 1 januari 2026 € 35,- per € 100.000,- WOZ-waarde per jaar. Vanuit de Gemeente worden deze kosten bij de verhuurder in rekening gebracht. De kosten worden door verhuurder doorbelast aan huurder.

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 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 (bij verhuur):

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Reclamevoering (bij verhuur):

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

Omzetbelasting:

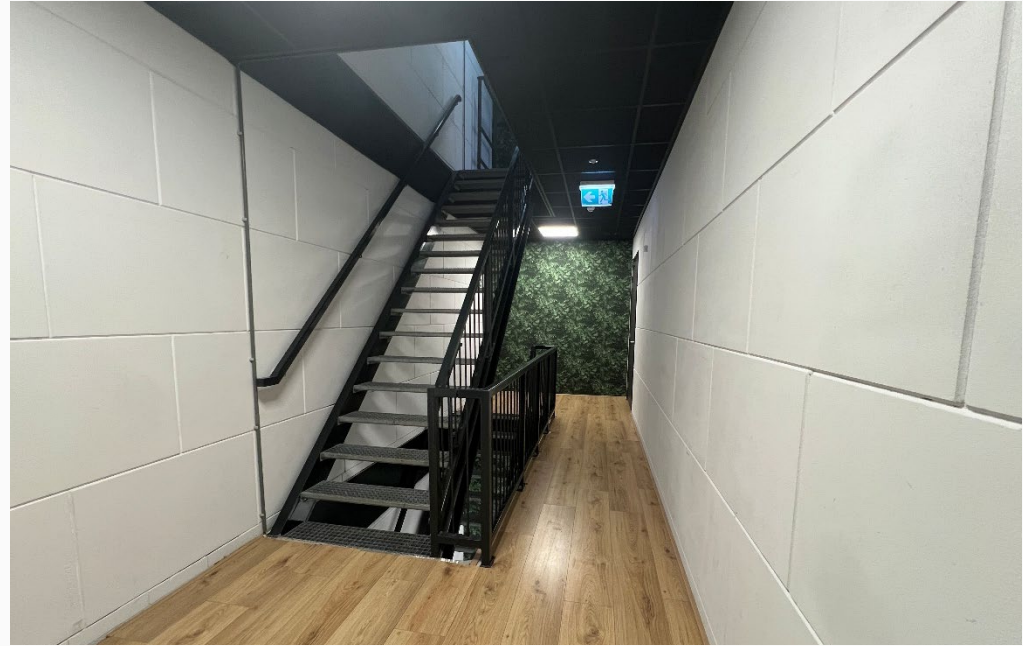
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

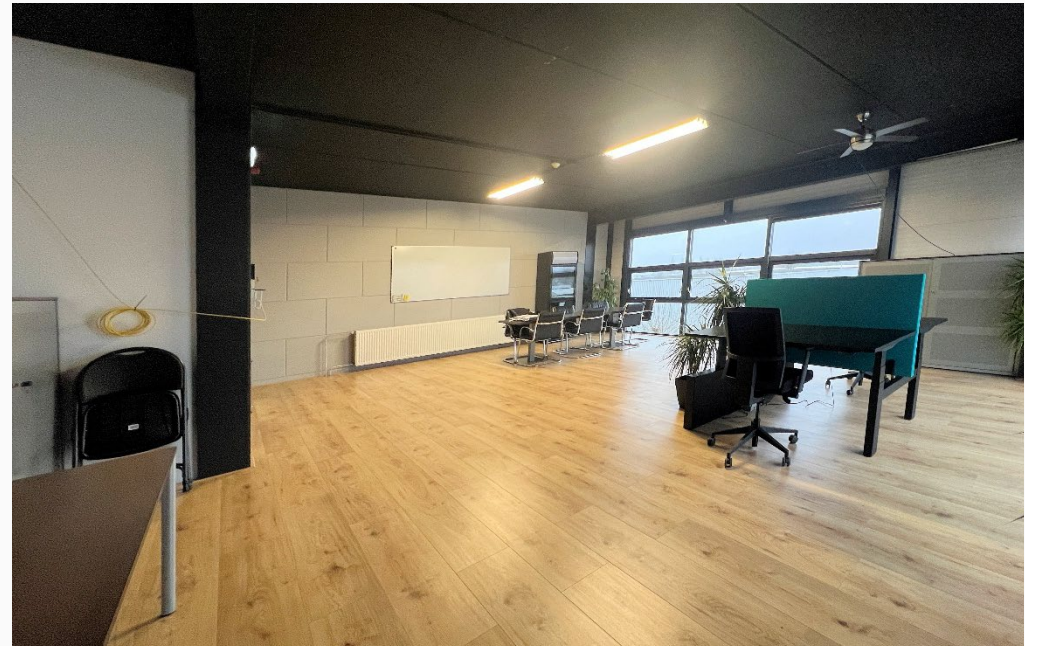
As is, where is:

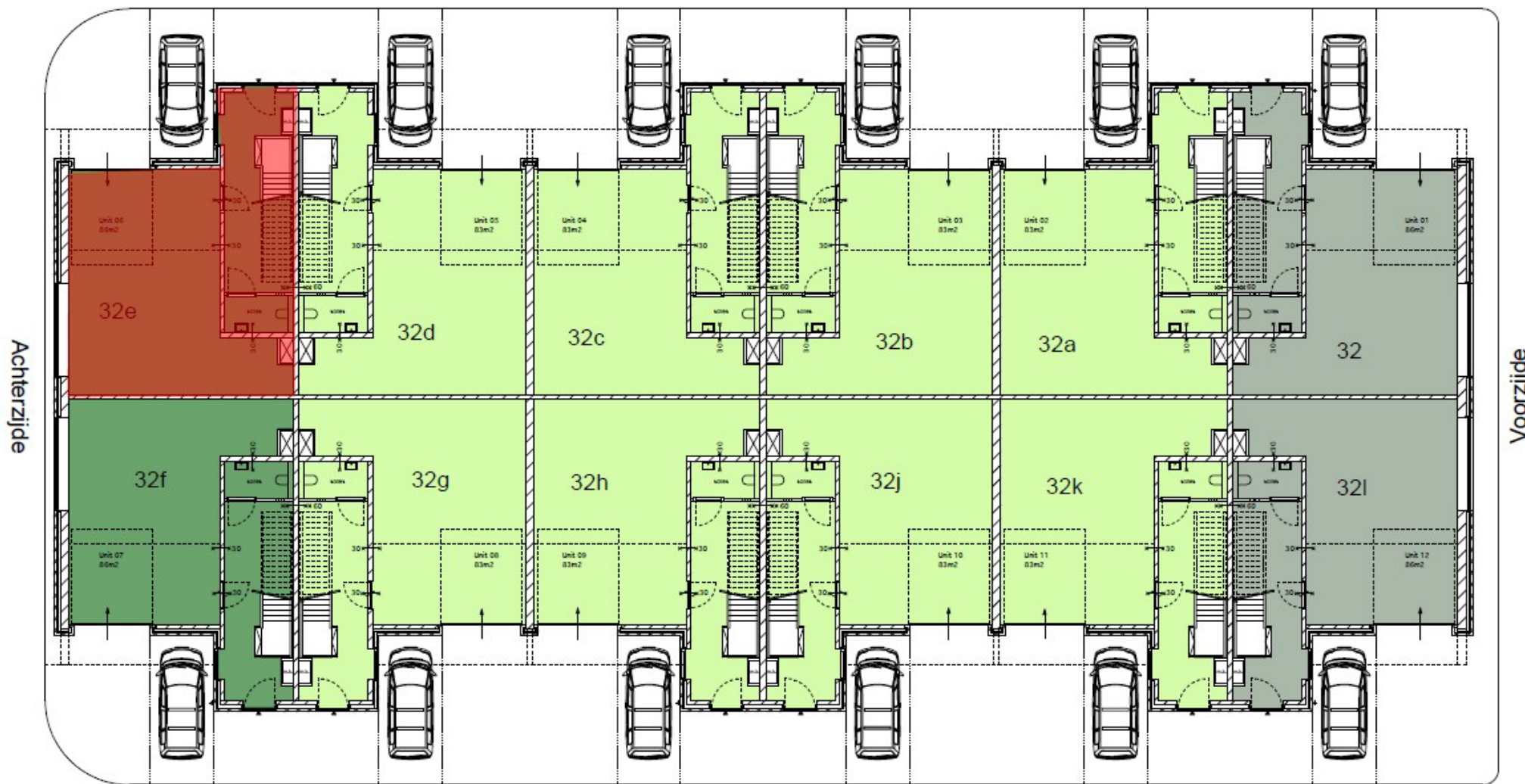
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Oplevering:

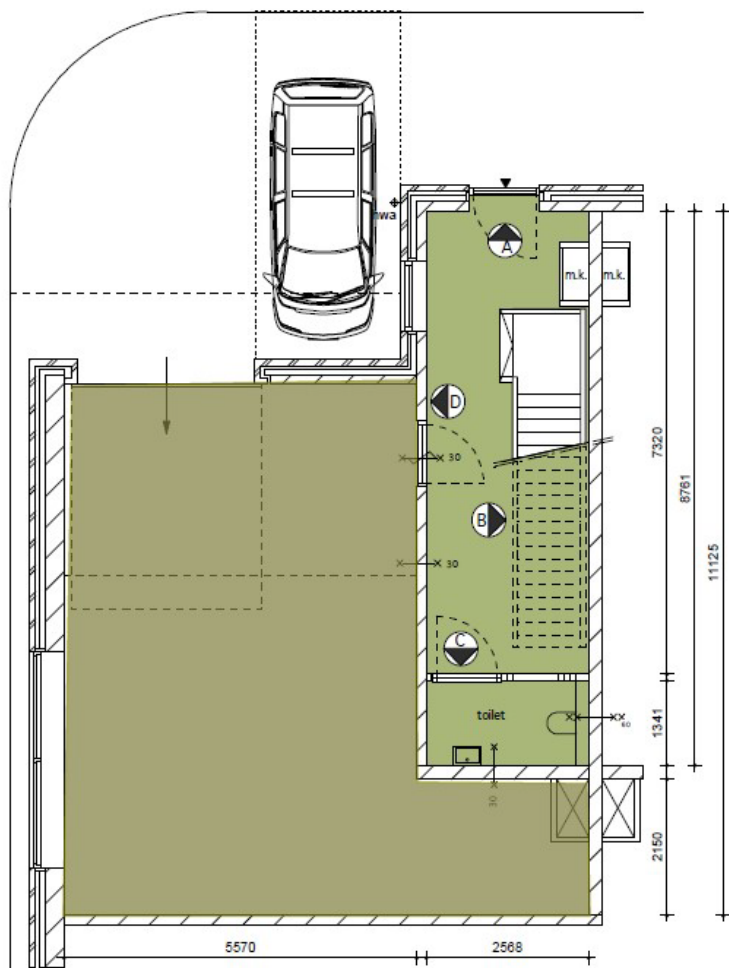
Per direct beschikbaar.



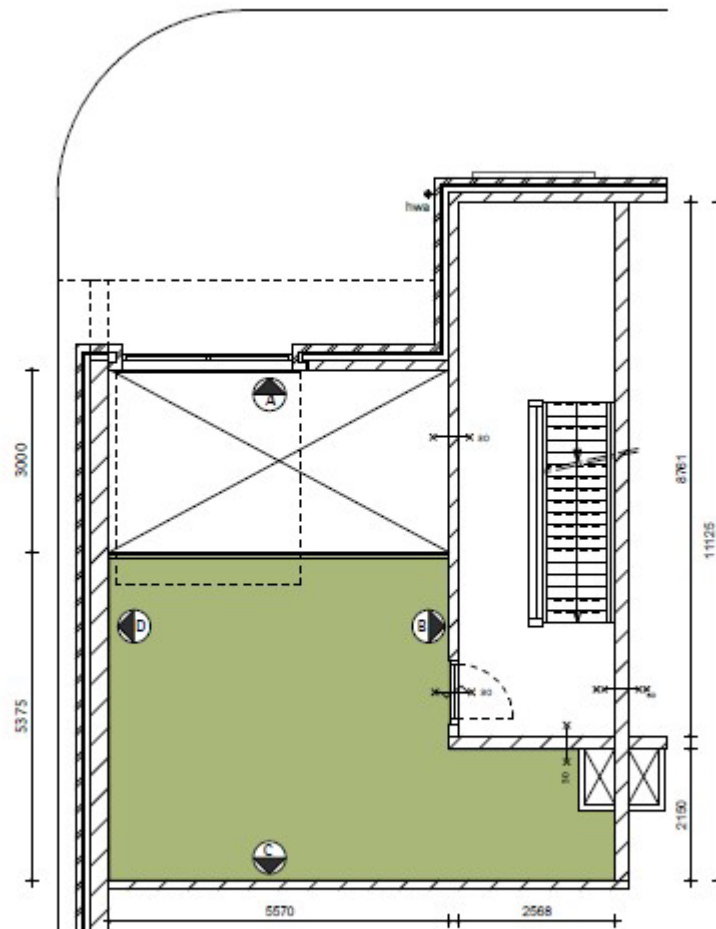




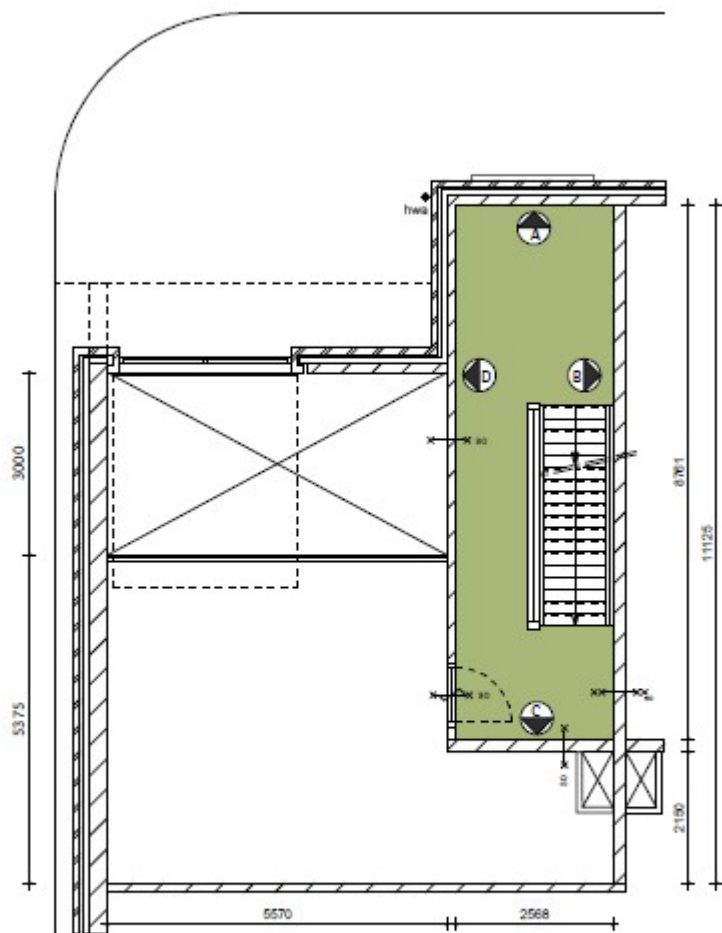
Begane grond



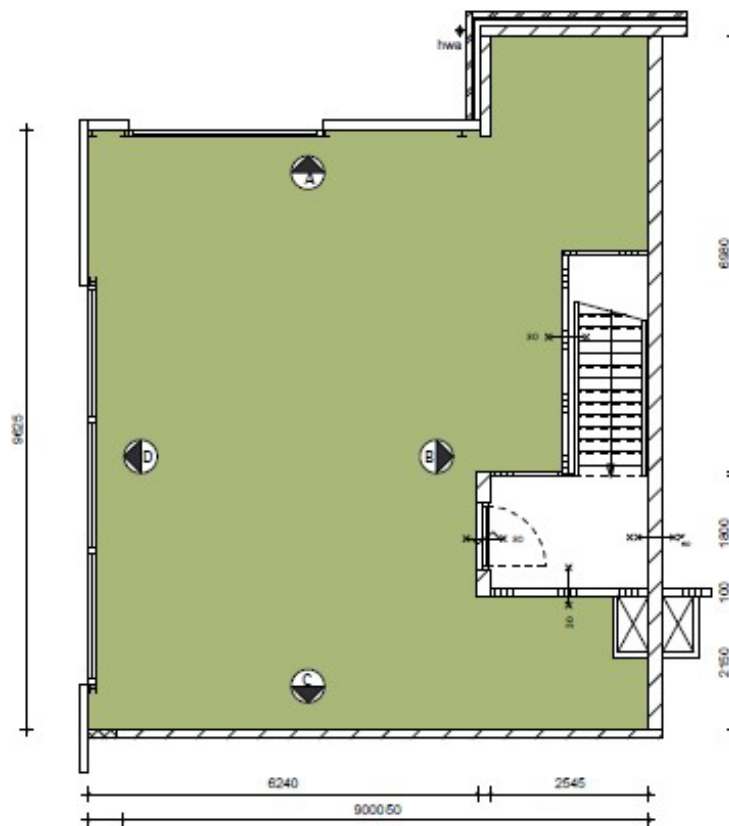
Entree
Begane grond



Betonnen verdiepingsvloer
1e verdieping



Overloop
1e verdieping



Kantoorruimte
2e verdieping

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.