

Nikkelstraat 35
2984 AM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Bedrijfs-/kantoorpand op 6.070 m² eigen grond langs de Rotterdamseweg

Nikkelstraat 35 | Ridderkerk

Nikkelstraat 35 betreft 2 percelen eigen grond van in totaal 6.070 m² waarop in 1986 een bedrijfsruimte met kantoor is gerealiseerd. Het object beschikt daarnaast over ruim 5.000 m² verhard en omheind buitenterrein en ligt op zichtlocatie langs de Rotterdamseweg in Ridderkerk. Het object is tot voorkort in gebruik geweest bij RKB Ridderkerks Kraanwagen Bedrijf en is tot en met juni 2026 tijdelijk verhuurd aan Mammoet.

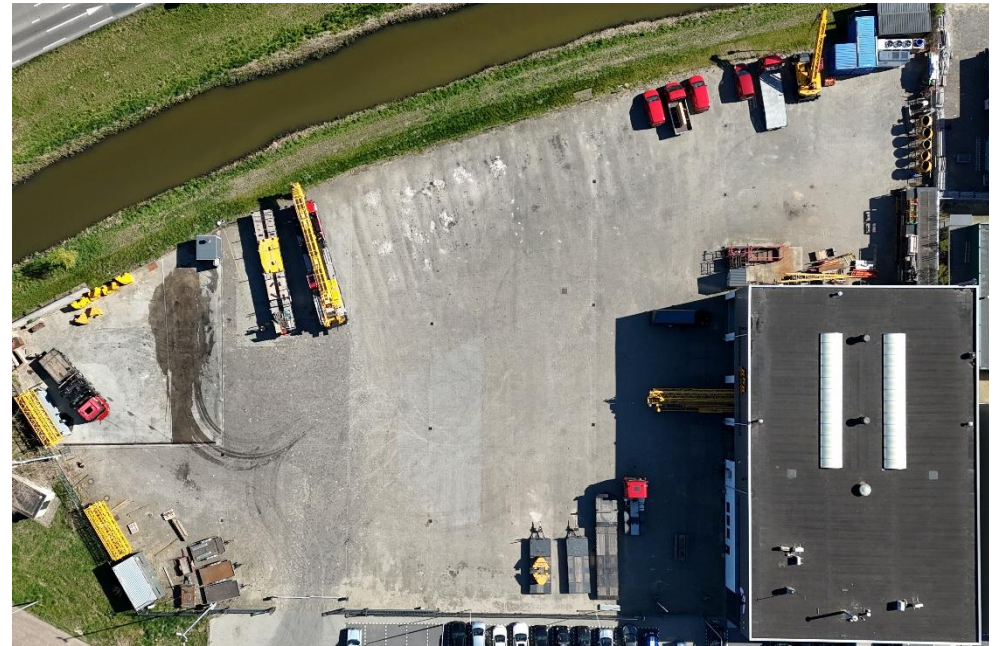
Op de begane grond bevinden zich een royale entree, een kantoor, een was-/kleedruimte, een kantine, een magazijnruimte (onder het kantoor) en een bedrijfsruimte van ca. 7,70 meter hoog met een bovenloopkraan, smeerpuit, afzuiginstallatie, spuitcabine en vier elektrisch bedienbare overheaddeuren.

Het kantoor bevindt zich op de verdieping en is 2019 gerenoveerd. Het is ingedeeld in diverse compartimenten, een kantine, vergaderruimten en luxe sanitaire voorzieningen.

Het buitenterrein is ingericht op gebruik door zware voertuigen en is verhard en voorzien van een wasplaats met vloeistofdichte betonplaat. Het terrein is omheind middels een hekwerk en aan de noordzijde afgescheiden middels water. Het is toegankelijk middels twee schuifpoorten en een slagboom.

Locatie:

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



Afmetingen (NEN-2580 meecertificaat):

- kantoor/facilitair : ca. 562,95 m² v.v.o.;
- hoge bedrijfsruimte : ca. 473,45 m² v.v.o.;
- lage magazijnruimte : ca. 235,30 m² v.v.o.;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 51,70 m² v.v.o.;
- buitenterrein : ca. 5.077 m².

Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast ruime parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwjaar:

1986, in 2019 is het kantoor gerenoveerd.

Kadaster:

- Gemeente Ridderkerk, sectie B, nummer 1886 en 2387;
- 5.875 m² + 195 m² = in totaal 6.070 m² eigen grond.

Energie label:

C, geldig tot 6 juli 2028.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en geïsoleerde, metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- betonnen verdiepingsvloer en gedeeltelijk een houten verdiepingsvloer t.b.v. de uitbreiding van het kantoor;
- gehele tweede verdieping bestaat uit houten entresolvloer met beperkte hoogte, zonder daglichttoetreding en is niet meegerekend in de op pagina 1 genoemde metrages;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x63A), water en glasvezel;
- separete gaskast;

- brandmeldinstallatie, alarminstallatie en brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,70 meter;
- kraanbaan met bovenloopkraan met een maximaal hefvermogen van 2 x 3.200 kg;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren met lichtdoorlatende elementen (vernieuwd in 2016) van ca. 4,00 meter breed en 4,53 meter hoog;
- raampartijen;
- lichtstraten;
- smeerput, afzuiginstallatie en spuitcabine;
- loodskantoor;
- direct gestookte heater;
- betonnen entresolvloer met stalen trap en valbeveiliging;
- was-/ kleedruimte voorzien van douche, twee toiletten en wastrog.

Kantoorruimte:

- royale entree met vide, tegelvloer, veel glas en een hardhouten bordes trap;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- ingedeeld in diverse compartimenten;
- koeling middels airco;
- verwarming middels cv met radiatoren;
- uitgebreide pantry;
- luxe sanitaire voorzieningen;
- archief ruimte;
- binnenzonwering;
- te openen ramen;
- uitgebreide kantine met bar.

Magazijn:

- vrije hoogte ca. 2,85 meter;

- lage, elektrisch bedienbare overheaddeur; indirect gestookte heater;
- verlichting.

Houten entresolvloer boven kantoor:

- te bereiken middels stalen trap vanaf de betonnen verdiepingsvloer;
- zonder verwarming, zonder verlichting en zonder daglichttoetreding;
- houten entresolvloer;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 2,05 meter.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- omheind met een solide stalen hekwerk;
- toegankelijk met twee stalen schuifpoorten en slagbomen;
- wasplaats (vloeiستofdicht);
- terreinriolering;
- terreinverlichting.

Richtprijs:

€ 4.500.000,- k.k. excl. BTW.

Bodemgesteldheid:

Een verkennend bodemrapport volgt z.s.m.

Scope 10 keuring elektra:

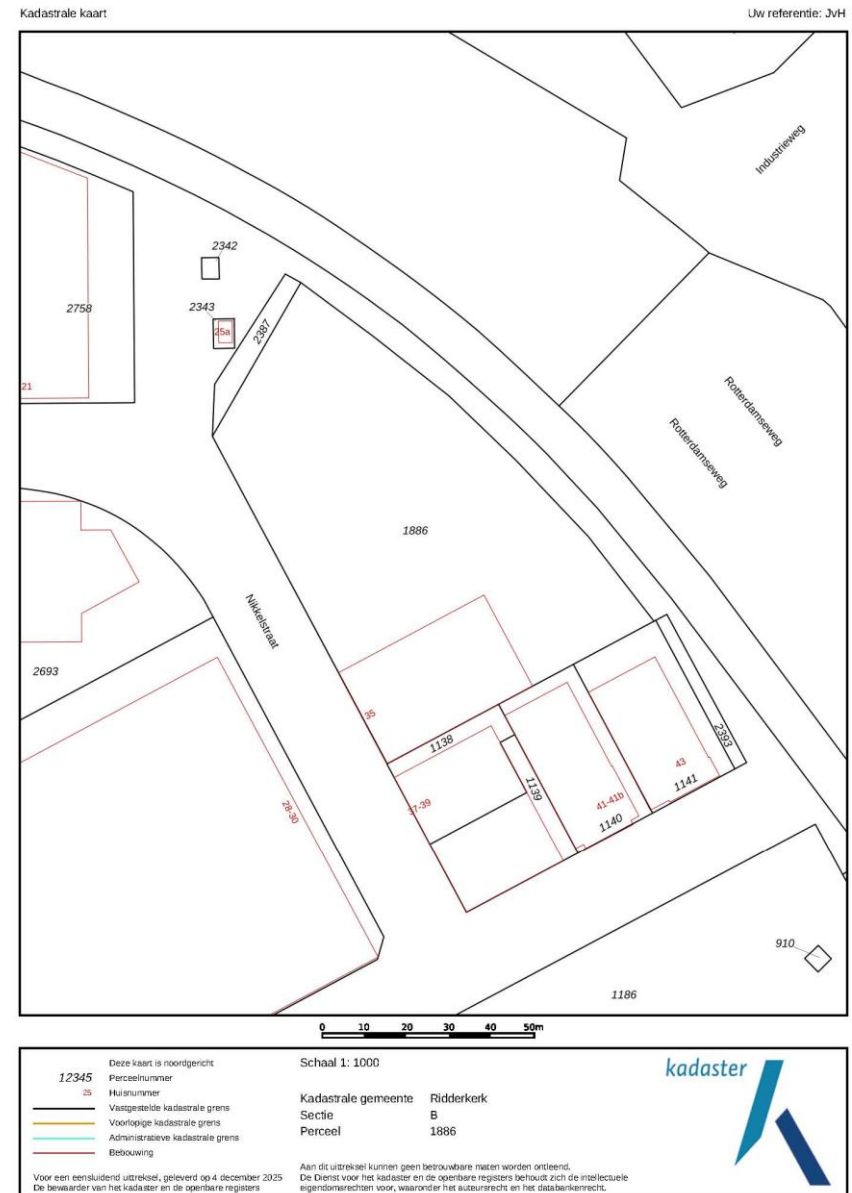
De elektra is op 14 augustus 2023 Scope 10 gekeurd.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het 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.

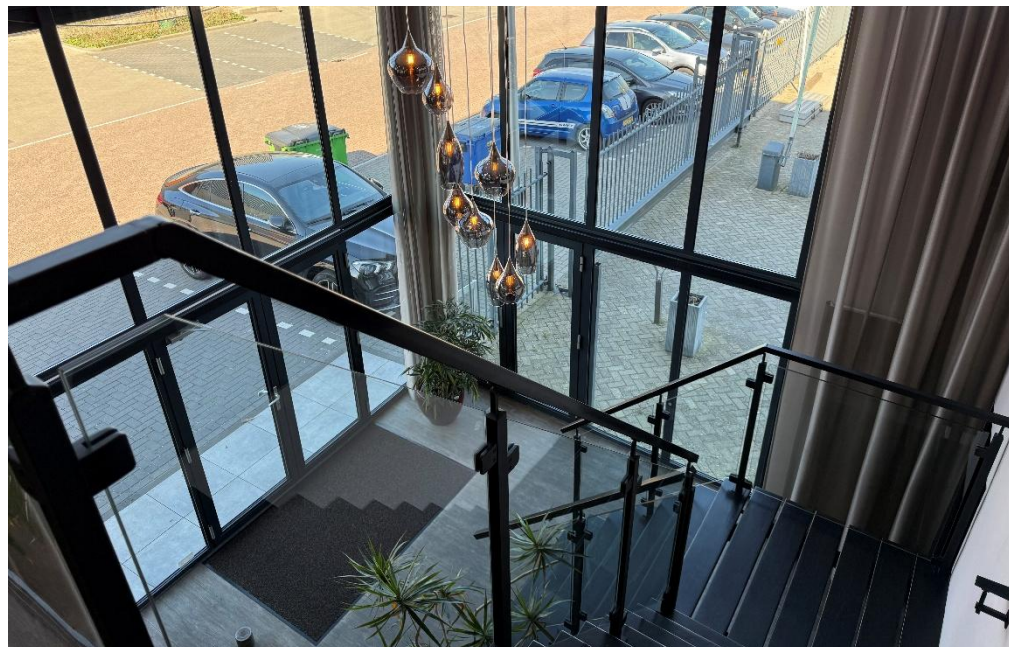
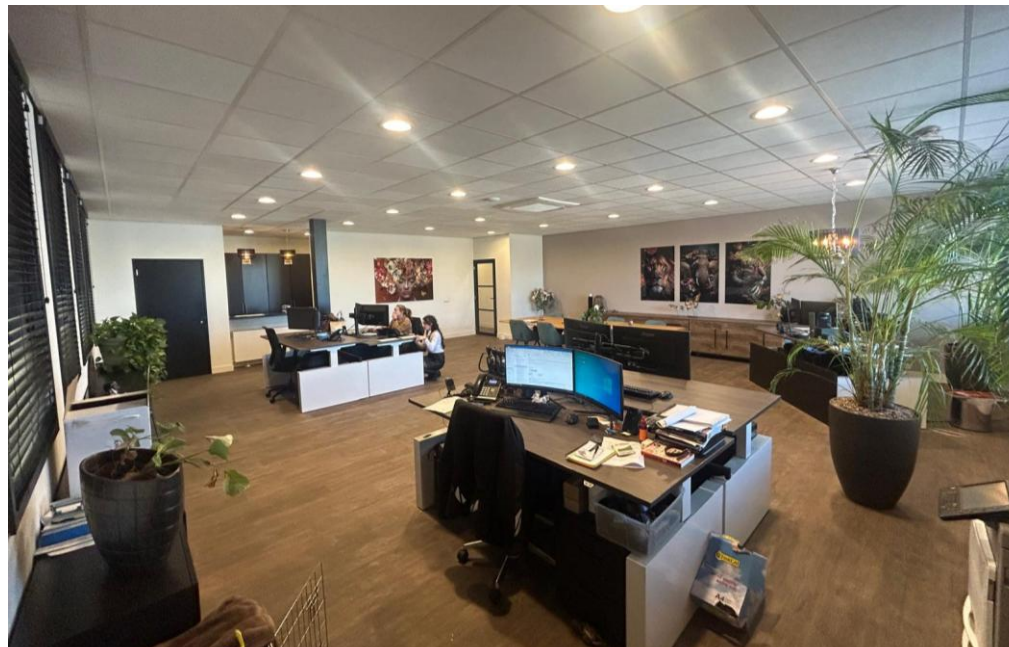
Notariële overdracht:

Mogelijk vanaf 1 juli 2026, 'vrij van huur en gebruik'.



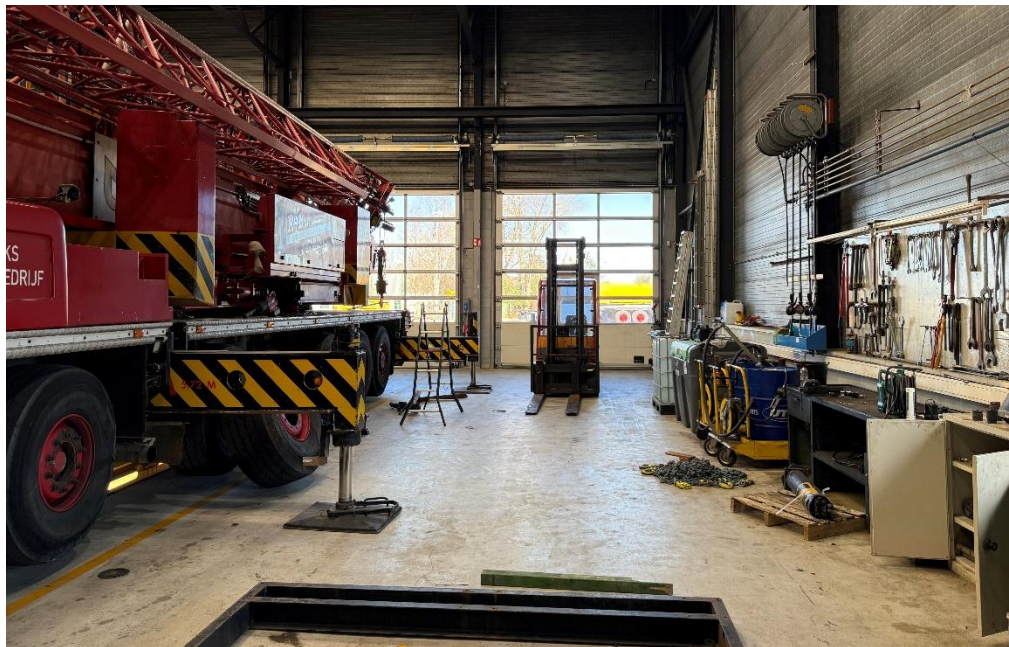




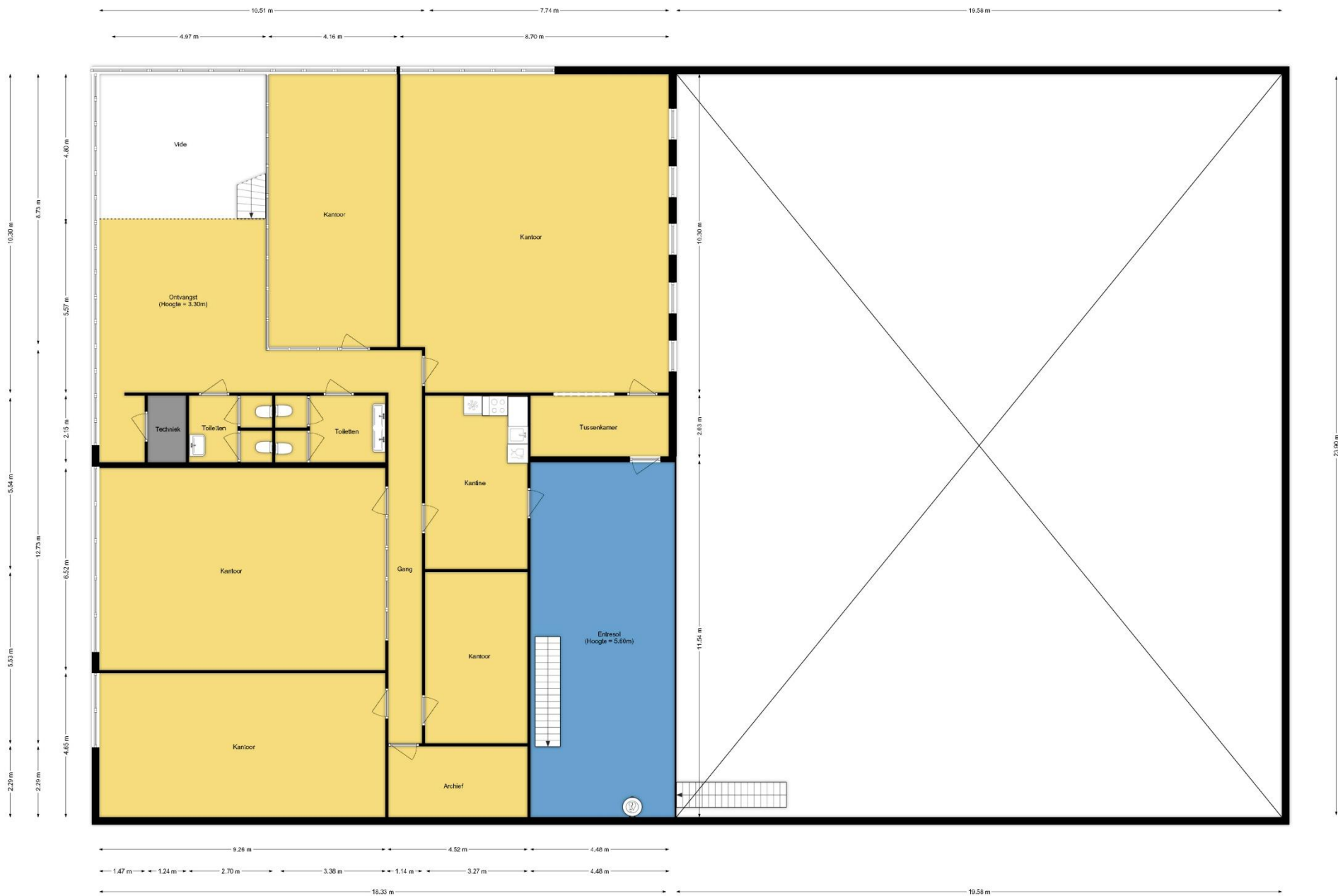












Meters Maken.

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.