

Schaapherderweg 3d
2988 CK Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspakelaars
& adviseurs



Moderne bedrijfsruimte op zichtlocatie op Cornelisland

Schaapherderweg 3d | Ridderkerk

Moderne bedrijfsruimte met kantoor in twee lagen, solide entresolvloer en een eigen oprit, direct langs de doorgaande weg Schaapherderweg.

Bedrijventerrein Cornelisland is het nieuwste in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein in Ridderkerk direct bij de op- en afritten van knooppunt Ridderkerk (A15/A16). Het terrein is ruim opgezet en richt zich op een duurzame inrichting met hoogwaardige logistieke bedrijven. Het gebied wordt voorzien van een uitstekende infrastructuur en een groene uitstraling.

Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland ligt ten noordwesten 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. Uitstekende verbindingen naar de rijkswegen via de op-/afrit Reijerwaard in Barendrecht. Het terrein grenst aan het te ontwikkelen bedrijventerrein Cornelisland in Barendrecht, gelegen achter de nieuwe meubelboulevard.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 185 m²;
- kantoorruimte : ca. 72 m² (in twee lagen);
- entresolvloer : ca. 88 m²

Parkeren:

4 parkeerplaatsen.

Bouwjaar:

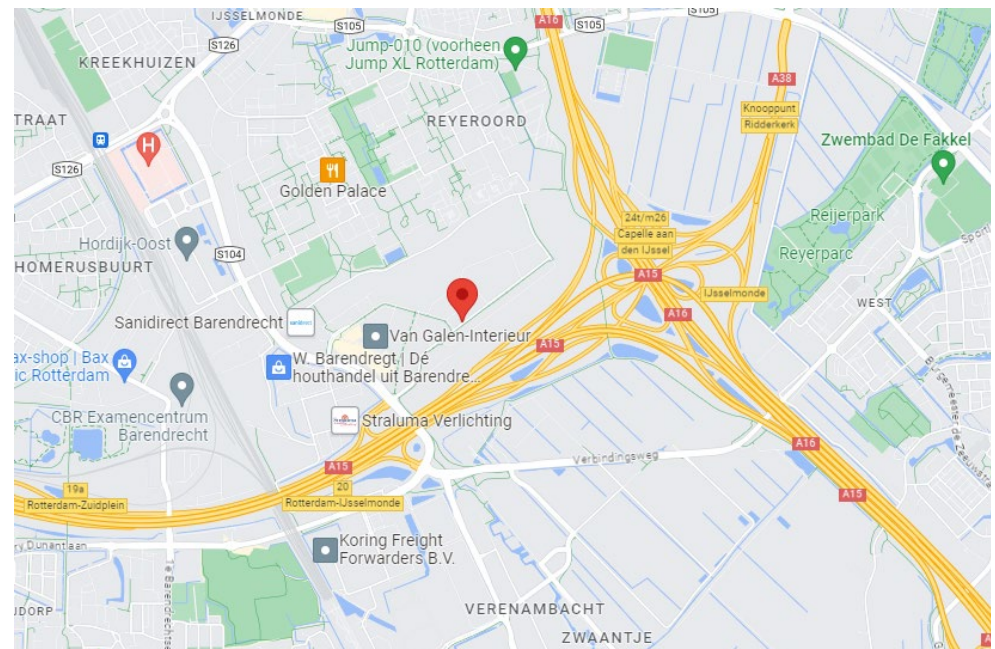
2018.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie label:

A+, geldig t/m 18 januari 2034.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels betonplint, 'betonlook' kader, keramische gevelplavuizen, geïsoleerde metalen gevelbeplating en luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezelverbinding (Brightfiber);
- brandblusmiddelen;
- alarmsysteem;
- reclameframe voorgevel.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,64 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- nieuwe ledverlichting;
- lichtstraat;
- handwasbak met koud en warm water.

Entresolvloer:

- maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- vrije hoogte op de entresolvloer onder de staalconstructie ca. 2,99 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,13 meter;
- nieuwe ledverlichting onder de entresolvloer;
- 2 palletopzetplaatsen;
- op de entresolvloer zijn 3 kleine compartimenten voor opslag gerealiseerd.

Kantoorruimte begane grond:

- laminaatvloer;
- systeemplafond met led-verlichting;
- vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- verwarming middels radiatoren;
- airco plafondunit;
- binnenzonwering;
- pantry.

Kantoorruimte verdieping:

- tapijt;
- systeemplafond met led-verlichting;
- vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- pantry met koelkast;
- binnenzonwering;
- verwarming middels radiatoren;
- airco plafondunit.

Reclamevoering:

Uitsluitend in het reclameframe boven de overheaddeur.

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 105,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke reiniging gevel en overheaddeur;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud airco-installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek schoonhouden dak;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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:

Beschikbaar per 1 juli 2026.



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Ridderkerk
Sectie: D
Perceel: 4036

kadaster

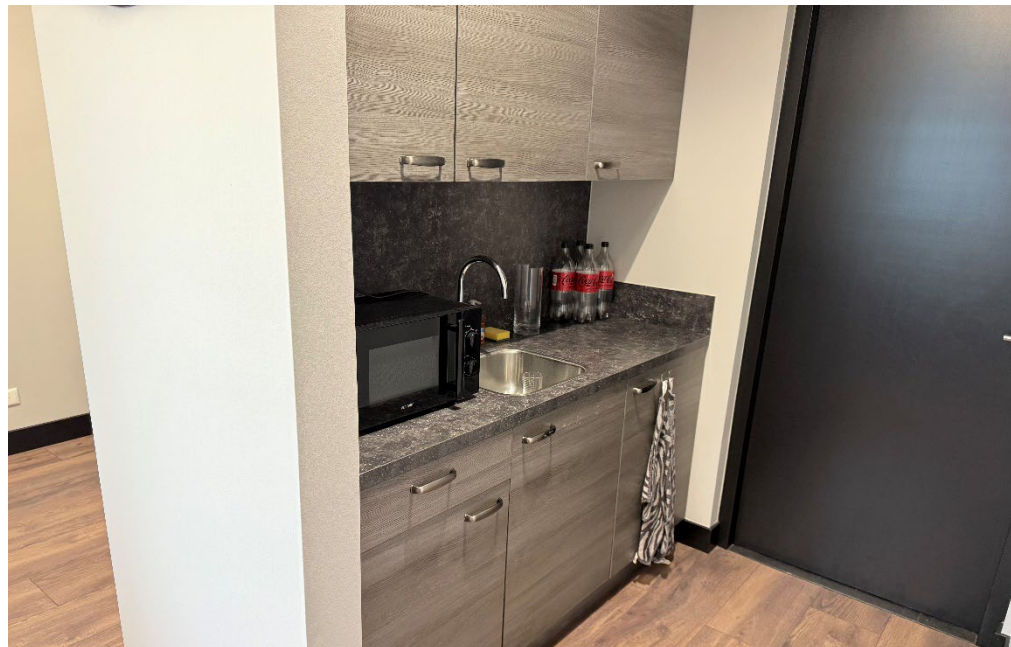
1.2945 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een volledig uitreksel, geleverd op 7 april 2026
De Bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.









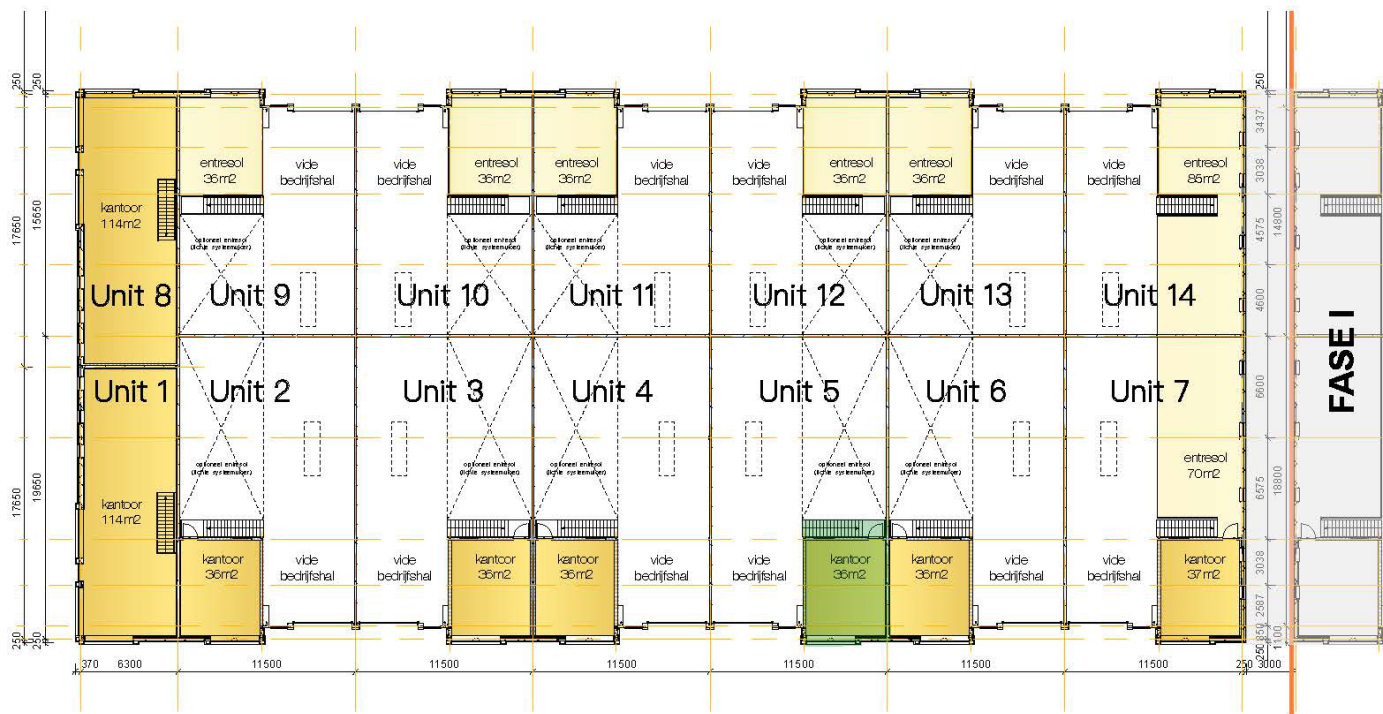
BLOK 1 BEGANE GROND



BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK



19 sept 2016



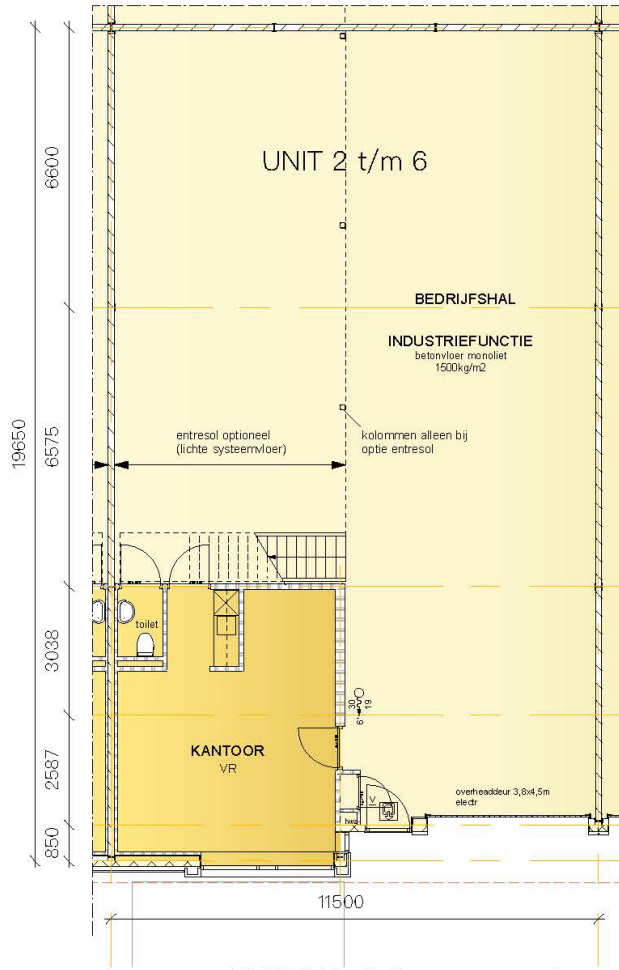
BLOK 1 VERDIEPING



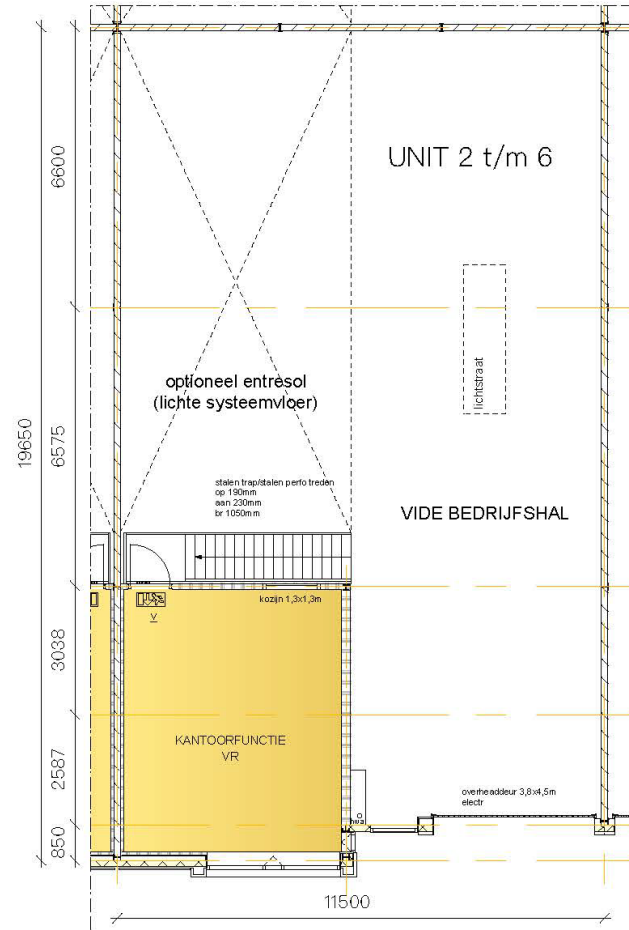
BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK



19 sept 2016



UNIT 2 t/m 6 begane grond



UNIT 2 t/m 6 verdieping



BVG CORNELISLAND FASE 2
RIDDERKERK

Let op: spiegelbeeld

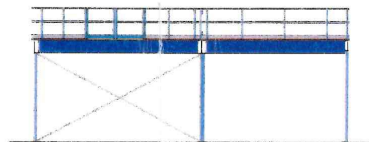


19 sept 2016

VLOERINDELING



VOORAANZICHT



Informatie aanwezige entresolvloer Schaapherderweg 3d R'kerk

Geleverd en aangebracht 2017 door Profielnorm te Tholen

Maatvoering:

Afmetingen circa : 11.860 x 11.350 mm
min 7.860 x 5.915 mm

Oppervlakte : 88 m²
Hoogte bovenzijde vloer : **3.650 MM**
Vrije hoogte onderzijde constructie : 3.162 mm

Belasting en draagvermogen:

Maximaal toelaatbare vloerbelasting : 500 kg .m²
Maximale kolomdruk, gebruiksbelasting : 112 kN

Entresolvloer voorzien van:

Stalen Leuningwerk met vloerrand
2 palletopzetplaatsen met zelfsuitende klaphekken en aluminium tranenplaten breed 2.000 mm en diep 1.200 mm
stalen trapopgang met leuningen

OPDRACHT

Opdracht no : 17.410.NL
Om de overeengekomen levertijd te behalen, verwachten wij uw accoord op uiterlijk

Uw accoord:

Firma : _____

Handtekening : _____

Naam : _____

Wijzigingen na oordeeluur no hebben invloed

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.