

Leidekkerstraat 4a-40

2984 AV Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw garagebox van ca. 29,25 m² b.v.o. op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

Leidekkerstraat 4a-40 | Ridderkerk

Multifunctionele nieuwbouw garagebox van ca. 29,25 m² b.v.o. gelegen op de begane grond, direct aan de entree (de 2^e box), van het nieuwbouw garageboxencomplex aan de Leidekkerstraat 4 op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk, op zeer korte afstand van de rijkswegen A15 en A16.

De garagebox is volledig uitgevoerd in beton en is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, verlichting en een elektra-aansluiting. In het garageboxencomplex zijn tevens gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen aanwezig, welke zich direct tegenover deze garagebox bevinden.

De garagebox is zeer functioneel en uitermate geschikt voor gebruik als opslagruimte, stalling of werkruimte. De garagebox beschikt daarnaast over een eigen adres en een eigen brievenbus, waardoor het tevens mogelijk is deze te gebruiken als vestigingslocatie.

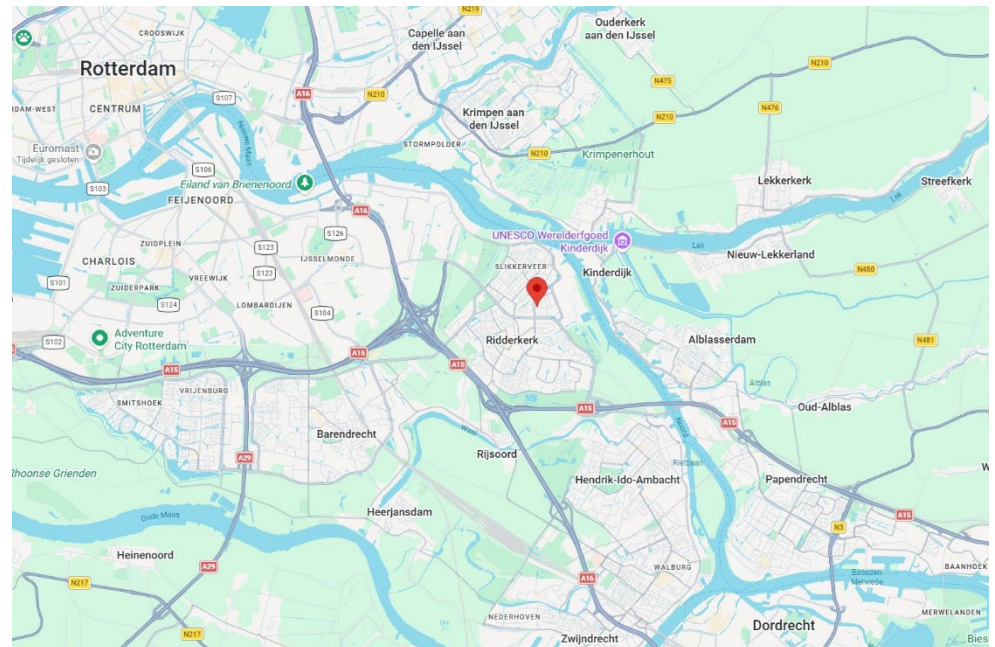
Het garageboxencomplex is omheind door middel van een stalen hekwerk en is middels een keytag 24/7 toegankelijk via elektrisch bedienbare schuifpoorten. Tevens is het garagecomplex voorzien van camera-beveiliging.

Locatie:

Het garageboxencomplex is gelegen op een herkenbare (zicht)locatie op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bruto-oppervlakte: ca. 29,25 m² b.v.o.
- buitenmaten: ca. 9 meter diep, ca. 3,25 meter breed en ca. 3,38 meter hoog;
- netto-oppervlakte: ca. 25,95 m² v.v.o.;
- binnenmaten: ca. 8,65 meter diep, ca. 3,00 meter breed en ca. 2,95 meter hoog; betreft de doorrijhoogte onder de overheaddeur).





Bestemming:

Bedrijfs-/opslagdoeleinden.

Voorzieningen/specificaties:

- multifunctionele garagebox op de begane grond;
- zeer gunstige ligging; 2^e box vanaf de entree;
- betonnen vloer, wanden en dak;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 2,77 meter breed en ca. 2,95 meter hoog (onder de open overheaddeur);
- ledverlichting;
- wandcontactdoos;
- 24/7 toegankelijk door middel van keytag;
- eigen adres en brievenbus en derhalve geschikt als vestigingslocatie voor uw onderneming;
- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen, gelegen direct tegenover deze garagebox;
- camerabeveiliging.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 495,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- gebruik elektra;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodiek onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden ten aanzien van de algemene voorzieningen;
- 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 (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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

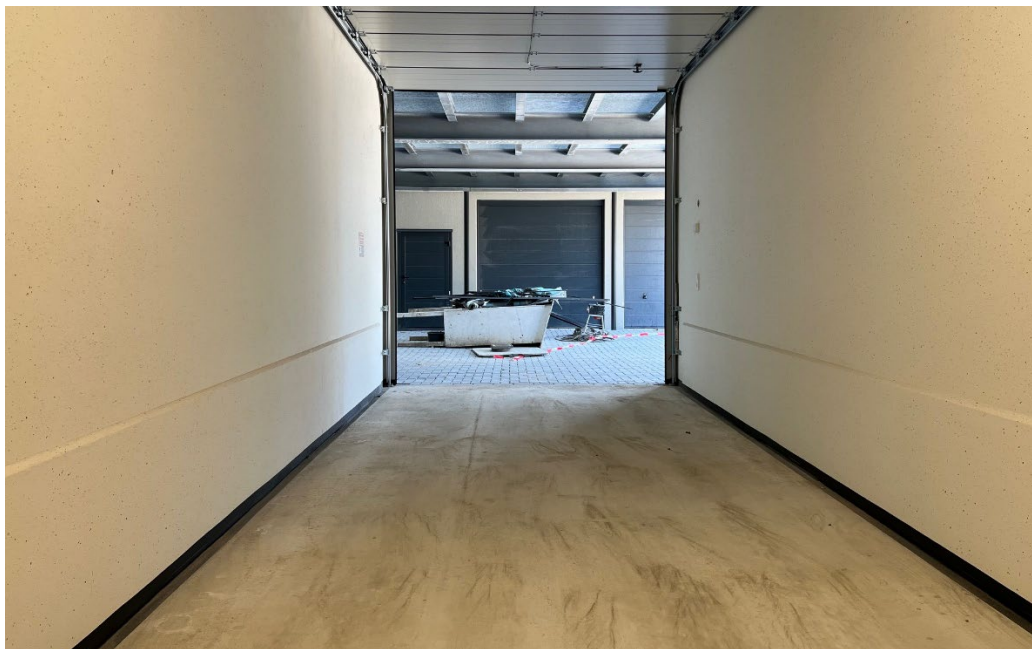
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

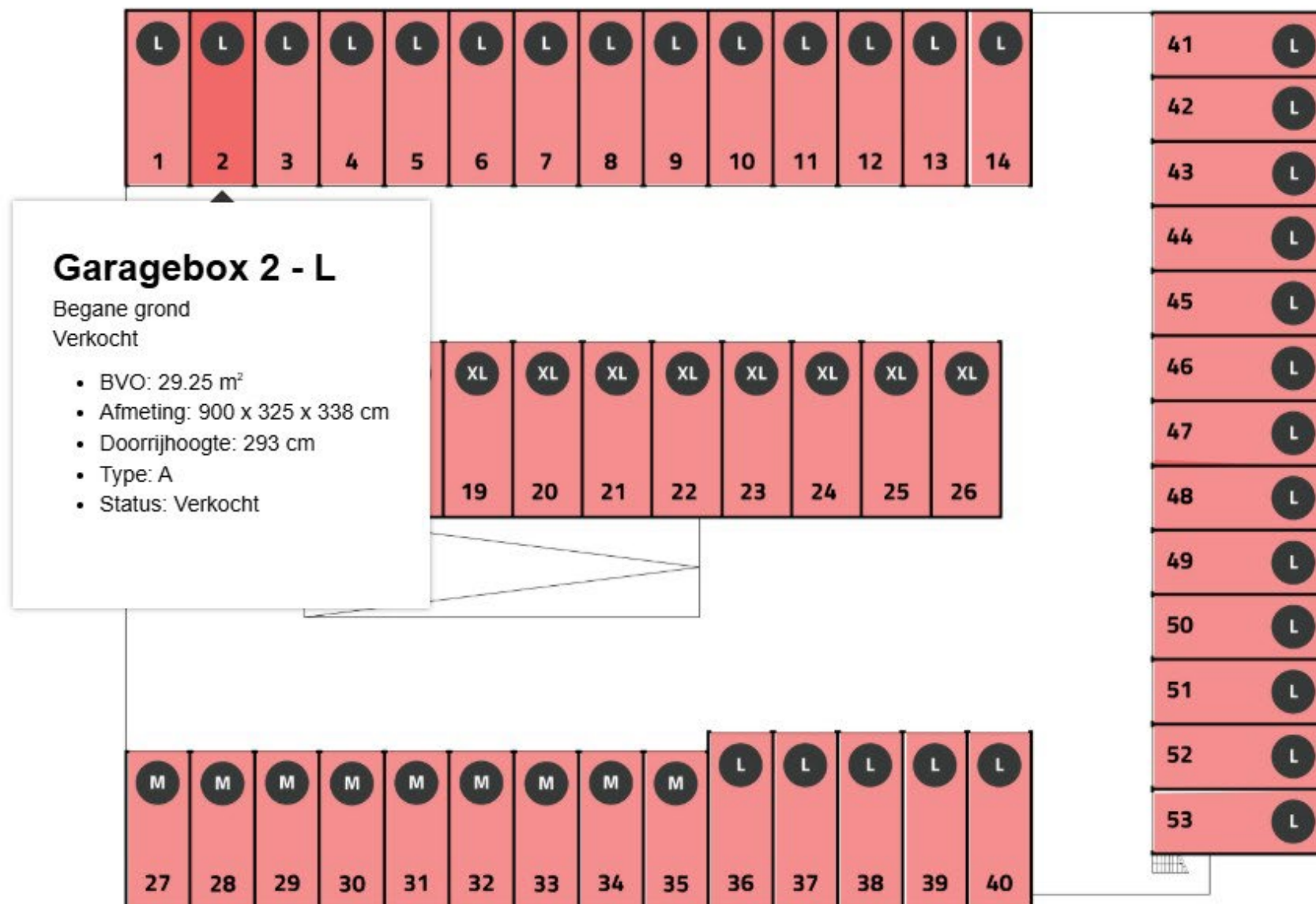
Omzetbelasting:

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:

Per direct beschikbaar.





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.