

Dokwerkerstraat 2
2984 BJ Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorverdieping in vrijstaand bedrijfscomplex op Donkersloot-Noord in Ridderkerk

Dokwerkerstraat 2 | Ridderkerk

Kantoorverdieping in vrijstaand bedrijfscomplex op bedrijventerrein Donkersloot-Noord.

De kantoorruimte heeft een ruime daglichttoetreding en is ingedeeld in een ruime kantoortuin en meerdere kantoor-/spreekruimten. De verdieping beschikt over eigen sanitaire voorzieningen en is volledig voorzien van led-verlichting en koeling. 15 eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A-15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A-16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Middels de haltes aan deze Rotterdamseweg vindt u het merendeel van de busverbindingen tussen Ridderkerk en de omliggende gemeenten/steden.

Afmetingen:

Ca. 625 m² kantoorruimte op de verdieping.

Parkeren:

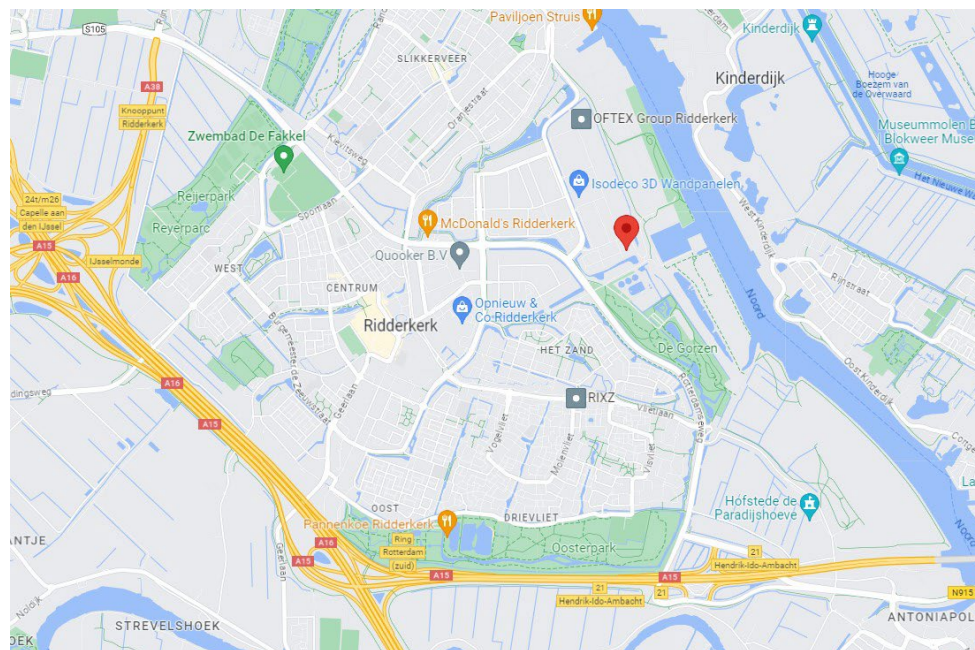
15 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

C, geldig t/m 2 november 2026.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels kantoor metselwerk;
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- tochtportaal;
- ingedeeld in een ruime kantoortuin en diverse kleinere kantoren en spreekkamers;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- vrije hoogte onder systeemplafond variërend van ca. 2,38 tot ca. 3,20 meter;
- vloeren merendeels afgewerkt met tapijt;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling en verwarming middels airco;
- wandgoten;
- twee toiletgroepen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 5.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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

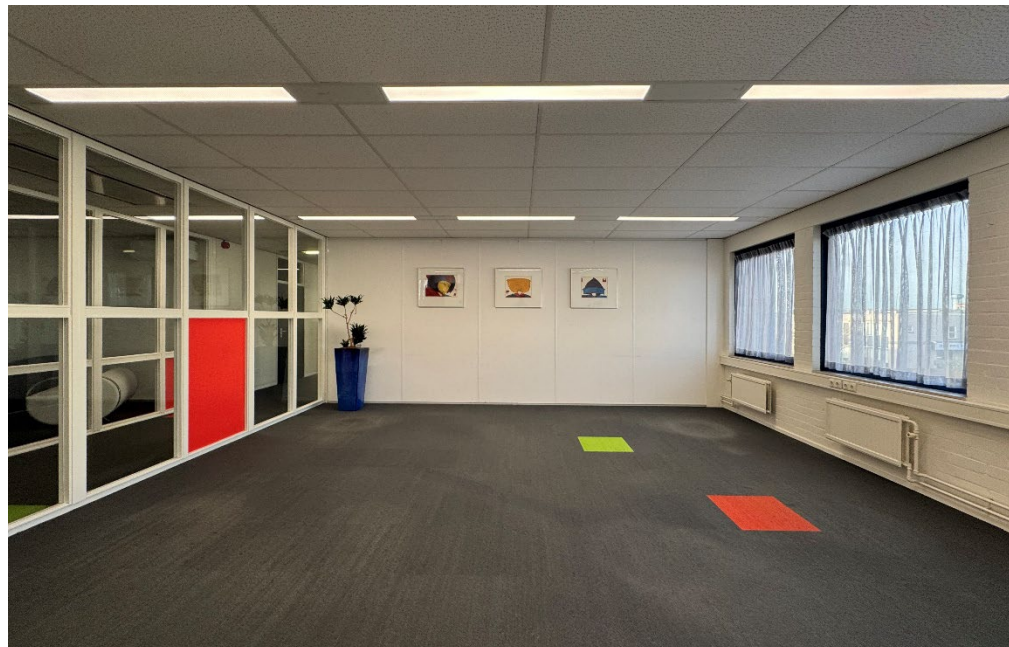
Omzetbelasting:

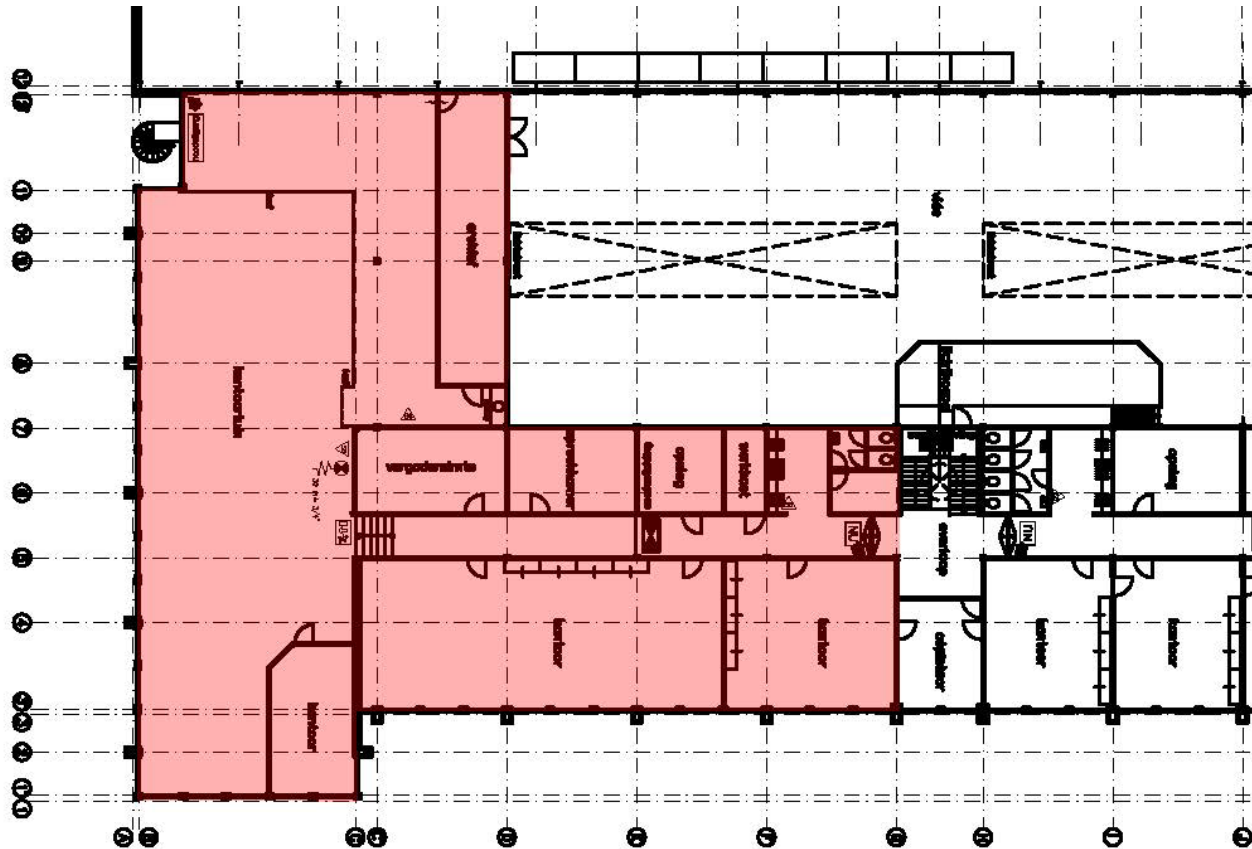
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







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

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.