

Ridderpoort 33
2984 BG Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorunit in representatief vrijstaand kantoorgebouw gelegen op Donkersloot-Zuid

Ridderpoort 33 | Ridderkerk

Moderne kantoorunit van ca 63 m² gelegen op de 2^e verdieping van een representatief kantoorgebouw op fraaie zichtlocatie aan de Rotterdamseweg.

De kantoorunit heeft een compleet en hoogwaardig opleverniveau. Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met trapopgang en liftinstallatie naar de kantoorverdiepingen. De kantoorunit maakt gezamenlijk gebruik van de pantry en de toiletruimten op de 2^e verdieping.

Parkeergelegenheid bevindt zich op het eigen terrein.

Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Zuid is gelegen nabij Ridderkerk-centrum. Middels de Donkerslootweg en de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

Zie overzicht afmetingen en prijzen.

Parkeren:

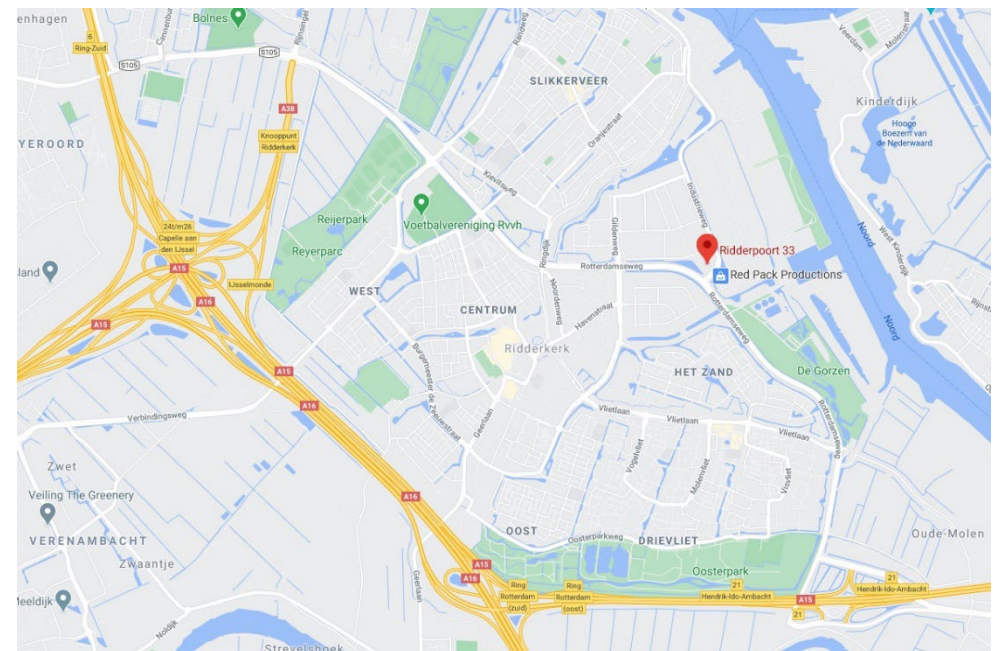
Zie overzicht afmetingen en prijzen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A++, geldig tot 19 april 2031.





Voorzieningen/specificaties:

- fraaie entree met natuurstenen vloer;
- toiletgroep (m/v) met voorportaal en urinoir op iedere verdieping;
- pantry;
- liftinstallatie;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- te openen draai-/kiepramen;
- topkoeling;
- verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
- wandgoten met bekabeling t.b.v. data en elektra;
- tussenmeters per kantoorlaag (elektra);
- alarminstallatie;
- brandblusmiddelen en brandmeldinstallatie;
- voldoende daglicht met fraai uitzicht.

Buitenterrein / parkeerkelder:

- ingericht met parkeerplaatsen;
- groenvoorzieningen;
- betonnen parkeerkelder bereikbaar met lift;
- hellingbaan met elektrische overheaddeur naar parkeerkelder.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

Zie overzicht afmetingen en prijzen.

Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten in rekening gebracht:

- levering elektra inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde (tussenmeters) en de algemene ruimten;
- levering gas en water inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de verwarmings- en luchtbehandelingssysteem;
- onderhoud hydrofoor;
- onderhoud, periodieke controle en telefoonkosten liftinstallatie;
- schoonmaak van algemene ruimten / afvoer van gemeenschappelijk huisvuil;
- onderhoud van buitenterrein, de groenvoorziening;
- onderhoud en periodieke controle elektrisch bedienbare overheaddeur van parkeerkelder;
- alarminstallatie en toegangscontrole;
- glasbewassing;
- onderhoud brandblusmiddelen;
- dakonderhoud;
- periodiek onderhoud elektrotechnische installaties (o.a. brandmeldinstallatie);
- 5% administratiekosten.

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.

Internet:

De kantoorunit is voorzien van glasvezelinternet. Aan huurders worden de navolgende mogelijkheden geboden:

- glasvezel 10 Mbit : € 59,- per maand exclusief BTW;
- glasvezel 20 Mbit : € 99,- per maand exclusief BTW;
- glasvezel 50 Mbit : € 189,- per maand exclusief BTW;
- glasvezel 100 Mbit : € 299,- per maand exclusief BTW.

Huurperiode:

Flexibele huurperioden bespreekbaar.

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 gedeponereerd 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.

Kantoorunits 2 ^e verdieping Ridderpoort 33 Ridderkerk					
Afmetingen en prijzen (wijzigingen voorbehouden)					
Unit	m ² incl. algemene ruimte	Netto m ²	Maandhuur	Servicekosten	Status
1	58 m ²	40 m ²	--	--	Verhuurd
2	27 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
3	27 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
4	27 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
5	54 m ²	37 m ²	--	--	Verhuurd
6	28 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
7	56 m ²	38 m ²	--	--	Verhuurd
8	54 m ²	37 m ²	--	--	Verhuurd
9	27 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
10	27 m ²	19 m ²	--	--	Verhuurd
11	63 m ²	43 m ²	€ 765,-	€ 315,-	Beschikbaar
Bovengenoemde huurprijzen en servicekosten zijn per maand exclusief BTW.					



Unit 11





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.