

Jacob Catsstraat 7
2985 BE Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Vrijstaand gebouw (voormalige apotheek) op een goed bereikbare locatie in Ridderkerk

Jacob Catsstraat 7 | Ridderkerk

Vrijstaand pand gelegen op een herkenbare locatie aan de Jacob Catsstraat 7 in Ridderkerk.

Het object bestaat uit 2 bouwlagen met een oppervlakte van ca. 135 m² op de begane grond en ca. 76 m² op de verdieping en is rondom voorzien van raampartijen.

Het gebouw is tot voor kort in gebruik geweest als apotheek. De huidige indeling is hierop afgestemd. Het uiteindelijke opleverniveau zal in goed overleg met huurder worden bepaald.

Locatie:

De locatie kenmerkt zich als zorgcluster. In de directe nabijheid van het pand bevinden zich onder andere gezondheidscentrum Goed Ridderkerk, een fysiotherapiepraktijk, een tandartsenpraktijk, een orthodontiepraktijk, een uitvaartcentrum en een dierenkliniek. Gezondheidscentrum Goed Ridderkerk huisvest diverse eerste- en tweedelijnszorg disciplines en een apotheek.

Afmetingen:

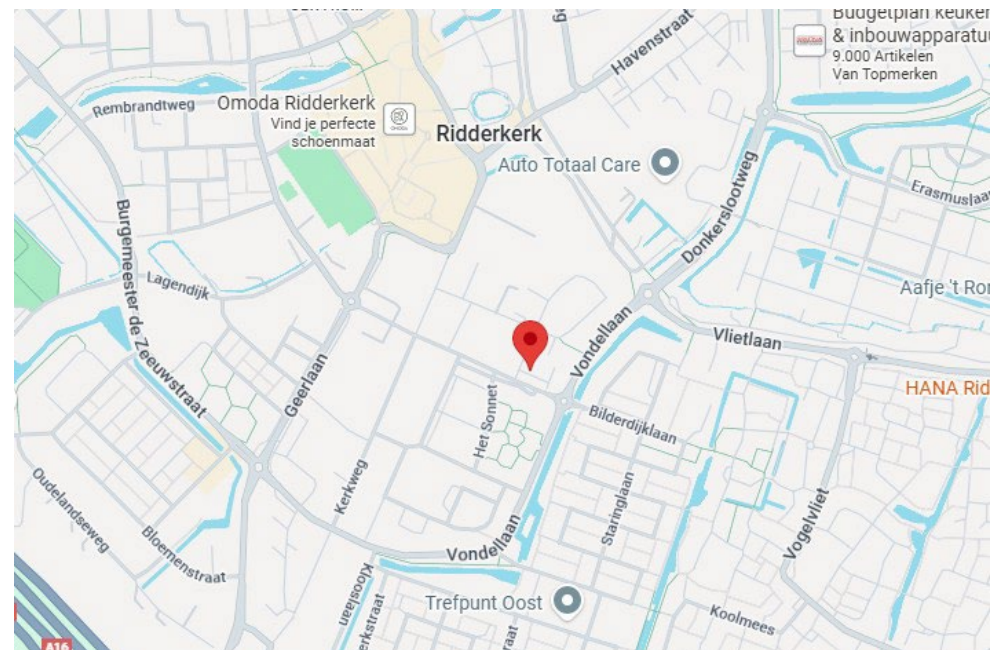
- begane grond : ca. 135 m²;
- verdieping : ca. 76 m².

Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid.

Bestemming:

Maatschappelijke voorzieningen. Op basis hiervan is het pand geschikt voor voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- traditionele bouw;
- gevels metselwerk;
- hardhouten kozijnen en pui met isolerende beglazing;
- schilddak met pannen gedekt;;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandslanghaspel.

Voorzieningen/specificaties:Begane grond

- systeemplafond met verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,40 meter;
- airco-plafondunits;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- aantal ramen voorzien van rolluiken;
- ramen aan de zonzijde voorzien van screens;
- ingebouwde kantoorruimte van ca. 14 m²;
- houten trap naar de verdieping.

Verdieping

- verdeeld in 2 kantoorruimten met dakramen;
- vrije hoogte ca. 2,40 meter;
- betegelde toiletruimte;
- doucheruimte;
- pantry;
- cv-ketel met radiatoren.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

5+5 jaar.

Huurprijs:

€ 2.750,- 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.

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 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:

Op korte termijn beschikbaar.





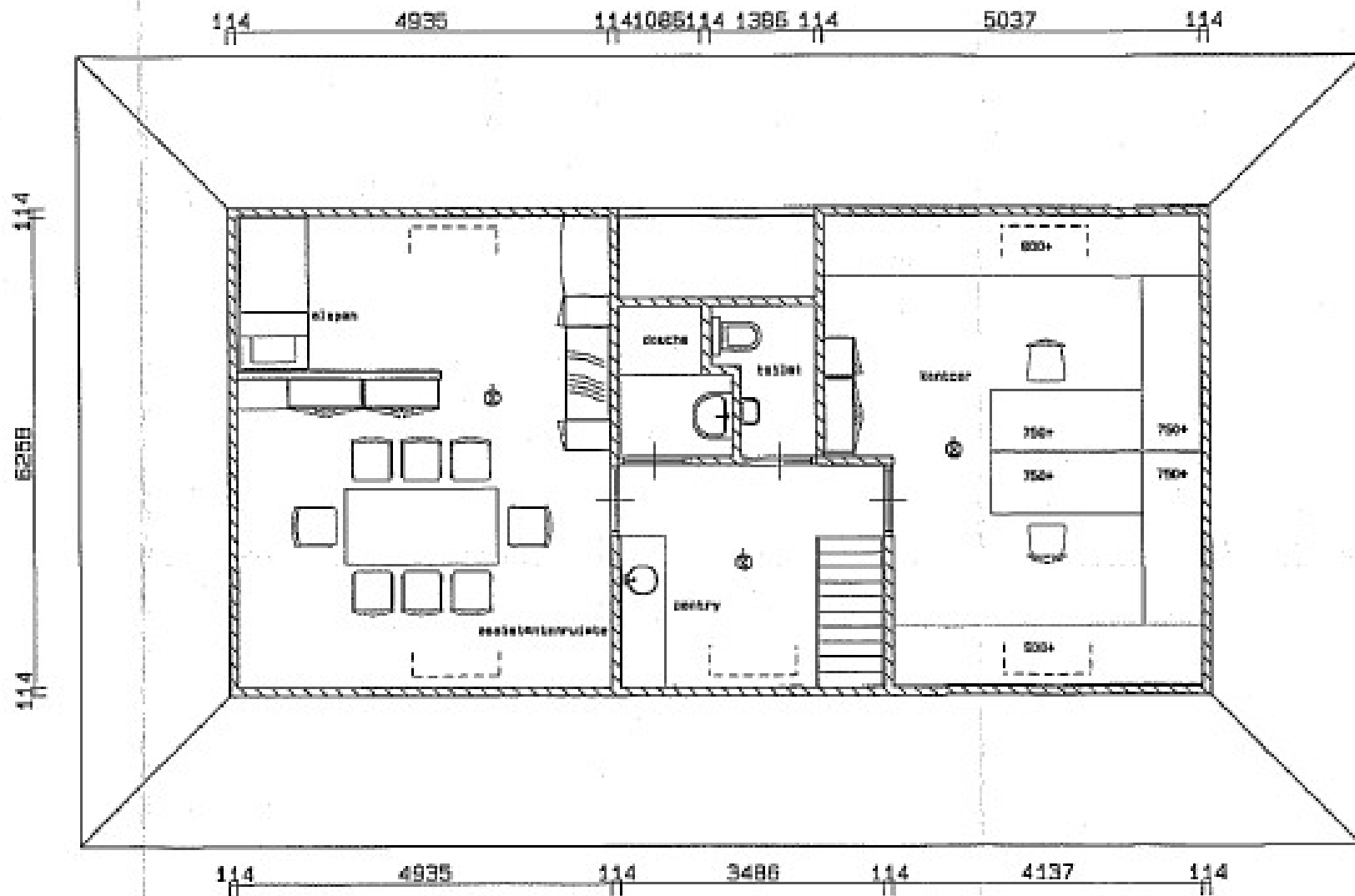












gewijzigde verdieping

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.