

Ridderpoort 31

2984 BG Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne showroom/kantoorruimte van ca. 390 m² gelegen op de begane grond

Ridderpoort 31 | Ridderkerk

Op zichtlocatie gelegen moderne, hoogwaardig afgewerkte showroom/kantoorruimte van ca. 390 m² op de begane grond van het aan de Rotterdamseweg gelegen representatieve, vrijstaande kantoorgebouw op bedrijventerrein Donkersloot-Noord.

De showroom/kantoorruimte is toegankelijk via een gezamenlijke entree en is momenteel ingericht als een royale open werkvloer en beschikt over één afgesloten kantoorcompartiment, welke op dit moment in gebruik is als vergaderruimte. De ruimte is naar wens vrij indeelbaar en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, gespoten wanden, rondom ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen in de gevel, verwarming, topkoeling, uitgebreide pantry met een daarachter gelegen server-/opslagruimte en een luxe, gemeenschappelijke dames- en herentoiletgroep.

Locatie:

Het kantoorgebouw is direct gelegen aan de Rotterdamseweg op bedrijventerrein Donkersloot-Noord, nabij Ridderkerk-centrum. Het terrein biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Busverbindingen bevinden zich op loopafstand.

Afmetingen:

Ca. 390,27 m² v.v.o. showroom/kantoorruimte gelegen op de begane grond (conform NEN 2580 meetstaat).

Parkeren:

10 eigen parkeerplaatsen, waarvan 8 parkeerplaatsen op het maaiveld (afsluitbaar parkeerterrein) en 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Tevens bevindt zich ook een fietsenstalling op het terrein.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.





Energielabel:

A++, geldig tot 19 april 2031.

Voorzieningen/specificaties:

- gemeenschappelijke entree met natuurstenen vloer;
- kantoorruimte ingericht als royale, open werkvloer met één afsluitbaar kantoorcompartiment, geschikt ten behoeve van een vergaderruimte;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- rondom ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen;
- topkoeling met mechanische ventilatie;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- gespoten wanden;
- uitgebreide pantry met koelkast;
- luxe, gemeenschappelijke dames- en herentoiletgroep;
- gemeenschappelijke invalidetoilet (eveneens op de begane grond);
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- brand-/ontruimingsinstallatie;
- toegangscontrolesysteem;
- intercominstallatie.

Buitenterrein/parkeerkelder:

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

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 5.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Een voorschot van € 60,- per m² per jaar exclusief BTW op basis van jaarlijkse nacalculatie. Dit voorschot dient o.a. voor de navolgende leveringen en diensten:

- 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.

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 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:

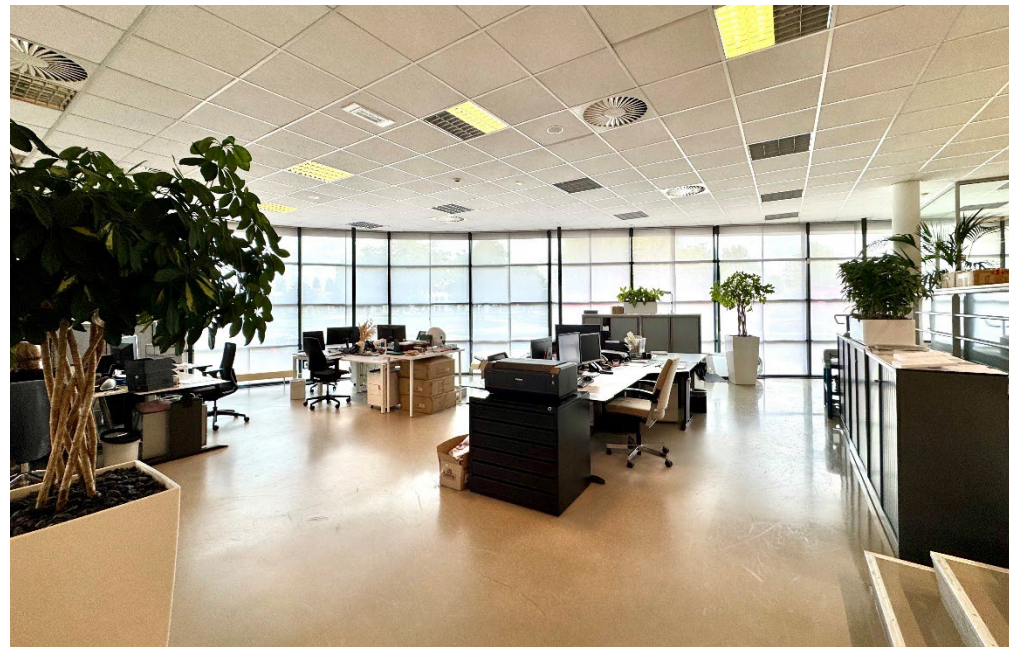
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Beschikbaar per 1 augustus 2026.









MEETSTAAT vloeroppervlakten	BVO	GO					Kantoor	Glaslijncorrectie	Subtotaal VVO	Sanitair	Algemene verkeersruimte	Subtotaal alg.ruimtes	Percentage toewijzing	Toewijzing alg.ruimte	Totaal VVO		
BEGANE GROND		B1	B2	B3	B4	B5											
#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#		
Kantoorfunctie deel 1	686,90				641,19		#	597,39	1,88	#	599,27	15,17	20,30	35,46	5,31%	31,84	631,11
Kantoorfunctie deel 2	394,74				383,08		#	369,22	1,36	#	370,58	8,71	11,86	20,38	5,31%	19,69	390,27
#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#	#
Subtotaal	1.081,64	-	-	-	1.024,27	-		966,61	3,24		969,85	23,88	31,96	55,84			1.021,37

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.