

Havenkade 37
2984 AA Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kantoorruimte van ca. 100 m² in 2 lagen gelegen op zichtlocatie nabij Ridderkerk-centrum

Havenkade 37 | Ridderkerk

Op een mooie zichtlocatie gelegen luxe kantoorunit in twee lagen met 6 eigen parkeerplaatsen. Het op een hoek gelegen kantoor maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex gelegen langs de Havenstraat, één van de hoofdroutes naar Ridderkerk-centrum.

Locatie:

De kantoorruimte bevindt zich op een uitstekend bereikbare zichtlocatie langs de Havenstraat, direct nabij Ridderkerk-centrum. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

Ca. 100 m² kantoorruimte in twee lagen.

Parkeren:

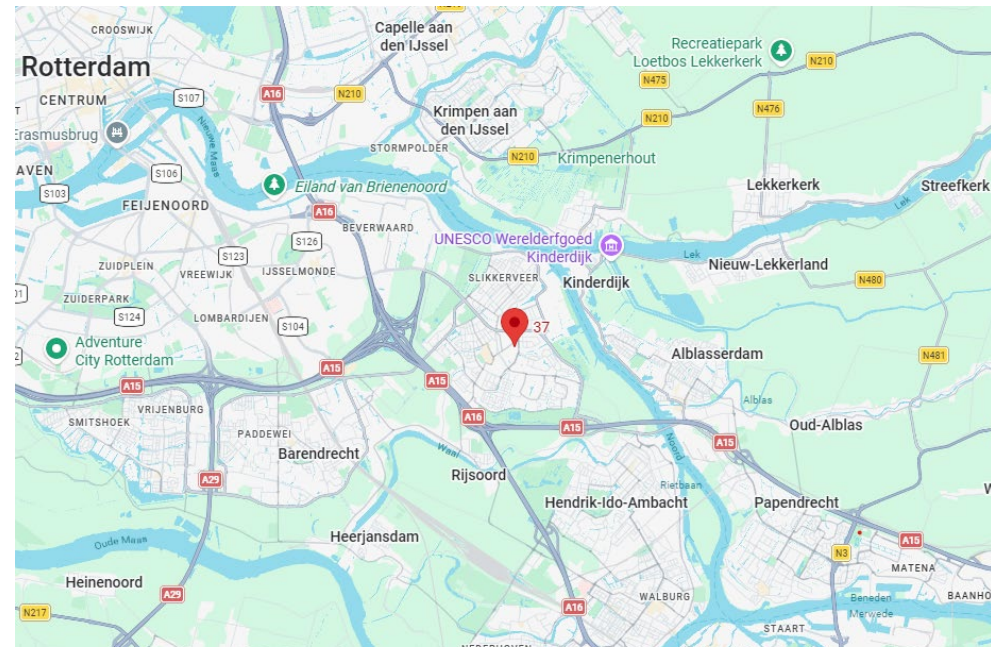
6 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie-label:

A, geldig tot 15 juli 2029.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond vloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels deels metselwerk, deels keramische tegels en deels gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree met meterkast, toiletruimte en hardhouten trapopgang;
- tapijt;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- c.v.-installaties met deels radiatoren en deels convectoren;
- airco;
- wandgoten;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- elektrisch bedienbare zonwerende screens aan de westzijde.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek tuinonderhoud;
- scope-10 inspectie (eens per 3 jaar);

Huurperiode:

Nader overeen te komen.

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 1 mei 2026 beschikbaar.



Gemeente Ridderkerk
kadastraal bekend B 2580 gedeeltelijk
oppervlakte ca 2190 m²



14 bedrijfsunits in 2 lagen
1 kantoorunit in 2 lagen
1 kantoorunit in 3 lagen



SCHAAL
1:500



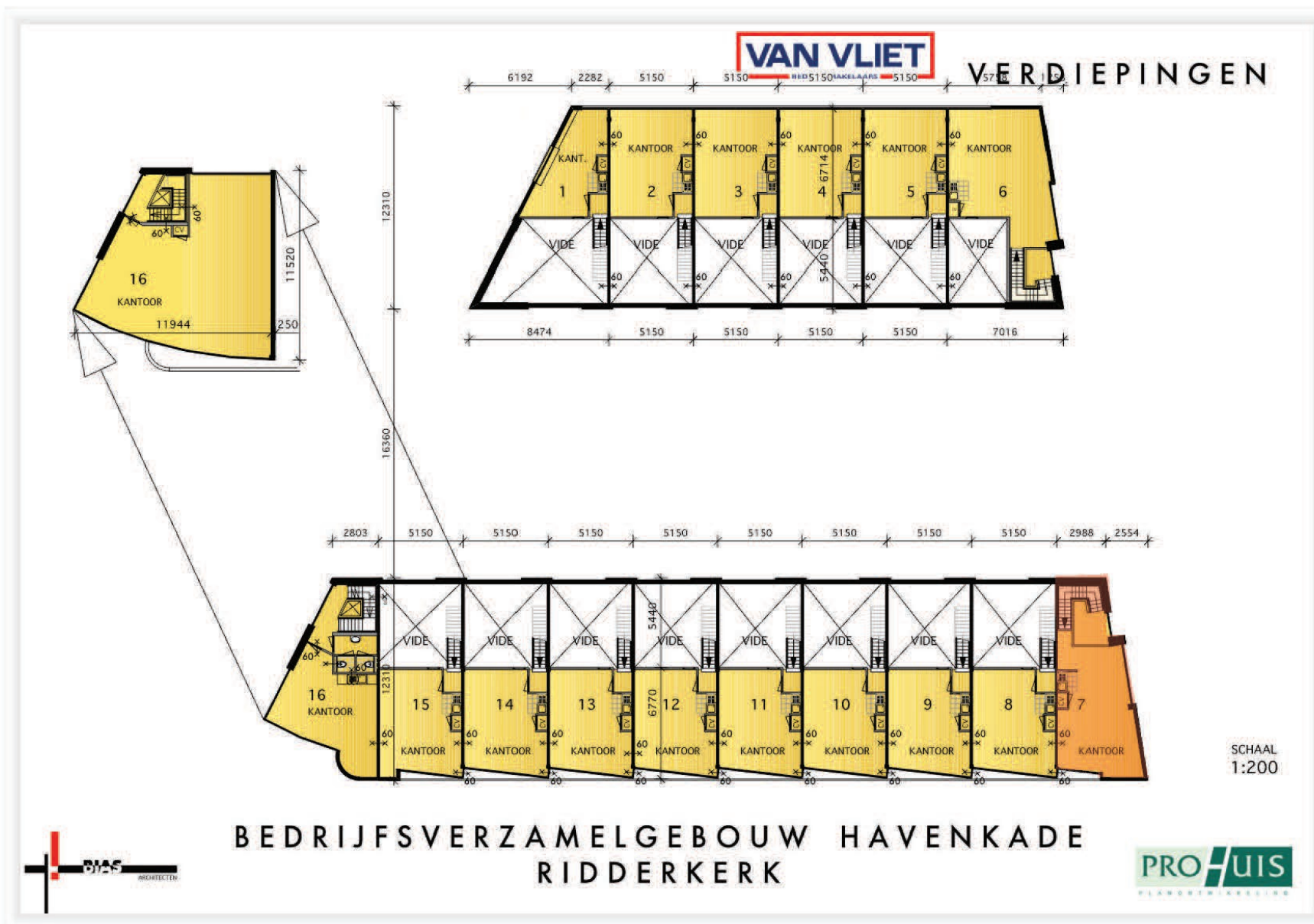
**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HAVENKADE
RIDDERKERK**

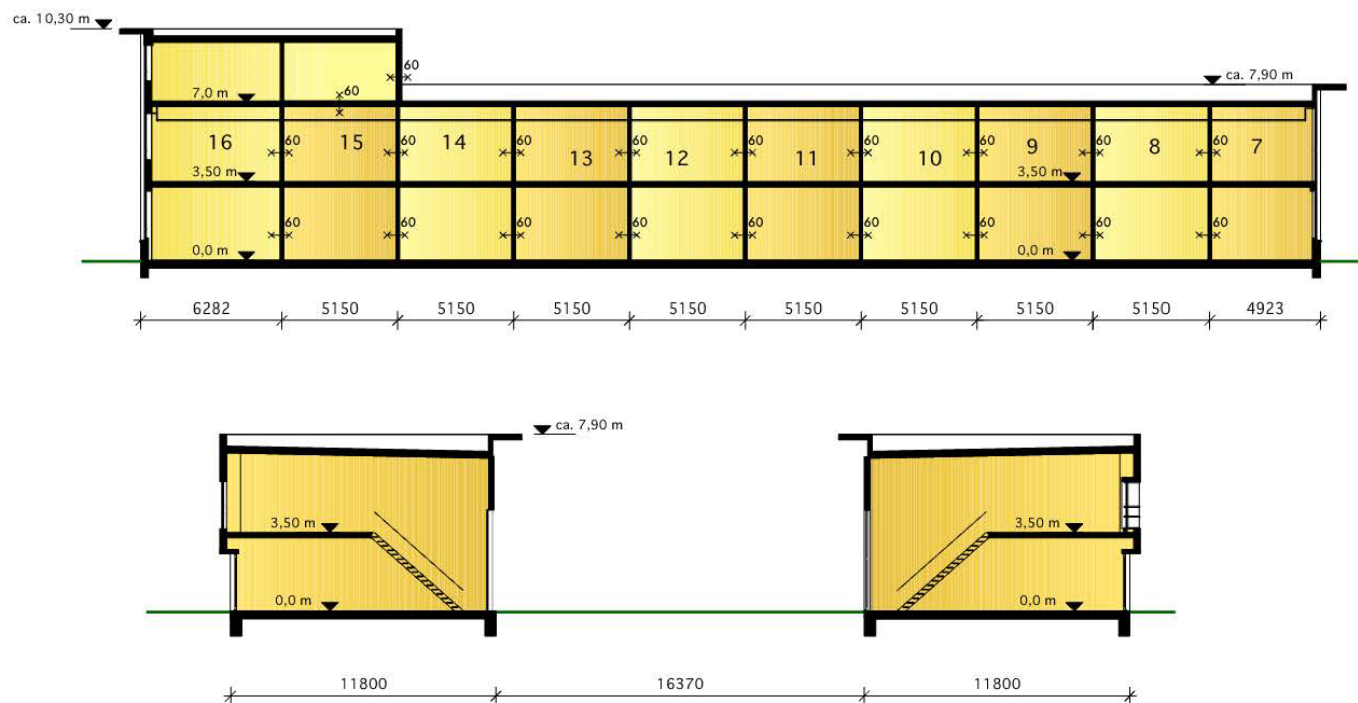




**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HAVENKADE
RIDDERKERK**







SCHAAL
1:200

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.