



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP / TE HUUR

Geerlaan 49-b, Ridderkerk



PROJECTINFORMATIE

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

Op een populaire en bereikbare locatie aan de Geerlaan in Ridderkerk staat dit volledig nieuwe kantoorgebouw. Dit industriële pand is voorzien van nieuwe gevels en voldoet helemaal aan de eisen van nu, waarbij het beschikt over een gezamenlijk entree met een trappenhuis en een afgesloten parkeerkelder met diverse parkeerplaatsen. Door alle gestelde vernieuwingen is het voorzien van energielabel A++.

Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen, waarvan twee verdiepingen ruimte bieden aan meerdere zelfstandige kantoorunits en de eerste verdieping direct toegang biedt tot het ruime terras. De begane grond en eerste verdieping beschikken over totaal 6 nieuwe kantoren met diverse oppervlaktes, welke zich ideaal lenen voor start/scale-ups en (innovatieve) ondernemers. De moderne ruimtes zijn voorzien van hoge plafonds, stalen deuren en glazen wanden, welke het ruimtelijk gevoel versterken. De huidige beleving wordt aangevuld met een strakke inrichting en een industriële look, om zo een dynamische en inspirerende omgeving te bieden. De aangrenzende parkeerplaatsen maken dit object een ideale plek om kantoor te houden.

OPPERVLAKTE

Geerlaan 49a - unit a - Ca. 60 m2 kantoorruimte (45,6 m2 VVO) gelegen op de 1e etage linkerzijde, voorkant;
Geerlaan 49a - unit b - Ca. 67 m2 kantoorruimte (56 m2 VVO) gelegen op de 1e etage linkerzijde, achterkant;
Geerlaan 49b - Ca. 150 m2 kantoorruimte (137 m2 VVO) gelegen op de 1e etage rechterzijde;
Geerlaan 49c - unit a - Ca. 59 m2 kantoorruimte (40,3 m2 VVO) gelegen op de 2e etage linkerzijde, voorkant;
Geerlaan 49c - unit b - Ca. 61 m2 kantoorruimte (41 m2 VVO) gelegen op de 2e etage linkerzijde, achterkant;
Geerlaan 49d - Ca. 129 m2 kantoorruimte (107 m2 VVO) gelegen op de 2e etage rechterzijde;

*afwijkende metrages hebben geen invloed op de huurprijs.

PROJECTINFORMATIE

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

HUURPRIJS

Geerlaan 49a - unit a: 850 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Geerlaan 49a - unit b: 925 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Geerlaan 49b - 1.950 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Geerlaan 49c - unit a: 825 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Geerlaan 49c - unit b: 775 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Geerlaan 49d - 1.600 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten;

Prive parkeerplaatsen per stuk: 65 euro per maand, exclusief BTW en servicekosten.

KOOPPRIJS

Geerlaan 49a: 320.000 euro k.k.

Geerlaan 49b: 350.000 euro k.k.

Geerlaan 49c: 299.000 euro k.k.

Geerlaan 49d: 290.000 euro k.k.

Prive parkeerplaatsen per stuk: 13.000 euro k.k.

SERVICEKOSTEN:

Een voorschot van € 50,- per m2 per jaar excl. BTW.

- Kosten verbruik elektra & water;
- Kosten internet;
- Kosten schoonmaak;
- Onderhoud intercom;
- Onderhoud airco.

PARKEREN

In de afgesloten parkeerkelder en het terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar, welke separaat kunnen worden gehuurd.

PROJECTINFORMATIE

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

BEREIKBAARHEID

Per auto - Geerlaan 49 ligt op slechts 5 minuten rijden van de rijksweg A15 en A16, met directe verbindingen richting Rotterdam, Dordrecht en Breda.

Per openbaar vervoer - Op minder dan 10 minuten loopafstand bevindt zich bushalte Ridderkerk Centrum, met directe verbindingen naar Rotterdam Zuidplein en Dordrecht CS.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “kantoor” bestemming. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Representatieve entree;
- Vloer voorzien van PU gietvloer;
- Wanden: geschilderd RAL 9016 wit;
- Een industrieel plafond (akoestisch afgewerkt) inclusief vrij hangende LED verlichtingsarmaturen;
- Airco per kantoorruimte;
- Individuele sanitaire ruimtes;
- Moderne pantry.

HUURTERMIJN

Minimaal 1 jaar.

AANVAARDING

Per 1 januari.

OPZEGTERMIJN

6 maanden.

PROJECTINFORMATIE

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

HUURINDEXERING

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2005=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

HUURCONTRACT

R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

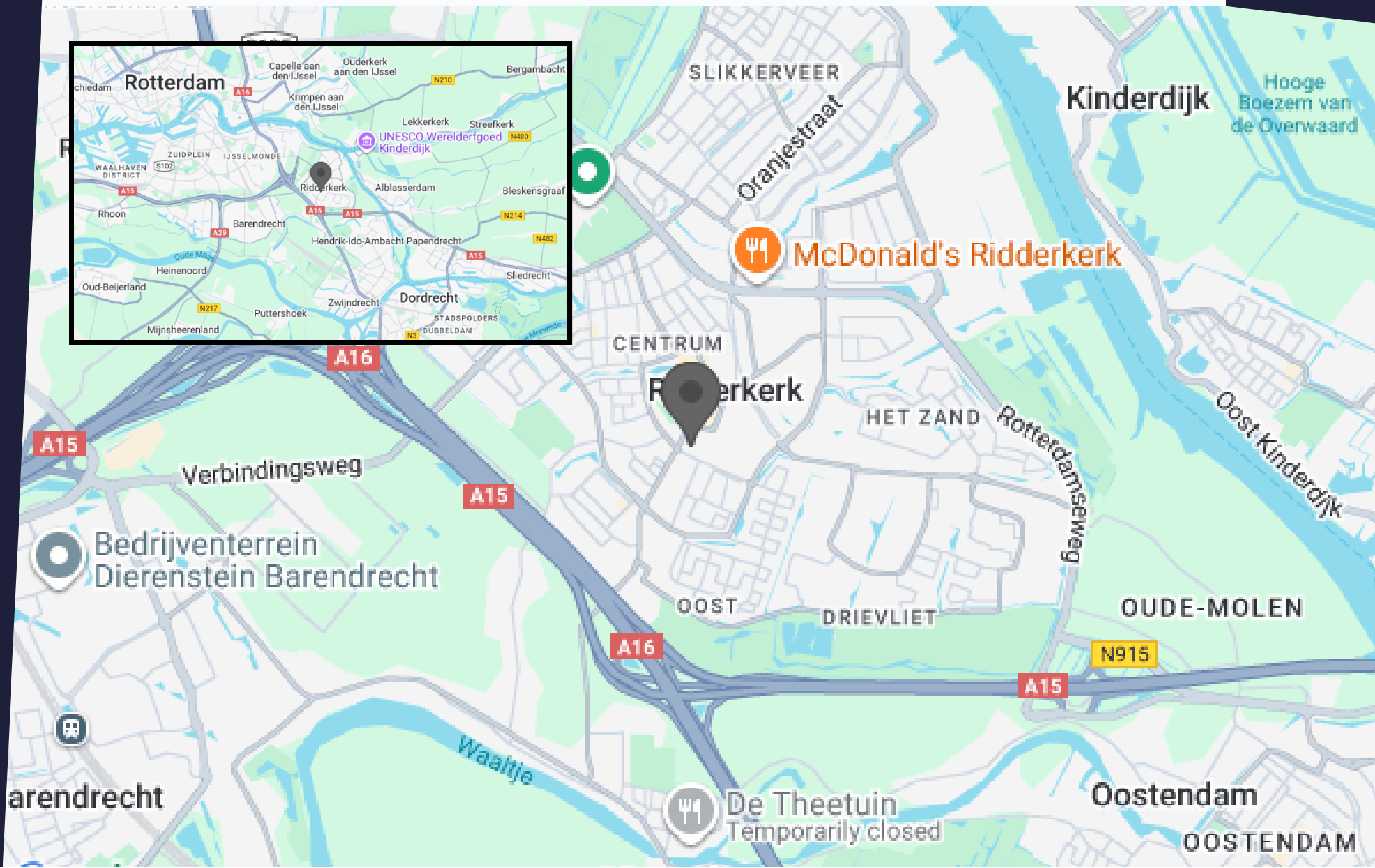
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk



MEDIA

Geerlaan 49-b, Ridderkerk

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl