

Zadelmakerstraat 5  
2984 CC Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Zelfstandige en net afgewerkte kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Woude



# Zadelmakerstraat 5 | Ridderkerk

**Representatieve, zelfstandige kantoorruimte in twee lagen die deel uitmaakt van een bedrijvenverzamelgebouw op bedrijventerrein Woude in Ridderkerk.**

## Locatie:

Bedrijventerrein Woude is herkenbaar gelegen langs de Rotterdamseweg en biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen vindt u op loopafstand aan de Rotterdamseweg.

## Afmetingen:

Ca. 105 m<sup>2</sup> B.V.O. kantoorruimte (in twee lagen)

## Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

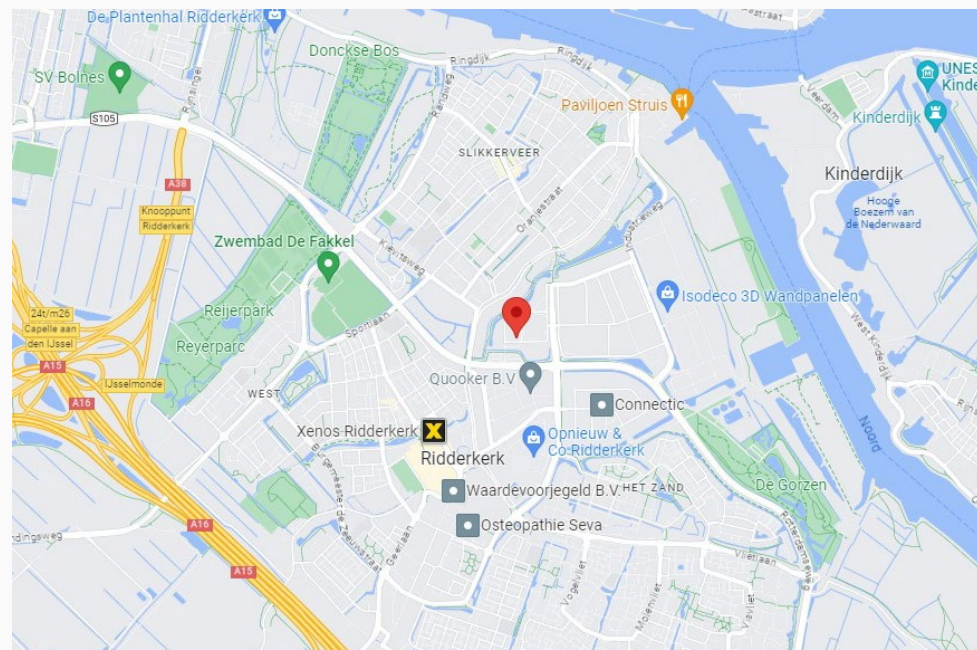
Kantoordoeleinden.

## Energie-label:

A, tot en met 5 september 2027.

## Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevel metselwerk (spouw) met aluminium pui met isolerende beglazing en volkern boeibord;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandslanghaspel.







**Voorzieningen/specificaties:**

- indeling begane grond: entree met meterkast, trapopgang, betegelde toiletruimte, 1 kantoorcompartiment met berging;
- indeling verdieping: 1 kantoorcompartiment en een afsluitbare pantry;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte begane grond ca. 2,67 meter, vrije hoogte verdieping ca. 3,36 meter;
- airco-splitunit;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- deels betegelde toiletruimte met fonteintje;
- afsluitbare pantry voorzien onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.075,- 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 cv-installatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd 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.

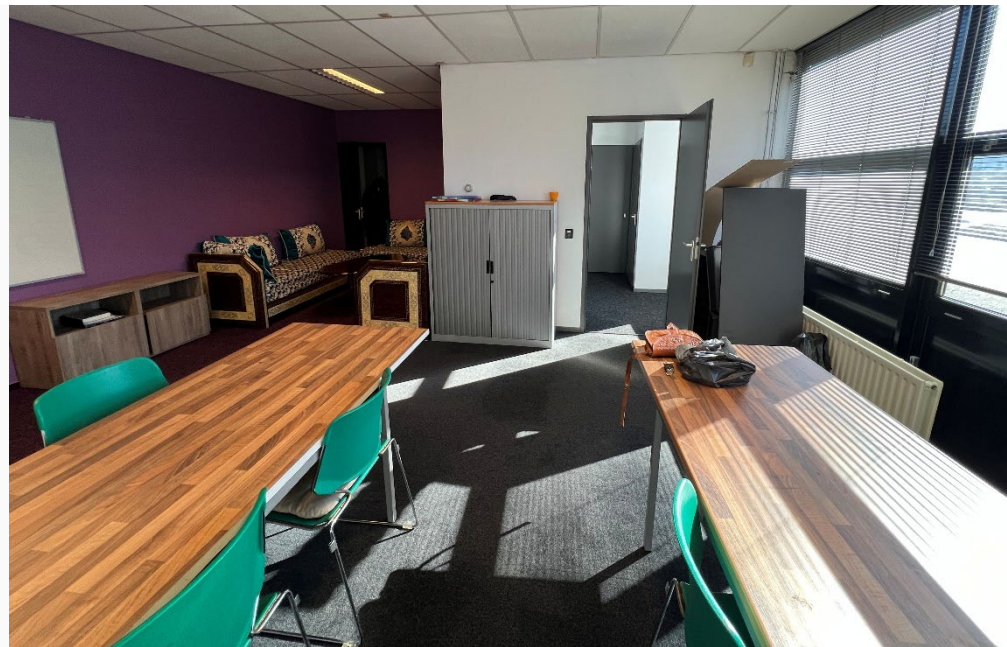
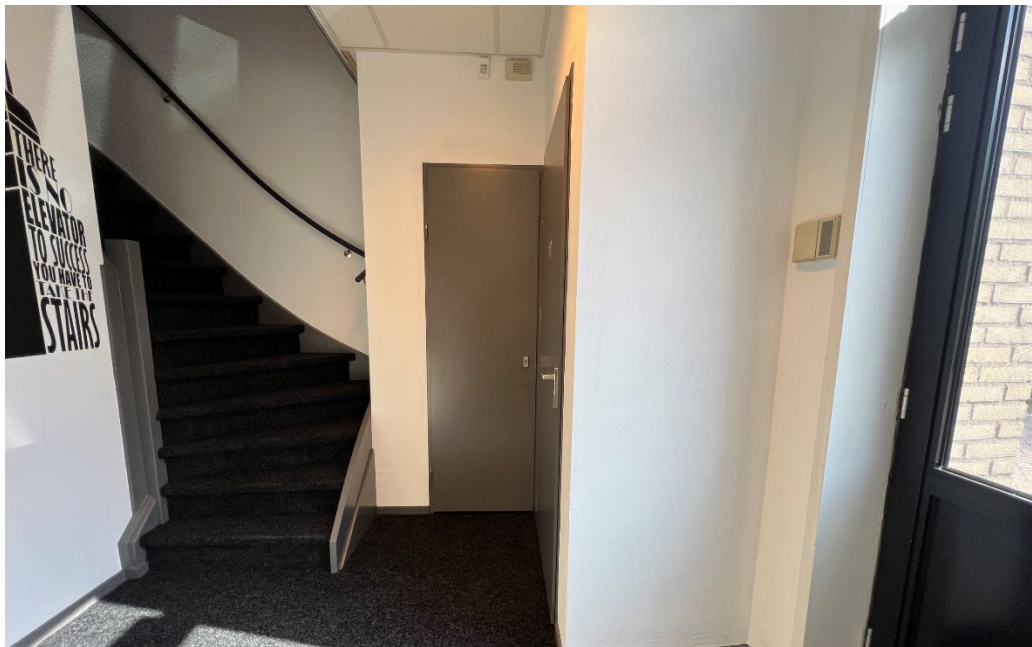
**Omzetbelasting:**

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.

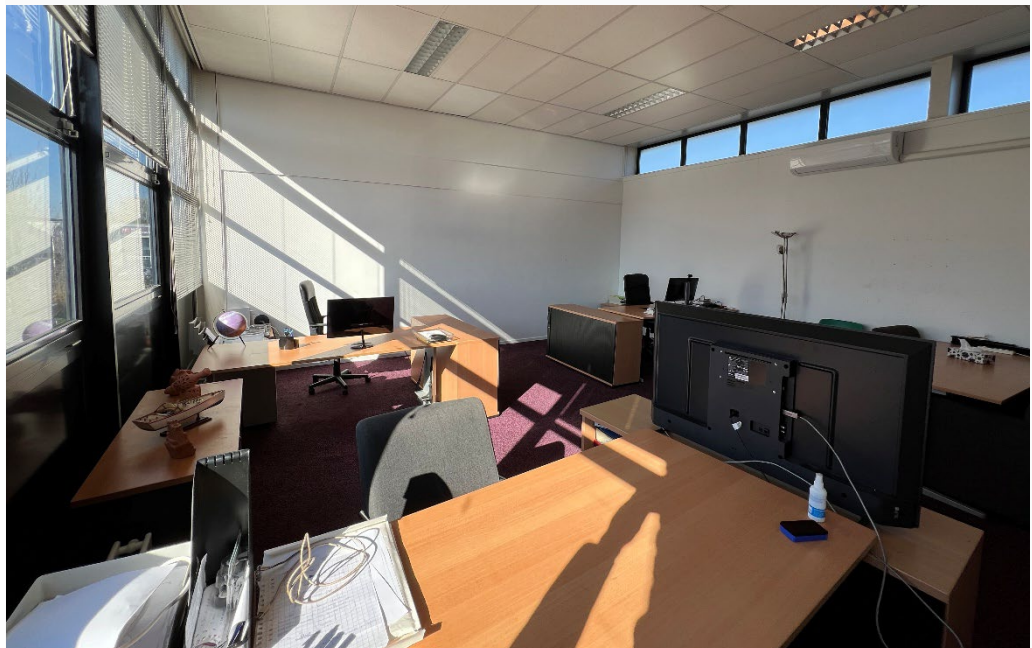
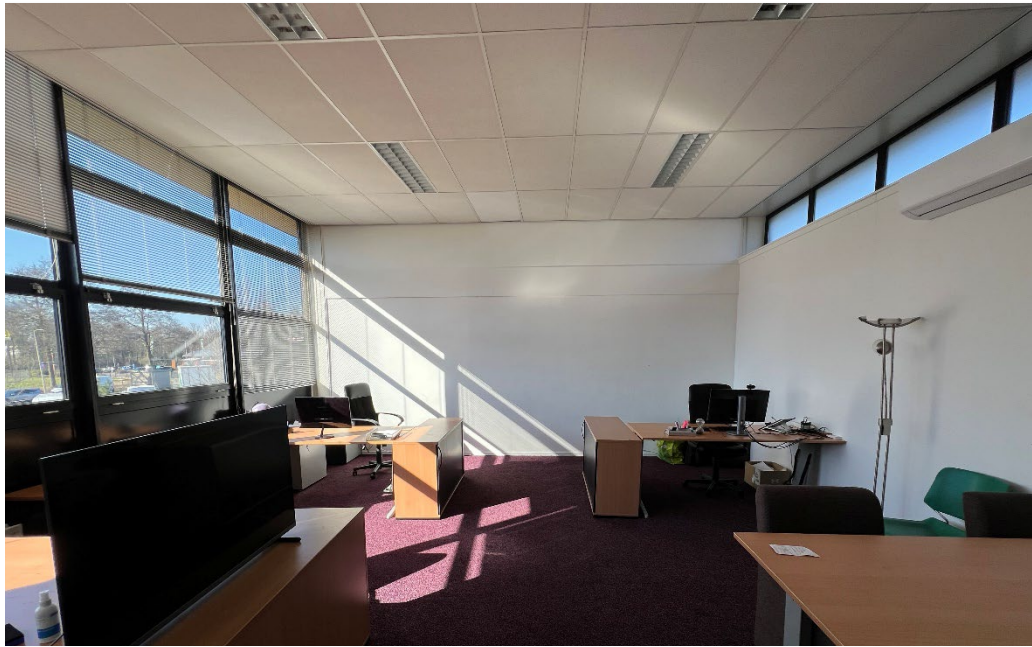
**Oplevering:**

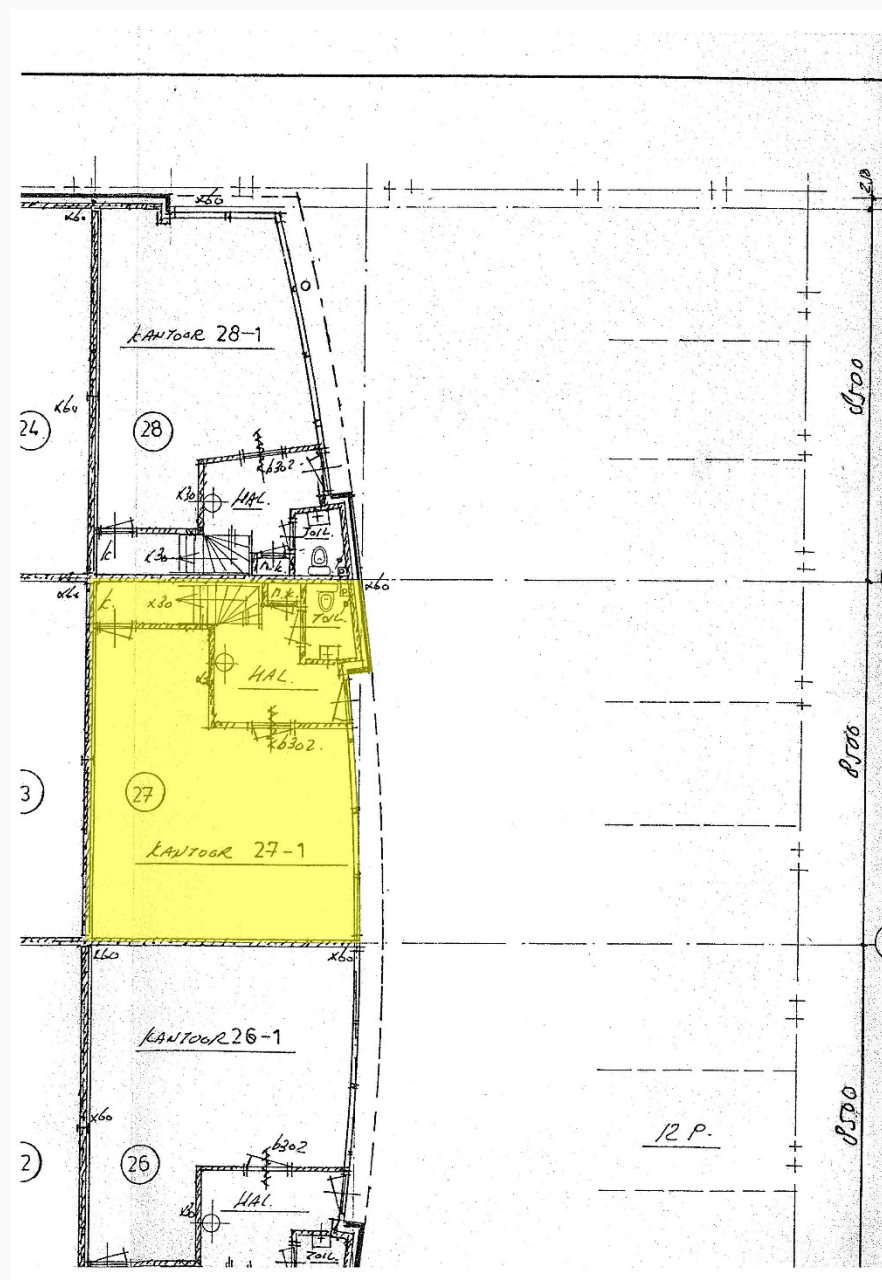
Per direct beschikbaar.



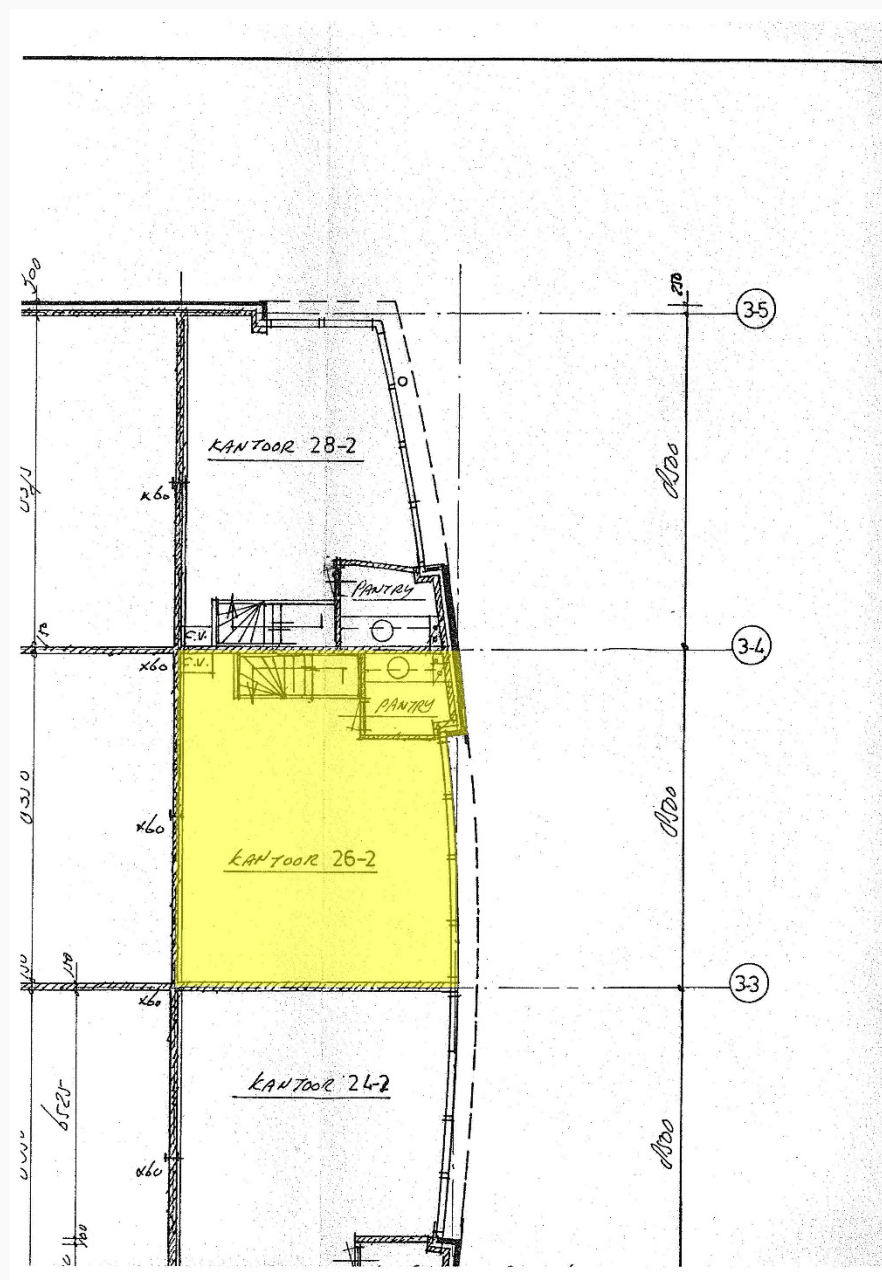














# Meters maken.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.