

Keurmeesterstraat 1
2984 BA Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



Gedeeltelijk verhuurd, vrijstaand kantoorgebouw met energielabel A

Keurmeesterstraat 1 | Ridderkerk

Vrijstaand kantoorgebouw in twee bouwlagen met energielabel A op 416 m² eigen grond, herkenbaar gelegen op de hoek van de Keurmeesterstraat en Dokwerkerstraat op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

Het gebouw bestaat uit ca. 167 m² v.v.o. kantoorruimte op de begane grond en ca. 183 m² v.v.o. kantoorruimte op de verdieping. Beide verdiepingen beschikken over een eigen pantry en toiletgroep en zijn toegankelijk via een gezamenlijke entree.

De begane grond is sinds 2014 verhuurd aan dezelfde huurder. De kantoorruimte op de verdieping wordt leeg en vrij van huur en gebruik opgeleverd. Het object biedt daarmee mogelijkheden voor eigen huisvesting in combinatie met huurinkomsten, of voor aankoop als belegging met extra verhuurmogelijkheden op de verdieping.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Via de Rotterdamseweg zijn de rijkswegen A15 (Rotterdam–Gorinchem) en A16 (Rotterdam–Dordrecht–Breda) goed bereikbaar

Afmeting:

- begane grond : 166,65 m² v.v.o.;
- verdieping : 183,25 m² v.v.o.
- totaal : 349,90 m² v.v.o.

Bovengenoemde oppervlakten zijn inclusief het aan iedere bouwlaag toegerekende aandeel van 8,75 m² in de gezamenlijke entree en hal op de begane grond.

De genoemde oppervlakten zijn ontleend aan een NEN 2580-meetstaat.

Parkeren:

De parkeerplaatsen voor en naast het kantoor worden op basis 50/50 gebruikt door de huurder van de begane grond en de gebruiker van de verdieping. Daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.





Bouwjaar:

1989 (bron: BAG-viewer).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 1342;
- groot : 416 m² eigen grond.

Energie label:

A, geldig tot en met 28 augustus 2028.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- metselwerk gevels;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- binnenwanden metselwerk;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- gezamenlijke entree met tochtportaal;
- hardhouten trap;
- vloerafwerking deels tapijt en deels PVC;
- wanden van schoon metselwerk;
- plafonds met spuitwerk en opbouwverlichting;
- verwarming door middel van een c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-units;
- toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping.

Huursituatie begane grond:

De kantoorruimte op de begane grond is sinds 2014 verhuurd aan dezelfde huurder. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt circa € 16.210,- exclusief servicekosten, nutsvoorzieningen en BTW. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd.

Nadere informatie over de huurder en de huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

Gebruikssituatie verdieping:

De kantoorruimte op de verdieping wordt leeg en vrij van huur en gebruik opgeleverd en is beschikbaar voor eigen gebruik of verhuur. De huidige vraaghuur bedraagt € 18.600,- per jaar exclusief servicekosten en BTW.

Vraagprijs:

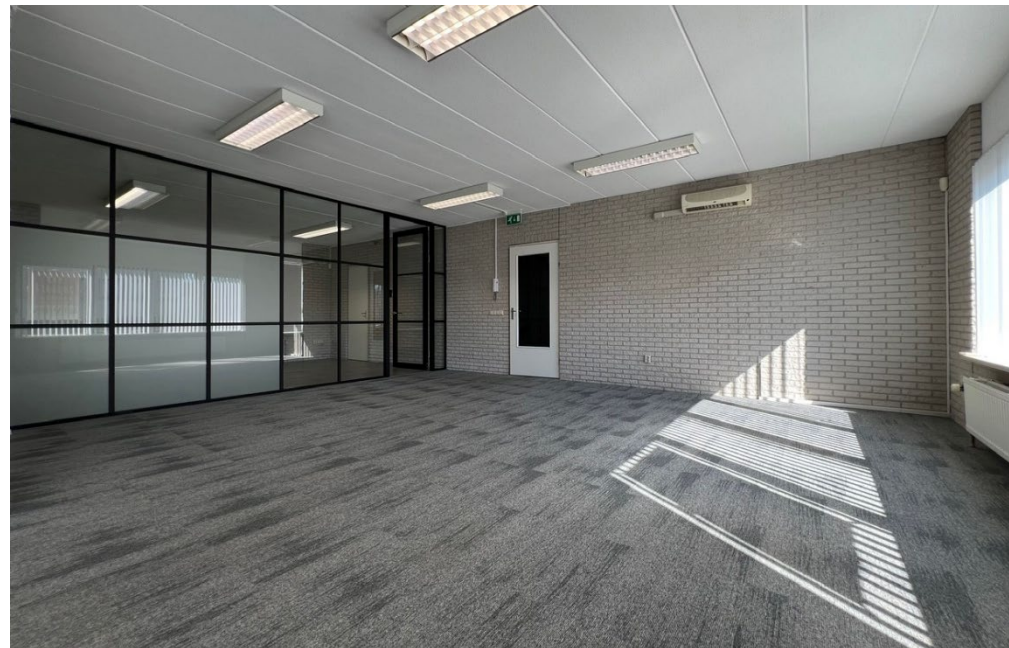
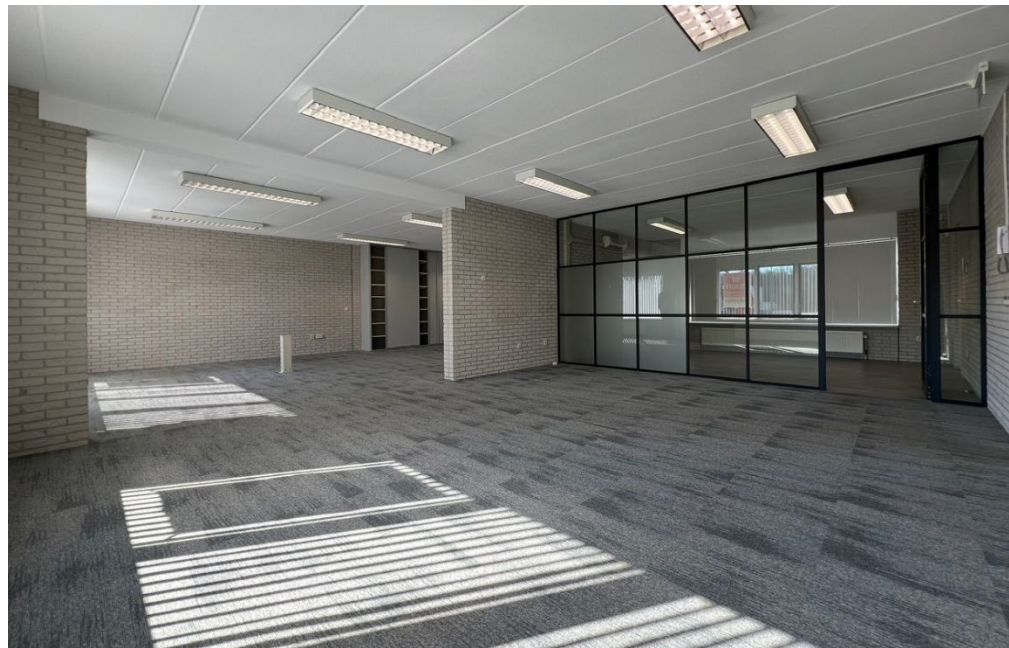
€ 575.000,- kosten koper (géén BTW).

Notarieel transport:

Op korte termijn mogelijk.

As is, where is:

De verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe, waarbij het object wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale staat waarin het zich op de datum van overdracht bevindt, met alle daarbij behorende bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. Verkoper verstrekt uitsluitend de garanties en verklaringen die uitdrukkelijk in de koopovereenkomst worden vastgelegd.





Kadastrale kaart

Uw referentie: ZKW



Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
Huisnummer
25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
Ridderkerk
B
1342

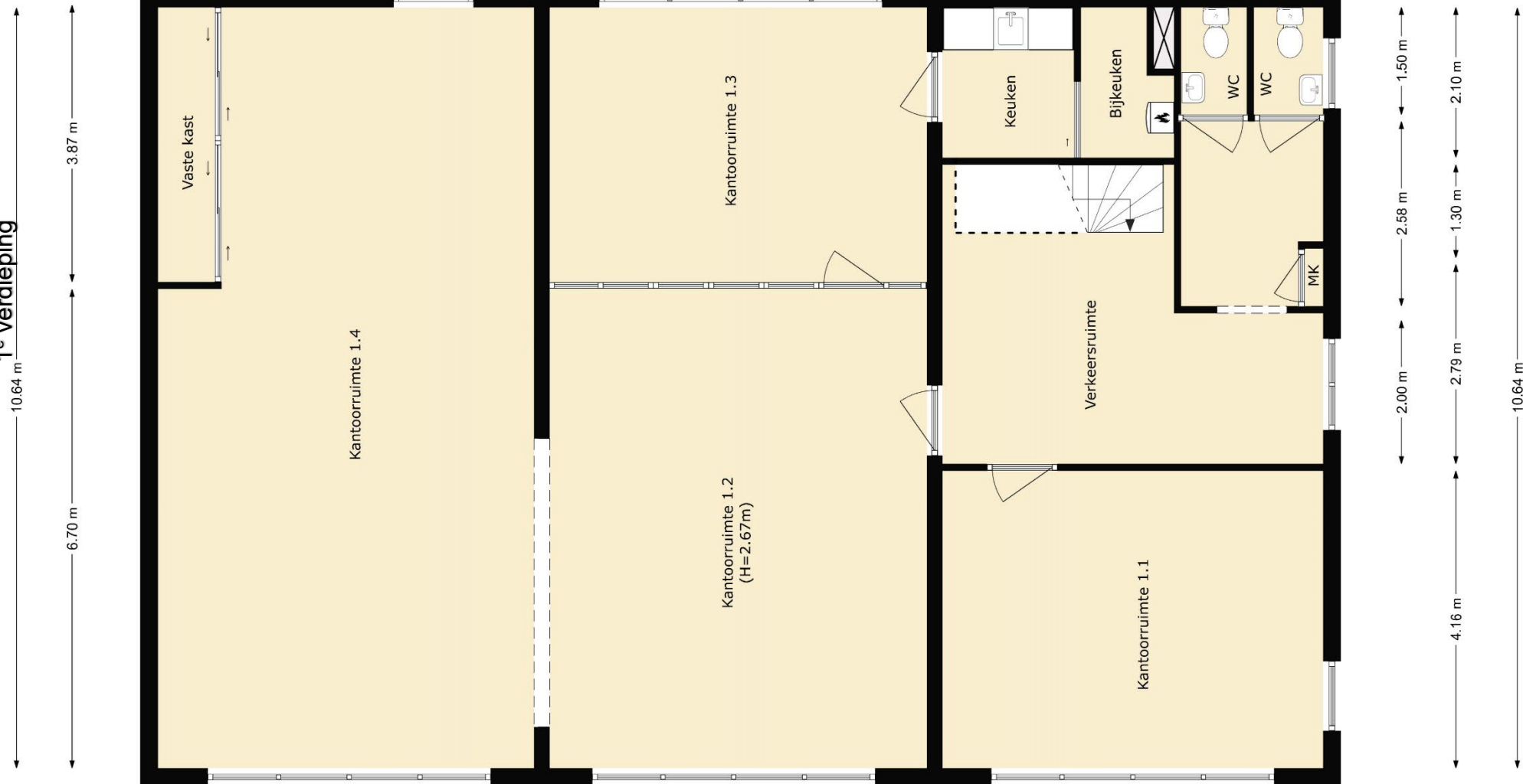
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Begane grond



1^e 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.