



**Adres: Raadhuispassage 1, 2981 DB Ridderkerk**

**Huurprijs € 5.625,03 per maand**



**funda** in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

# Omschrijving

Raadhuispassage 1-3: een unieke ondernemersmogelijkheid!

Ter overname een zonnebankstudio, kapperszaak en kledingwinkel in 1 met inventaris. Een uniek winkel- in hart van Ridderkerk – Raadhuispassage 1, 2981 DB Ridderkerk.

In het levendige winkelhart van Ridderkerk, aan de kortste route tussen het winkelgebied en het stationsgebied, bevindt zich dit representatieve winkel aan Raadhuispassage 1. Een uitgelezen kans voor ondernemers die willen profiteren van uitstekende zicht locatie én directe verbinding met het winkel- en uitgaansgebied.

## Locatie & bereik

De winkel is gelegen in het kernwinkelgebied van Ridderkerk, in de directe zone van de oppervlak BI-zone "Winkelhart Ridderkerk" waarmee actieve gebiedsontwikkeling en samenwerking plaatsvindt.

Dankzij de centrale ligging bereikt u binnen korte tijd regionale uitvalswegen en bereikt u een breed draaiend winkel- en publieksbereik. De straat is goed te vinden en maakt onderdeel uit van een hoogfrequent winkelgebied.

## Winkel & mogelijkheden

Het pand op Raadhuispassage 1 is thans in gebruik als zonnebankstudio, kapperszaak en kledingwinkel. De onderneming draait reeds 20 jaar succesvol en is de enige zonnestudio in Ridderkerk. Doch is de ondernemer vrij om het anders te exploiteren. Met een goede gevelbreedte van ruim 15 m en sterke passant-dynamiek biedt dit object uitstekende exposure.

Met de omvang, indeling en opleveringsstaat is de ruimte maatwerk: 10 zonnebanken, ontvangstruimte, kappers- en kledinginrichting. Door de centrale ligging en zichtbaarheid leent het zich goed voor dit multifunctioneel gebruik.

## Waarom deze locatie?

- Toplocatie in het kernwinkelgebied van Ridderkerk – zicht en bezoekersstromen gegarandeerd.
- Onderdeel van de actieve winkelzone (BI-zone), waardoor toekomstbestendigheid en stedelijke kwaliteit zijn geborgd.
- Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de nabije omgeving doordat het een centrum locatie is, wat gemak biedt voor zowel bezoekers als personeel.
- Uitstekende presentatiemogelijkheden: een sterke gevel, voor een dynamisch publiek in een compacte winkel die zich onderscheidt.

## Voor wie?

Deze winkel spreekt aan voor:

- Ondernemers met ambitie om een sterk retail- of dienstverlenend concept voort te zetten op een prominente locatie.
- Bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende front-locatie waar presentatie en bereik hand in hand gaan.

De omvang, indeling en opleveringsstaat bieden ruimte voor maatwerk: denk aan moderne winkelinrichting, horecaconcept of kantoor met front-locatie.

## Vastgoed:

- Reclamevoering: Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.
- Huurprijs: € 5.625,- incl service kosten ex BTW (indexering per 1-1-2026)
- Huurperiode: lopend contract tot en met juni 2030
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Nieuw eigenaar word als huurder ook voorgesteld bij de verhuurder voor akkoord

## Servicekosten:

- Per maand wordt € 50,- exclusief BTW per maand in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- klein onderhoud, waaronder wordt verstaan: dagelijks onderhoud aan de gedeelten met een gemeenschappelijke functie;



Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

- verbruik waaronder wordt verstaan: het verbruik van elektriciteit ten behoeve van algemene verlichting en de gedeelten met een gemeenschappelijke functie;
- overige lasten, waaronder wordt verstaan: anti-graffiti, mogelijke buitenverlichting, reiniging van de luifel(s);
- administratiekosten 5%.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

Is opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in 17 september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW. Een bankgarantie dient te worden afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

**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

**Oplevering:**

In overleg en mogelijk per direct beschikbaar.

Van der Giessen & Van Herk Makelaars behartigt de belangen van de hurende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstreekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden inzake de verkoop van de onderneming met inventaris. De huurovereenkomst is niet onderhandelbaar en loopt tot 2031 door.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**Toelichtingsclausule NEN2580:**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 343 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 320 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1500 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Ter overname: Ja

↳ Prijs inventaris / goodwill: € 146.500,-

↳ BTW belast: Ja

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

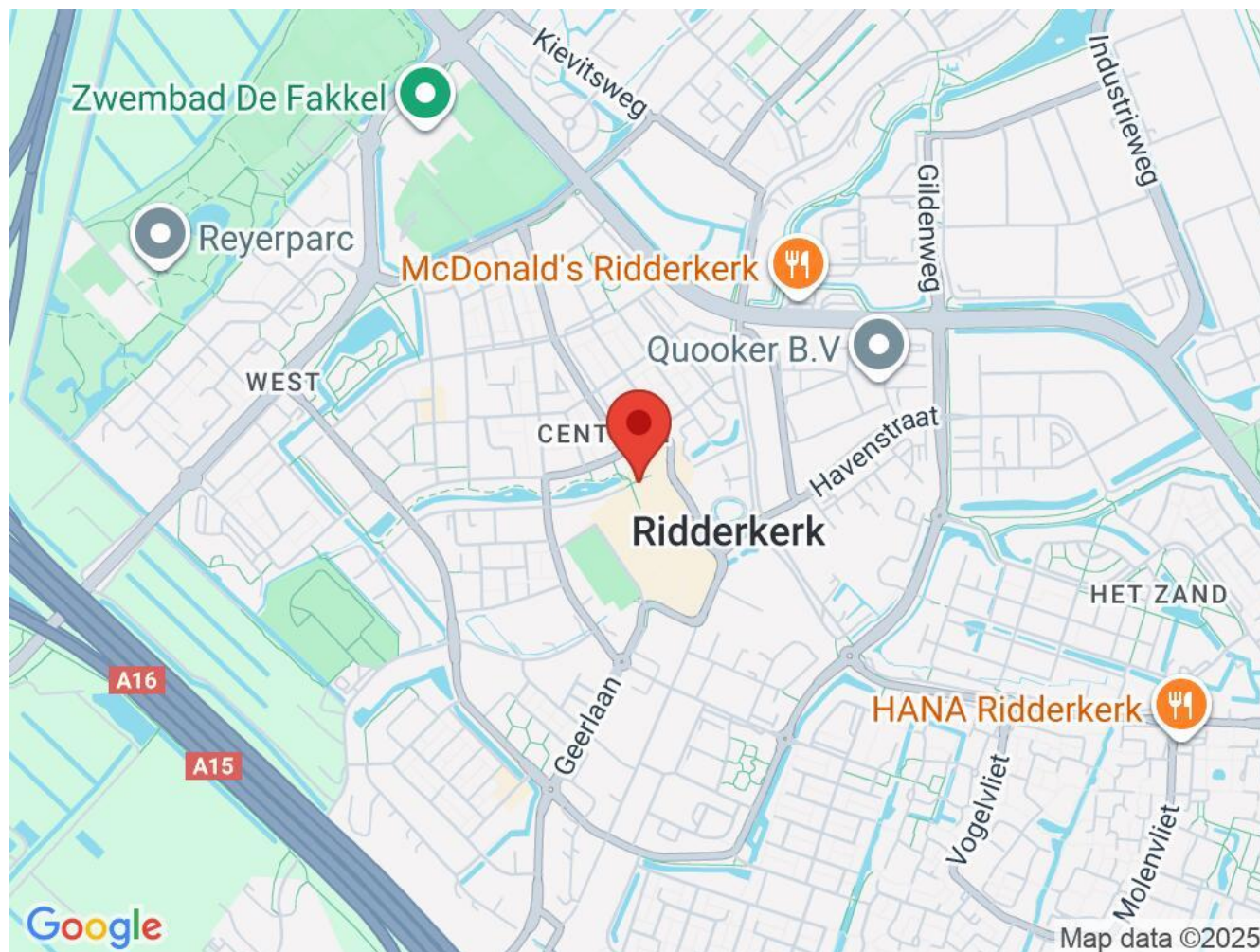
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

## Foto's



**funda** in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)



funda in business

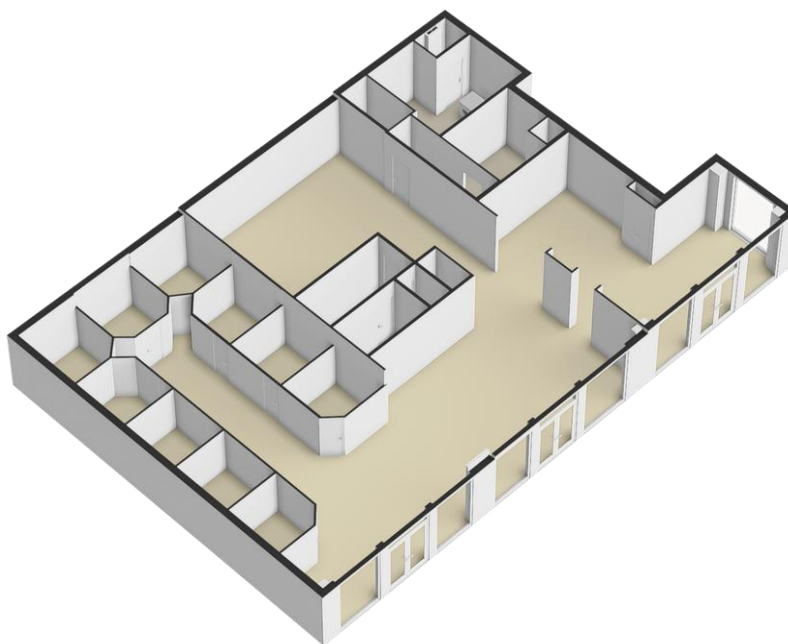
Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)



funda in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
 Ridderstraat 2  
 2981HA, RIDDERKERK  
 Tel: 0180-420707  
 E-mail: [info@vandergiesseenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesseenvanherk.nl)

## Plattegrond



**funda** in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)

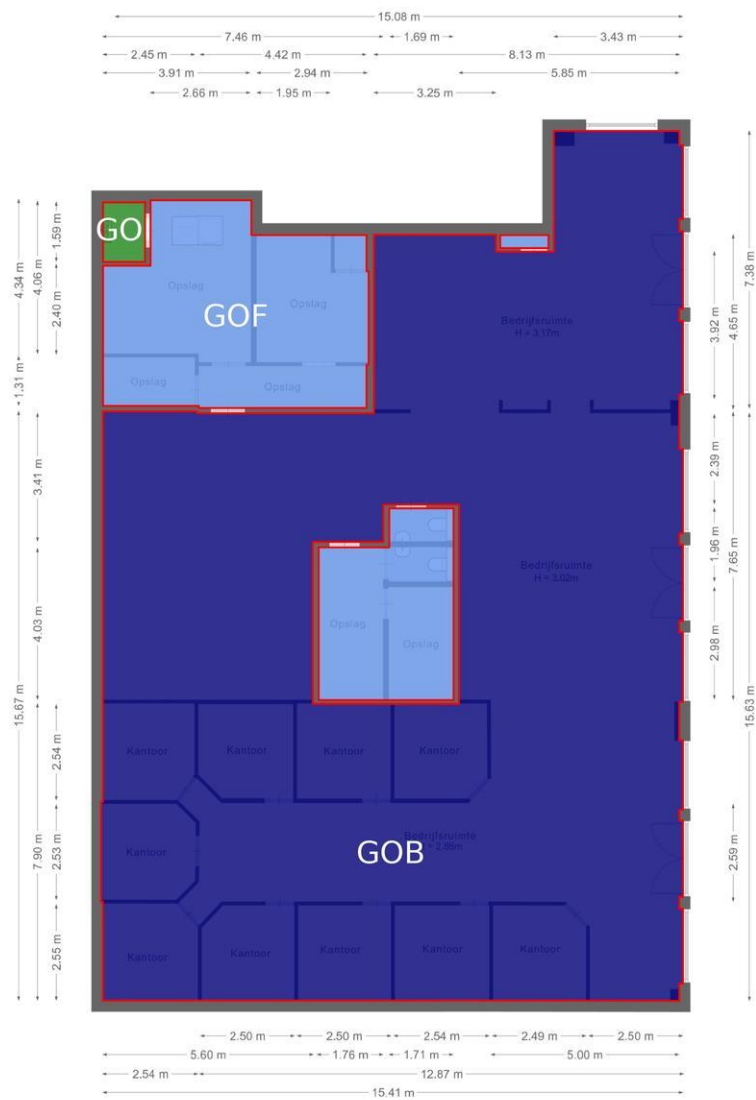


Deze plattegrond is niet de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



funda in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



funda in business

Van der Giessen & Van Herk Makelaars  
Ridderstraat 2  
2981HA, RIDDERKERK  
Tel: 0180-420707  
E-mail: [info@vandergiesenenvanherk.nl](mailto:info@vandergiesenenvanherk.nl)