

Koningshof 108

2981 DA Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Winkelruimte gelegen in het centrum van Ridderkerk

Koningshof 108 | Ridderkerk

Winkelruimte op een centrale locatie in het centrum van Ridderkerk. De winkelruimte bevindt zich aan een van de hoofdwinkelstraten nabij het Koningsplein en het Jorisplesin. De winkel heeft een fraaie frontbreedte ca. 7 meter en een vrije hoogte van 3,40 meter. Uitstekende bevoorradingsmogelijkheden via de expeditiegang aan de achterzijde.

In de directe omgeving van de winkelruimte zijn o.a. de Kruidvat, C&A, Xenos, SNS Bank, Intersport en diverse horeca gelegenheden gevestigd.

Locatie:

Gelegen in het centrum van Ridderkerk met uitstekende parkeermogelijkheden in de diverse parkeergarages en in de directe nabijheid bevindt zich de bushalte. Koningshof vormt samen met Jorishof, Koningsplein en de overdekte winkelcentra Ridderhof I en II het winkelhart van Ridderkerk.

Afmetingen:

Ca. 155 m² BVO winkelruimte.

Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid (betaald). Het centrum van Ridderkerk beschikt over 3 ondergrondse parkeergarages met een totale capaciteit van circa 600 plaatsen en een ruim parkeerterrein met circa 500 plaatsen.

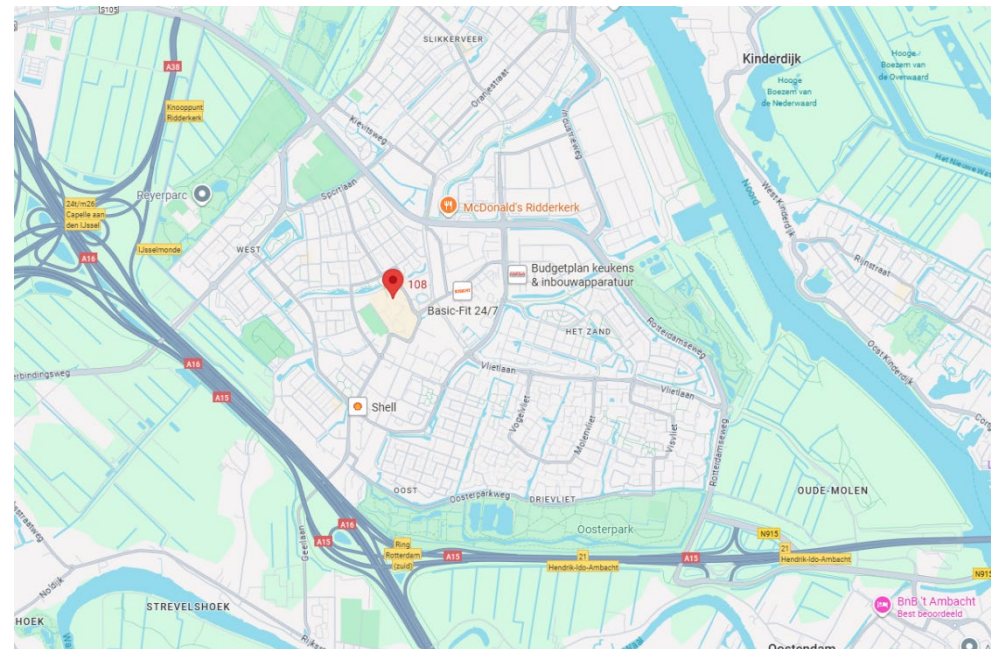
Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan Centrum Ridderkerk is de bestemming "Centrum - 1", daaronder valt o.a.:

- detailhandel;
- kantoren;
- dienstverlening.

Energie label:

A, geldig t/m 4 mei 2026.



Voorzieningen/specificaties:

De winkelruimte wordt casco aangeboden. De winkel heeft aanvullend op het casco een aantal voorzieningen:

- hardhouten pui met beglazing en dubbele toegangsdeur;
- luifel;
- eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- expeditiegang aan de achterzijde.

De navolgende zaken zijn aanwezig in de winkel maar behoren nadrukkelijk niet tot het gehuurde:

- gespoten plafond;
- verlichting;
- airco;
- pantry;
- toilet.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 250,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 20,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- klein onderhoud, waaronder wordt verstaan: dagelijks onderhoud aan de gedeelten met een gemeenschappelijke functie;
- 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%.

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 (2006 = 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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in 17 september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 212 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.

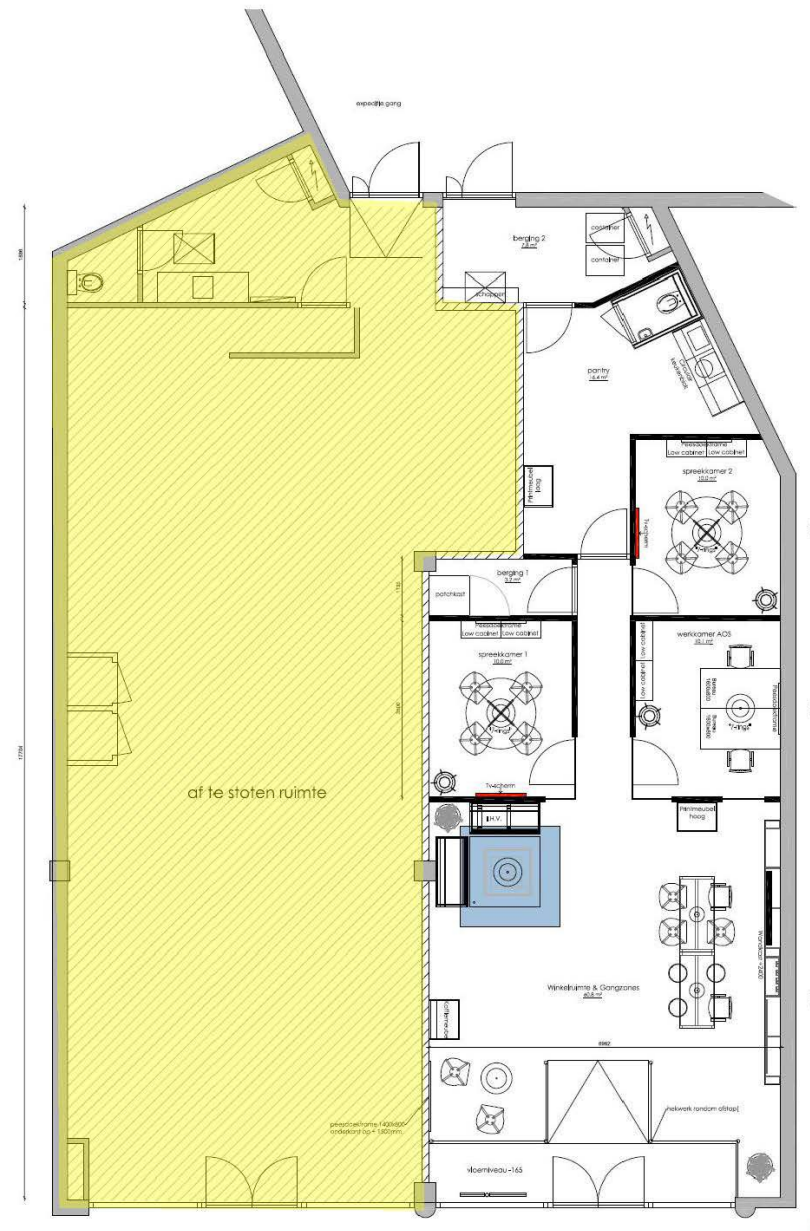
Omzetbelasting:

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 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.

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.