

Ridderhof 89
2981 ET Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Winkelruimte in het overdekte winkelcentrum Ridderhof II in Ridderkerk-centrum

Ridderhof 89 | Ridderkerk

Winkelruimte van ca. 78 m² met souterrain gelegen in het overdekte winkelcentrum Ridderhof II, onderdeel van het winkelhart Ridderkerk. De winkel is gelegen naast Lucardi en Jewel Trend en nabij de entree van Ridderhof II.

Winkelcentrum Ridderhof II is onlangs compleet gerenoveerd en heeft een fraaie mix van lokale winkeliers en landelijke ketens. In Ridderhof II zijn o.a. gevestigd: Lidl, Jumbo, Bloemenjungle, Pearl, Intertoys, Action en Blokker.

Locatie:

De winkel is gelegen in het overdekte winkelcentrum Ridderhof II, midden in het winkelgebied van Ridderkerk. Ridderhof II vormt samen met Jorishof, Koningshof, Koningsplein en het overdekte winkelcentra Ridderhof I het winkelhart van Ridderkerk.

Winkelhart Ridderkerk omvat meer dan 140 winkels.

Afmetingen:

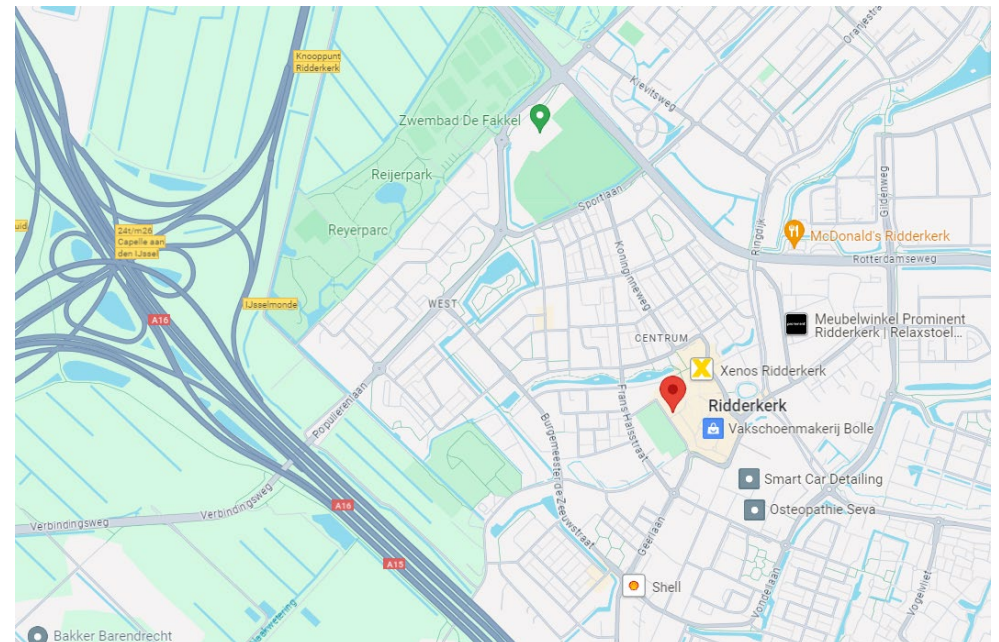
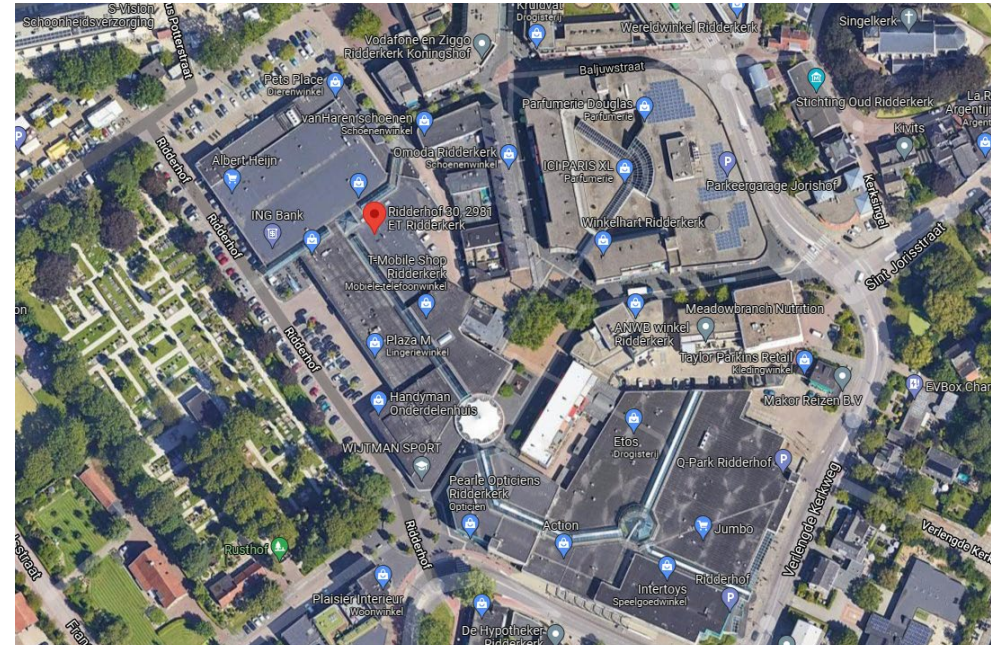
- begane grond : ca. 78 m² BVO;
- souterrain : ca. 125 m² BVO.

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.

Energie label:

Volgt.



Bestemming:

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

- detailhandel;
- kantoren;
- dienstverlening;
- horeca.

Voorzieningen/specificaties:

In de basis worden de winkel casco opgeleverd.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.775,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

Service- en promotiekosten:

Er wordt een voorschot van € 160,- per maand exclusief BTW rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storings verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van alle in het centrum aanwezige installaties;
- levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
- materialen, waaronder chemicaliën; gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen.
- glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied;
- wassen van ramen van de algemene en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- vuilafvoer;
- verwijderen van graffiti;
- onderhoud van tuinen en kunstgroen;

- schoonhouden van de algemene en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc.;
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;
- huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief huismeesterwoning, vrij wonen, telefoon, etc.);
- abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;
- overige levering van zaken en diensten;
- beheer en administratie van de levering van zaken en diensten;
- zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten; en
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

BIZ Winkelhart Ridderkerk:

Ter bevordering van de leefbaarheid en veiligheid van de openbare ruimten en de promotie van het winkelhart Ridderkerk is stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk opgericht. Aan zowel de vastgoedeigenaren als de huurders wordt door de Gemeente Ridderkerk een jaarlijkse bijdrage in rekening gebracht. De BIZ-bijdrage bedraagt op jaarbasis 2 pro mille van de WOZ-waarde met een minimum van € 500,- en een maximum van € 5.000,-.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

De huurbetaling dient per maand vooruit plaats te vinden.

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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in 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:

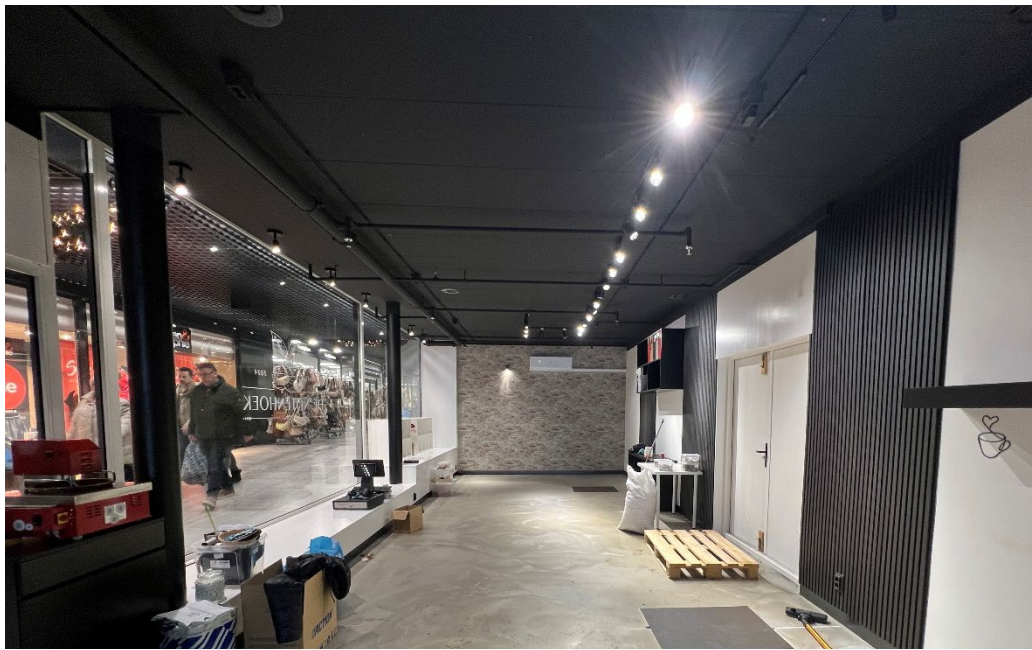
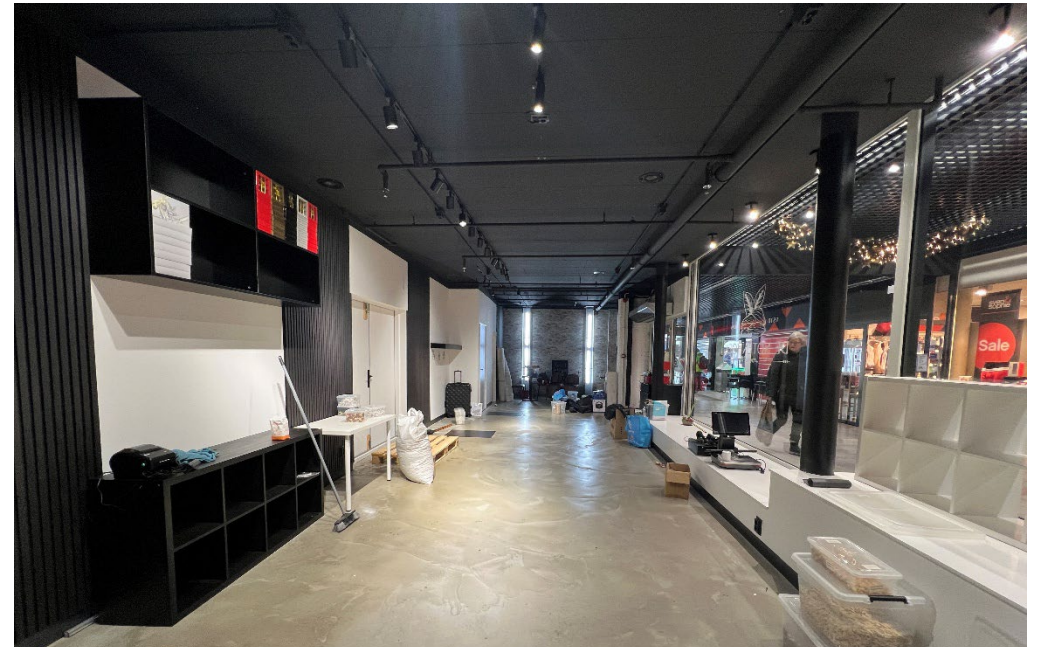
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.