

Tinstraat 111
2984 AN Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met solide entresolvloer gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid

Tinstraat 111 | Ridderkerk

Bedrijfsruimte met solide entresolvloer deel uitmakend van een representatief bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid en is gelegen nabij Ridderkerk-centrum en biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

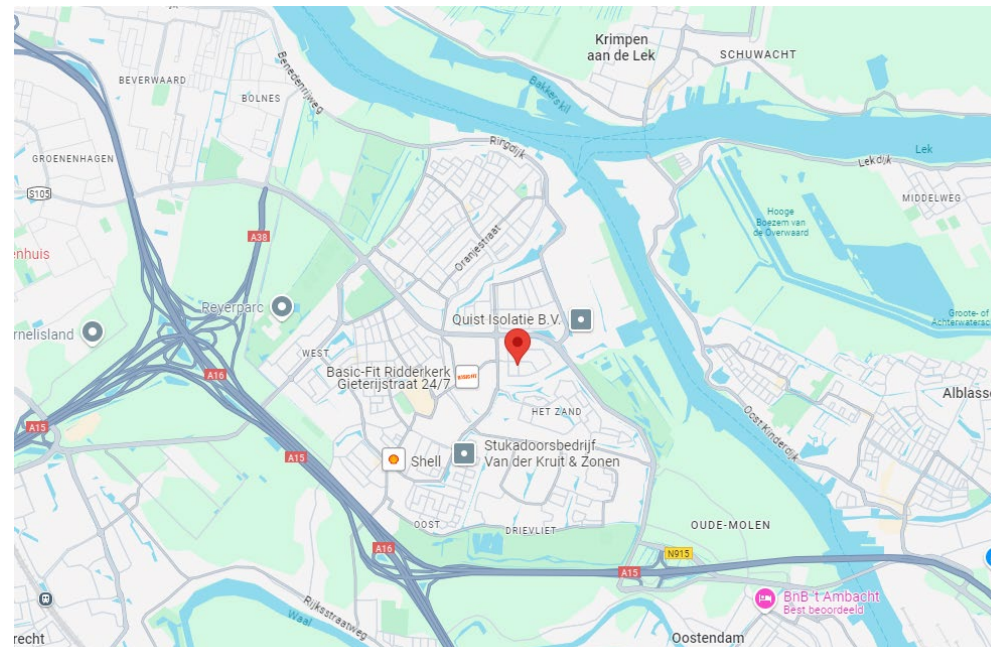
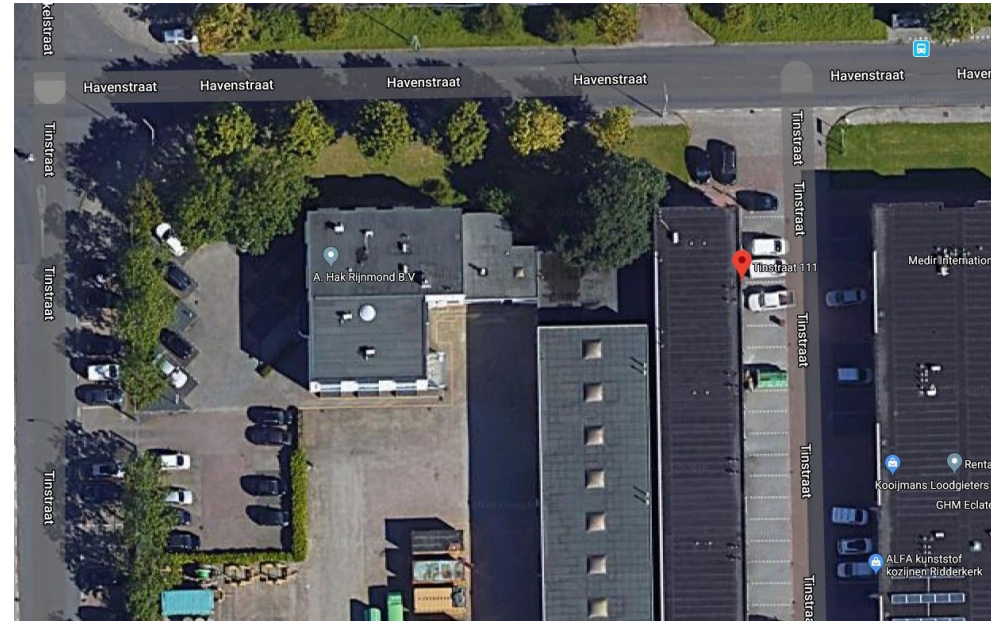
- Bedrijfsruimte : ca. 50 m²;
- entresolvloer : ca. 40 m².

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk (spouw) en geïsoleerde gevelbeplating;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen (vellingskantblokken);
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- brandslanghaspel;
- meterkast voorzien aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,20 meter breed en ca. 5,28 meter hoog, met loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje;
- voldoende wandcontactdozen;
- verwarming d.m.v. direct gestookte heater;
- buitenverlichting op schemerschakelaar.

Entresolvloer:

- maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- een stalen trapopgang;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,82 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,75 meter.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 825,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodieke Scope 10 keuring.

Verhuurder zal 44% van de OZB-aanslag als gebruikersdeel doorbelasten aan de huurder.

Huurperiode:

Vanaf 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

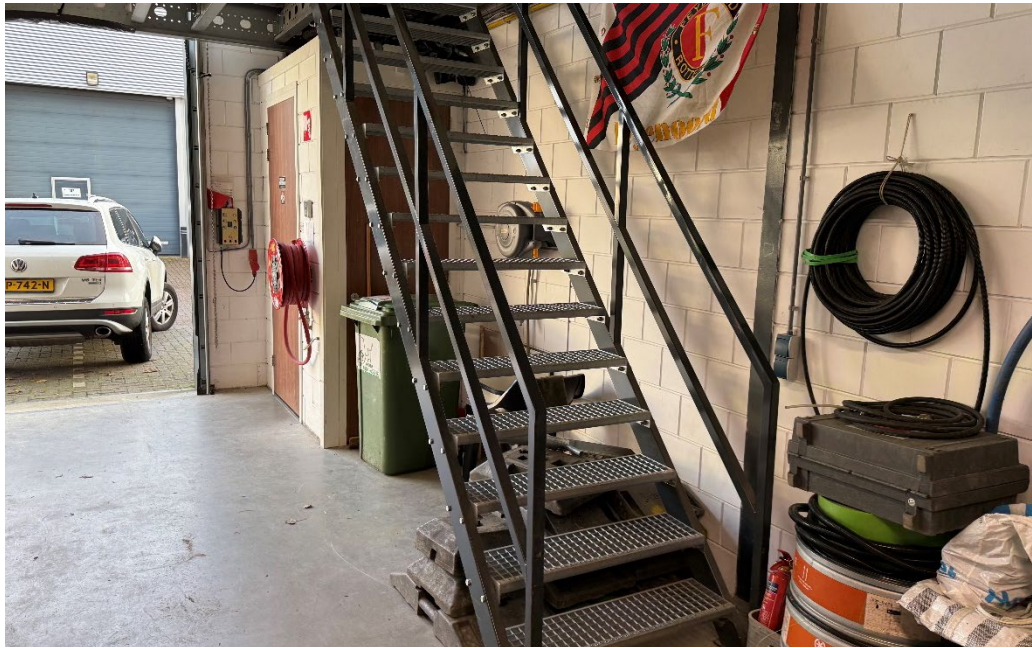
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

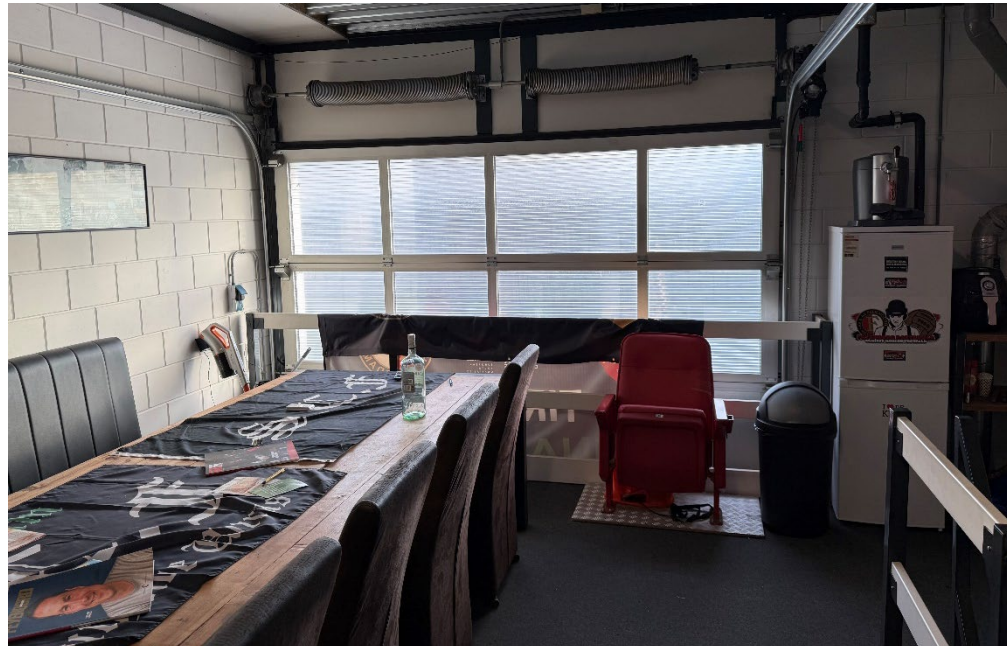
Omzetbelasting:

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 1 februari 2025.





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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.