

Florijnstraat 13  
2988 CL Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Luxe afgewerkte autogaragepand met zeer uitgebreide inventaris ter overname

# Florijnstraat 13 | Ridderkerk

Luxe afgewerkte autogaragepand met zeer uitgebreide inventaris ter overname, gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Cornelisland.

## Locatie & bereikbaarheid

Bedrijventerrein Cornelisland is het meest moderne bedrijventerrein in Ridderkerk, op de grens met Barendrecht en Rotterdam. Het terrein wordt gezien als een absolute toplocatie.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen. Het terrein is goed zichtbaar vanaf rijksweg A15 en A16.

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 192 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 42 m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingvloer : ca. 43 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

4 parkeerplaatsen.

## Bestemming:

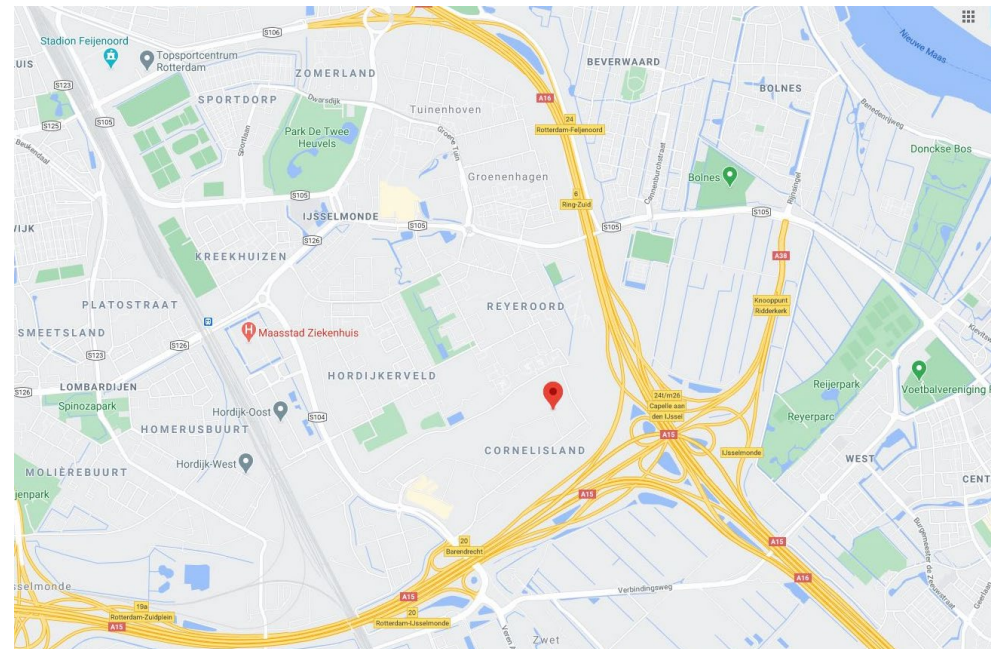
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

## Bouwjaar:

2019 (bron: BAG-viewer).

## Energie label:

Aangezien het kantoor kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>, is een energielabel voor dit object niet verplicht.



### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonplint achterzijde, geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met coating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 7,00 meter onder de staalconstructie;
- vrije hoogte ca. 3,38 meter op de betonnen verdiepingsvloer;
- stalen trap naar betonnen verdiepingsvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- ledverlichting;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging ter plaatse van de overheaddeur;
- uitstortgootsteen.

#### Kantoorruimte

- systeemplafond (ca. 2,72 meter hoog) met led-verlichting;
- wanden afgewerkt met deels gesausd glasweefsel, deels behang;
- pvc-vloer;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco;
- kabelgoot;
- pantry;
- toiletruimte.



**Inventaris ter overname:**

Op pagina 7 (inclusief bijbehorende foto's) vindt u een overzicht van de inventaris die voor € 200.000,- exclusief BTW ter overname wordt aangeboden aan de opvolgend huurder.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in het raster boven de overheaddeur.

**Huurprijs:**

€ 3.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke Scope10-keuring;
- administratiekosten 5%.

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

**Huurperiode:**

5 jaar.

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

**Zekerheidstelling:**

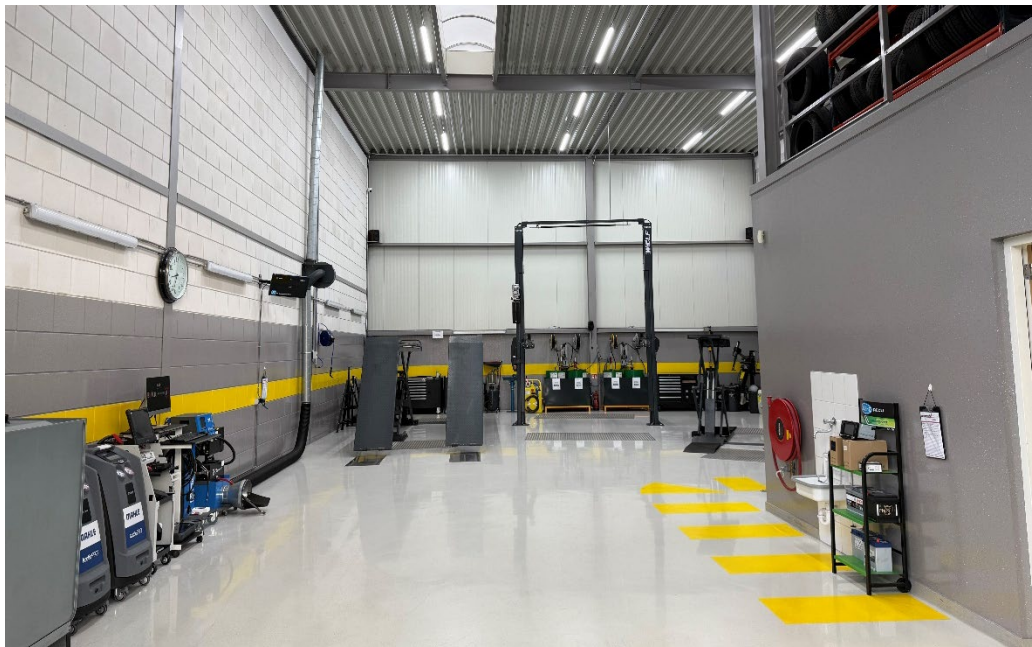
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

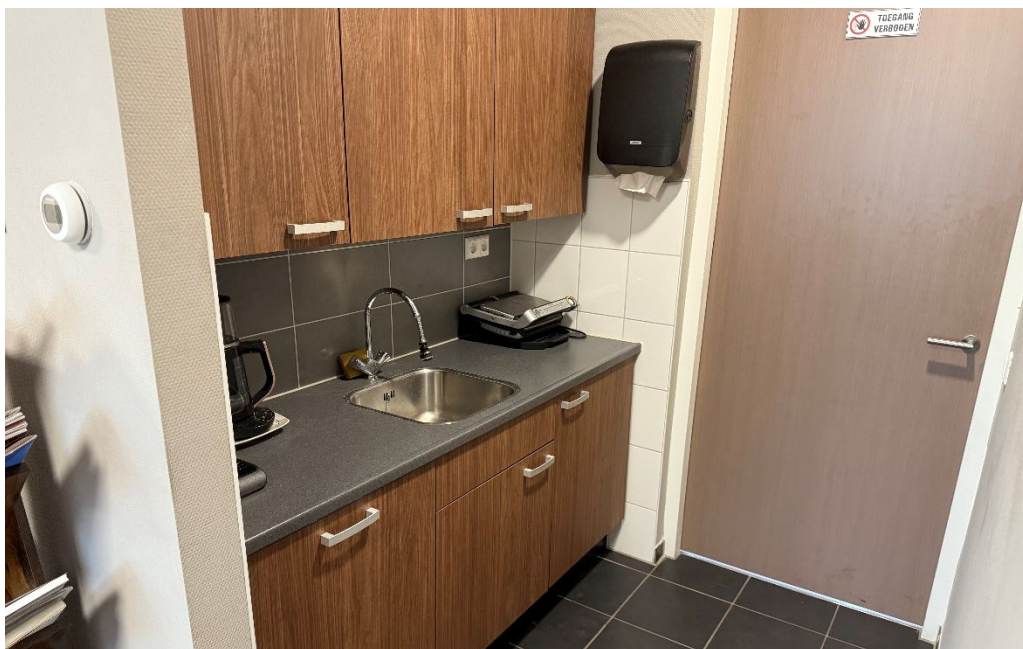
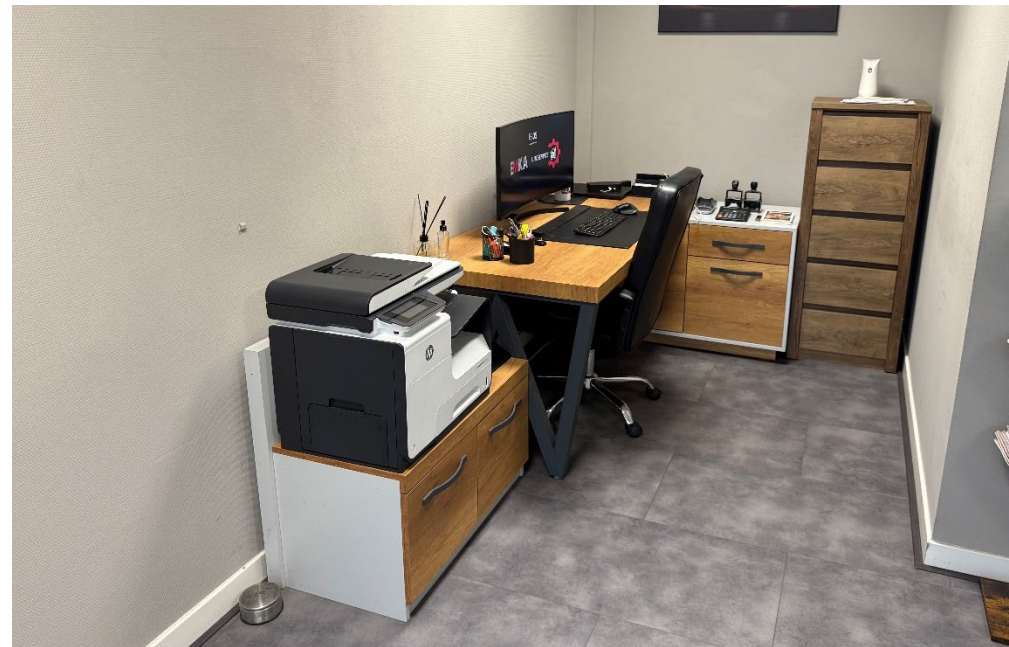
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.







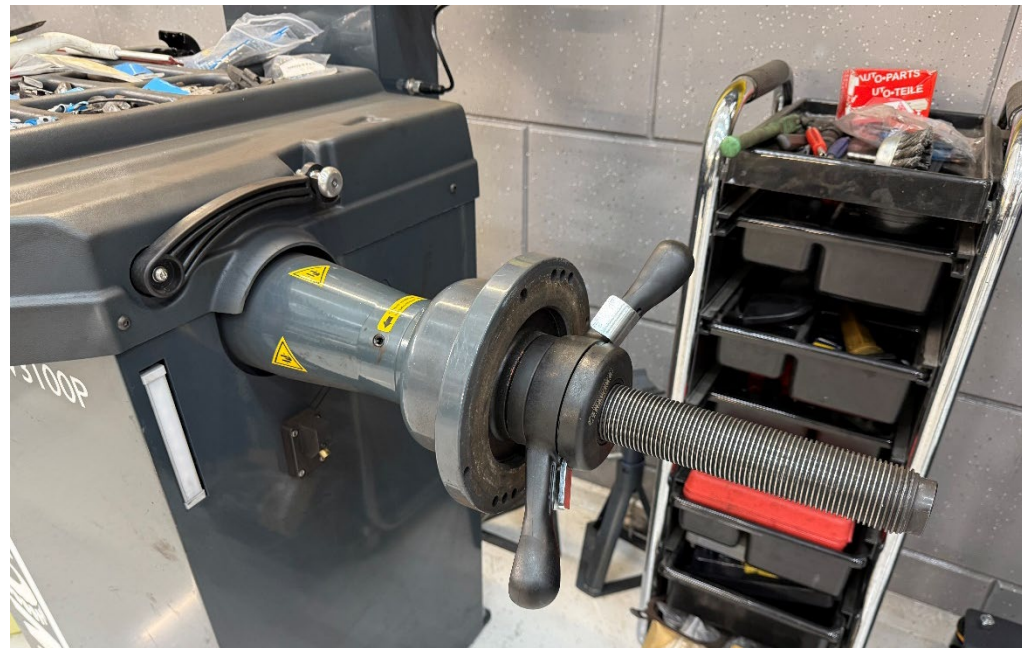
Florijnstraat 13, Ridderkerk / inventarislijst
Apk Schaarhefbrug 4 ton ( lange versie ) (2022) WLS448B
2 Koloms hefbrug 4.6 ton (2023) WL246NUS
Schaarhefbrug 3.5 ton (2023) WKS3050KG
Capelec Apk set ( Nieuwe versie ) Combi Roetmeter en Vergas tester -Deeltjesmeting ( Goedgekeurd tot Nov.2025 Capelec 3201 3070 3
Mahle Airco Machine RI34a (2023)
Mahle Airco Machine RI234yf(2023)
Gysflash 100.12 HF Battery Charger ( Professional )
Flex Software Machine ECU & TCU Programming Tool
Autel Maxicom Ultralite Uitlees Apparaat ( 2 jaar Abbonement incl. )
Banden balanceren machine W3100P (2024)
Banden de- en montage apparaat WTC-900GT(2024)
Olievat 1000 lt
4 st Olievat met Olie Doseerpistool met Castrol 0W-20 0W-30 5W-30 5W-40 met vaste lekbak
5 st Lucht Haspel
Airpress APS Basic Combidry Kompressor met Reserve 270 liter Lucht tank
Pompwagen Mammuth
Soldatech ML200HG Lasapparaat
Kraanmeester Pro Werkplaatsinrichting met Gereedschap
Kraanmeester Pro Werkbank met Gereedschap
Cemo Mobiele trolley 60lt Koelvloestof
Mammuth Werkplaatspers hydraulisch SP20H
Mammuth Werkplaatskraan 1000Kg
Milwaukee en DeWalt Accutol,boormachine,slijpter etc. en nog heel veel alle benodigde materialen
Daewoo Schroepzuigmachine Dafl50a 24v
Apk Computer PC met printer
2de Etage met Bedrijfs voorraad met Stellingen en Kledingkasten
Kantoor meubelen
Airco
Tv
Keuken met alle inventaris
Koffie machine
Glasvezel
Alarm met beveiligings Camera's Meldkamer
Epoxy vloer
Vw Caddy 2017, V-701-FN, 113.000km met Mobile kompressor voor stroom, lucht en Las
Accu en Ijzerbak
28 led lamp met moderne inrichting
Heuer stand-lift
verrijdbaar olieopvangsysteem, 60 liter
Sonic gereedschapswagen
HBM gereedschapswagen
Prolux Technolux koplamp calibratie
Zendex Tool Corporation autodolley
beveiligingscamera's met bewakingssysteem



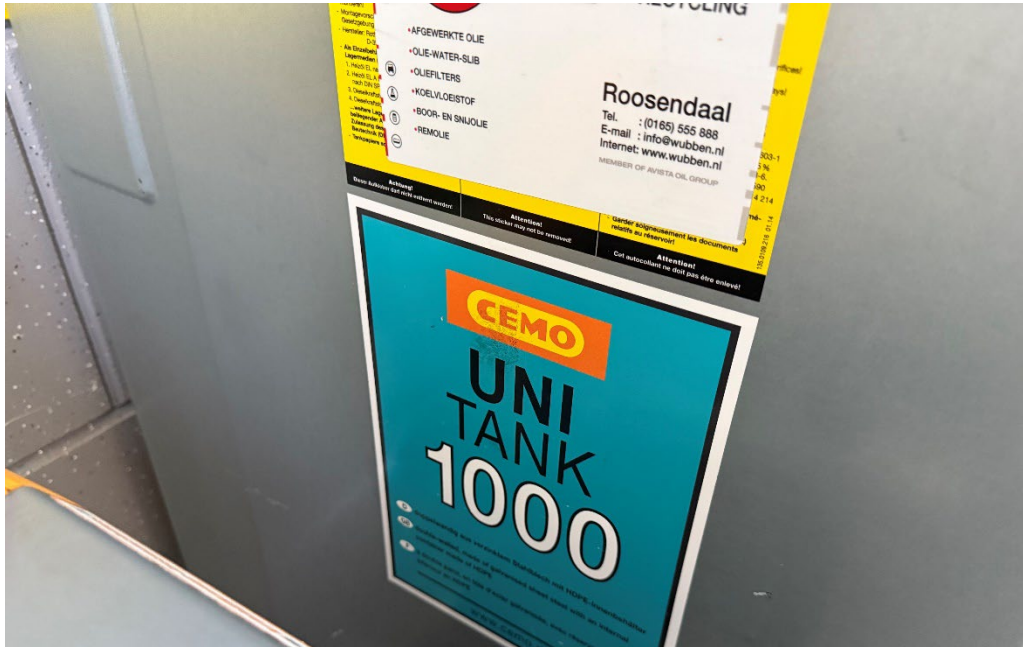




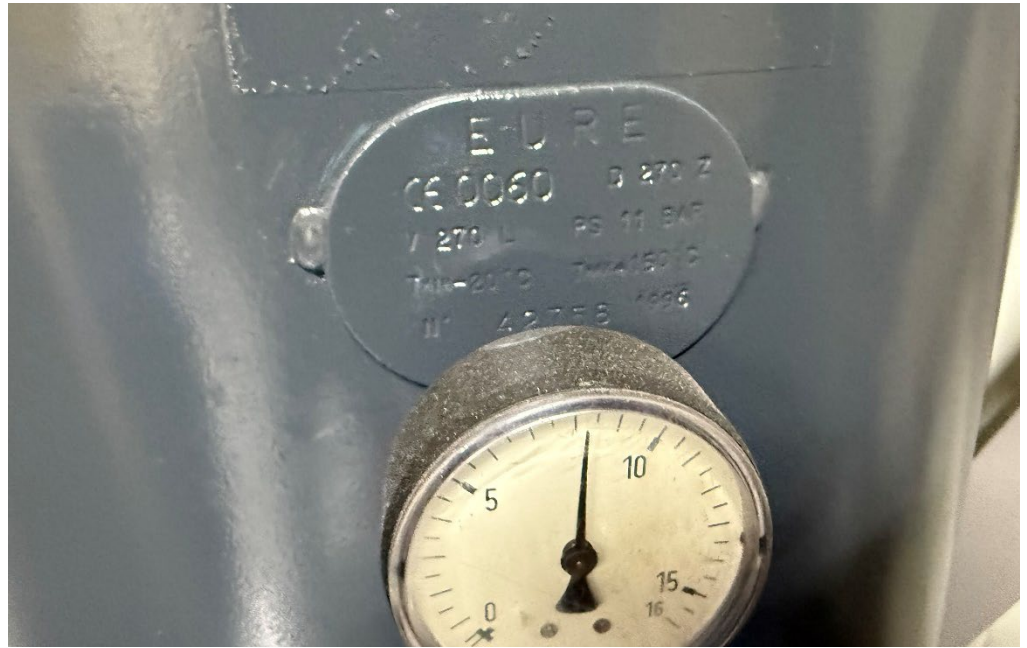










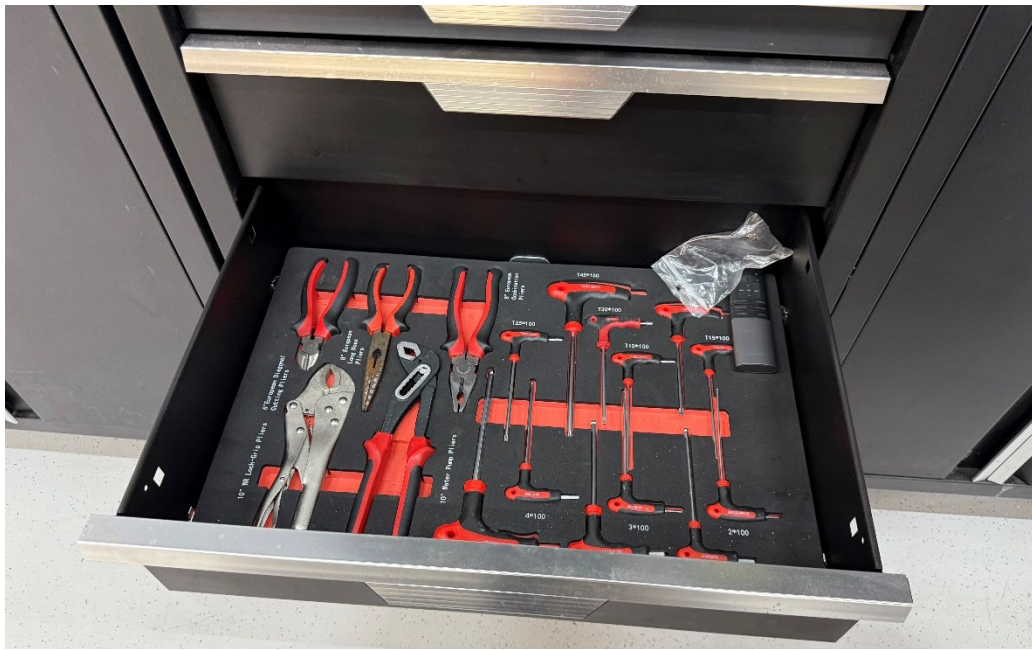
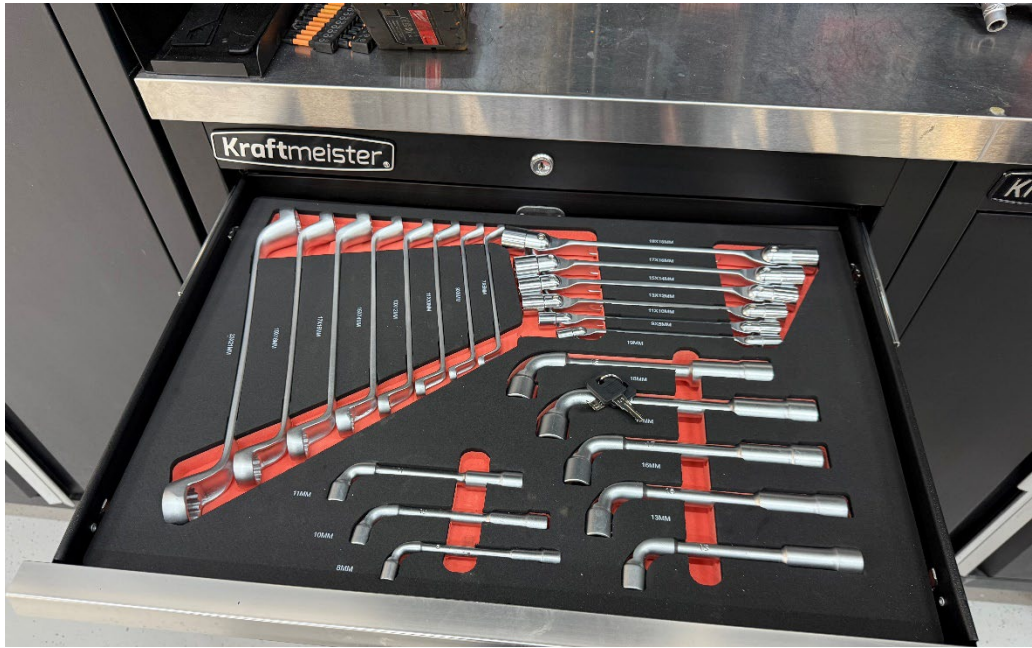


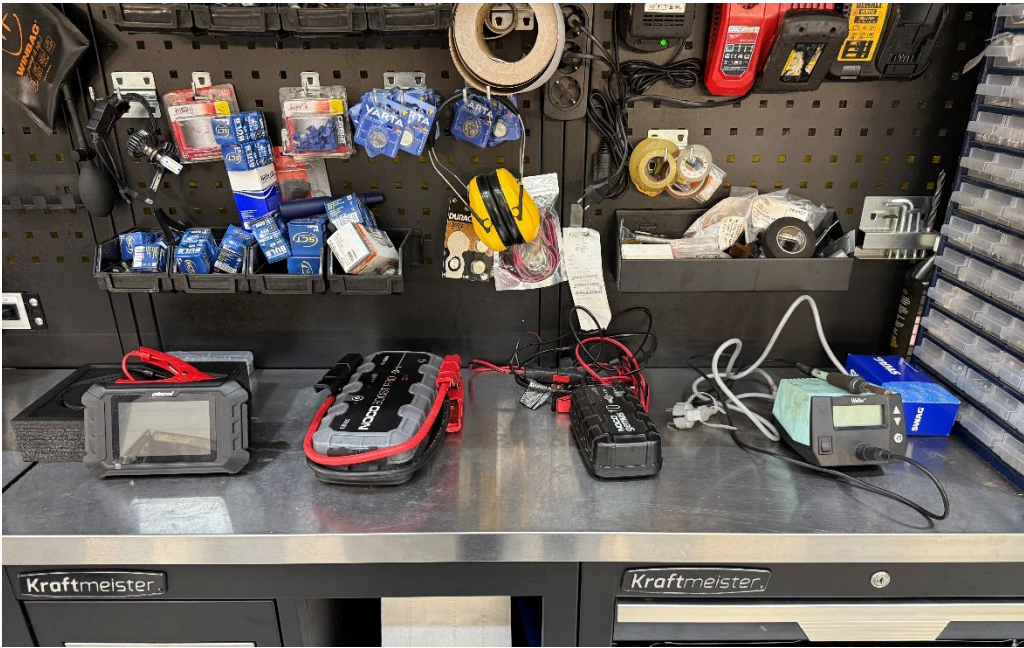






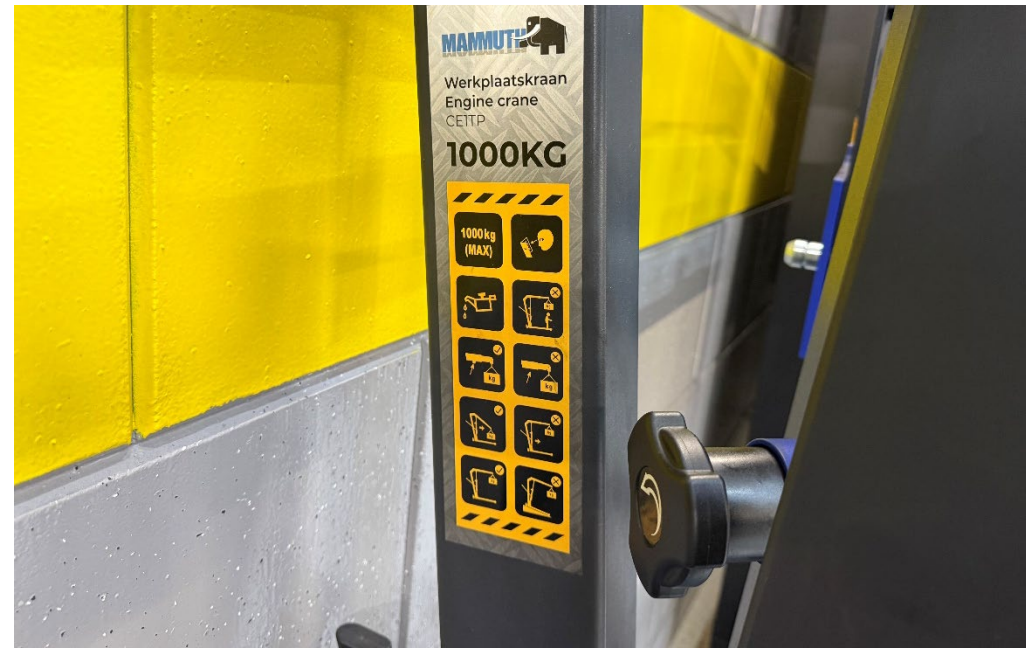






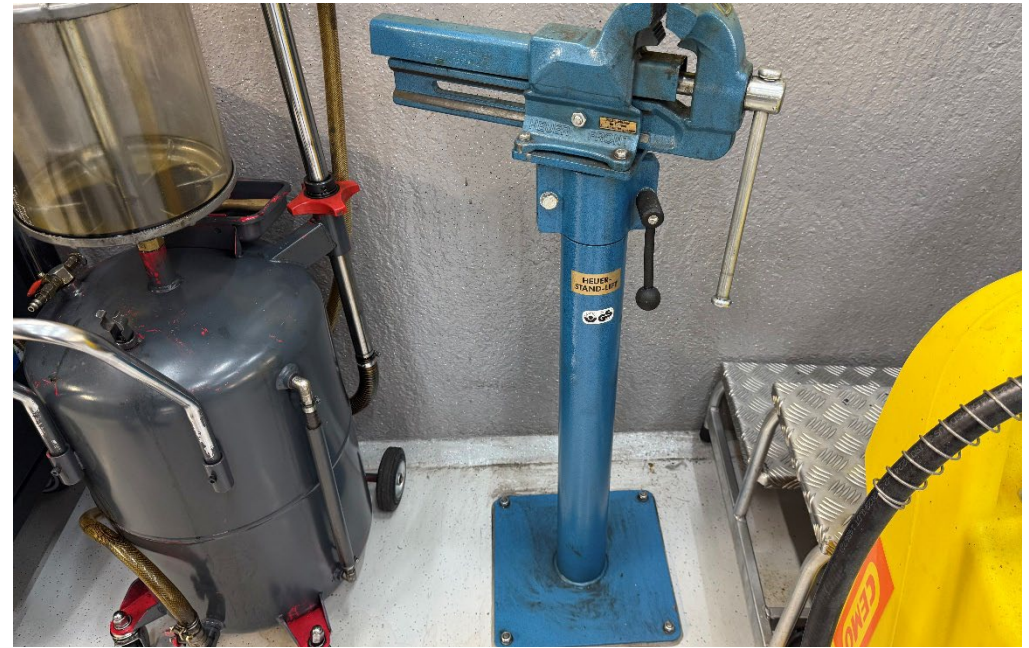


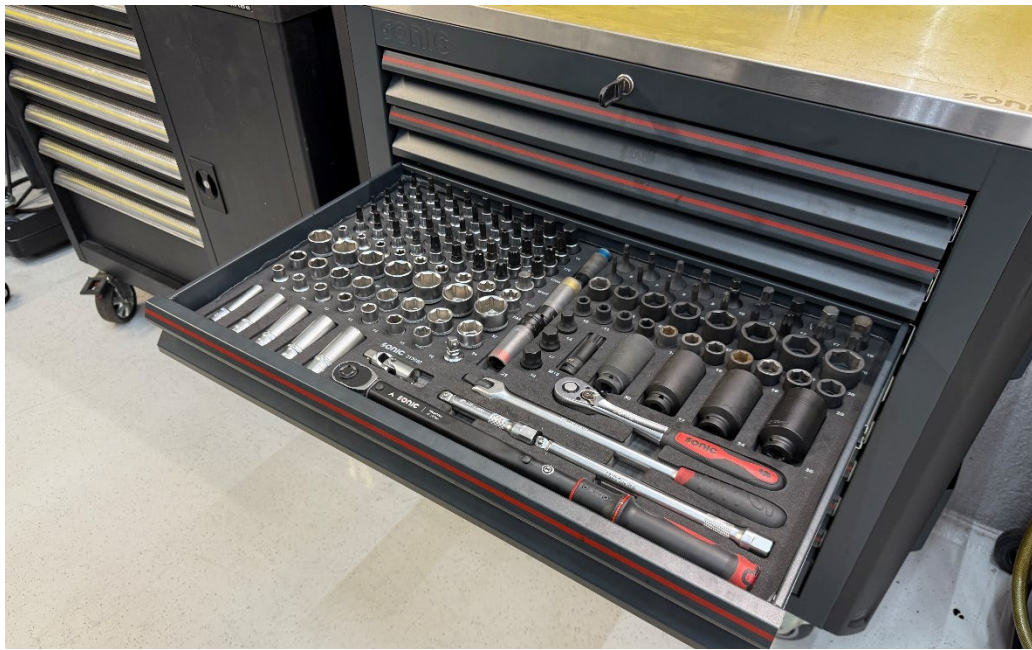


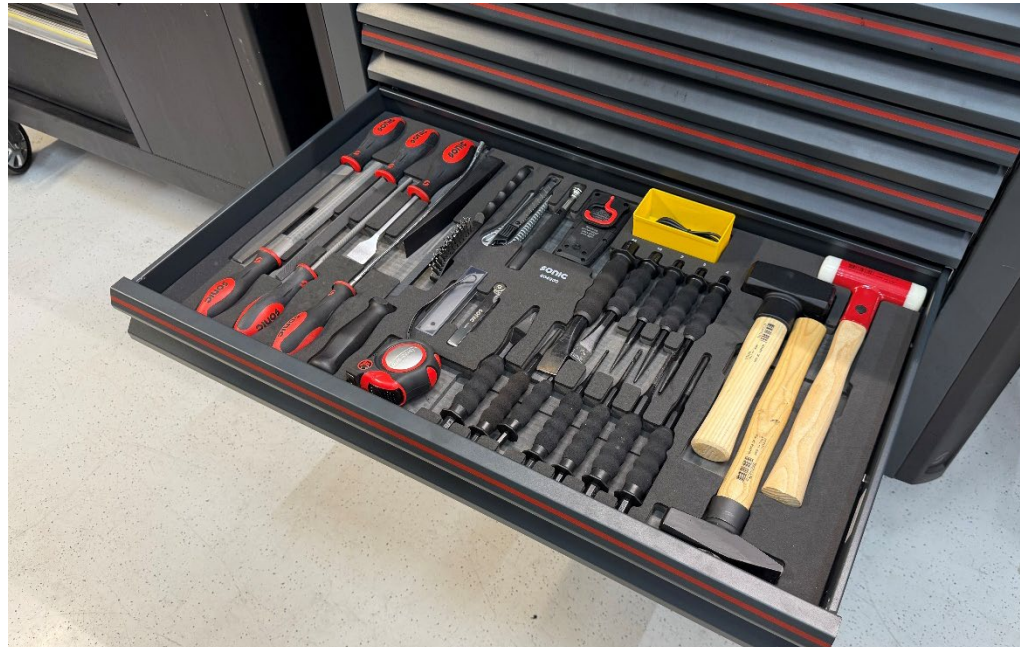














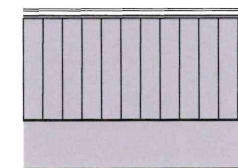
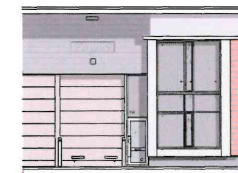
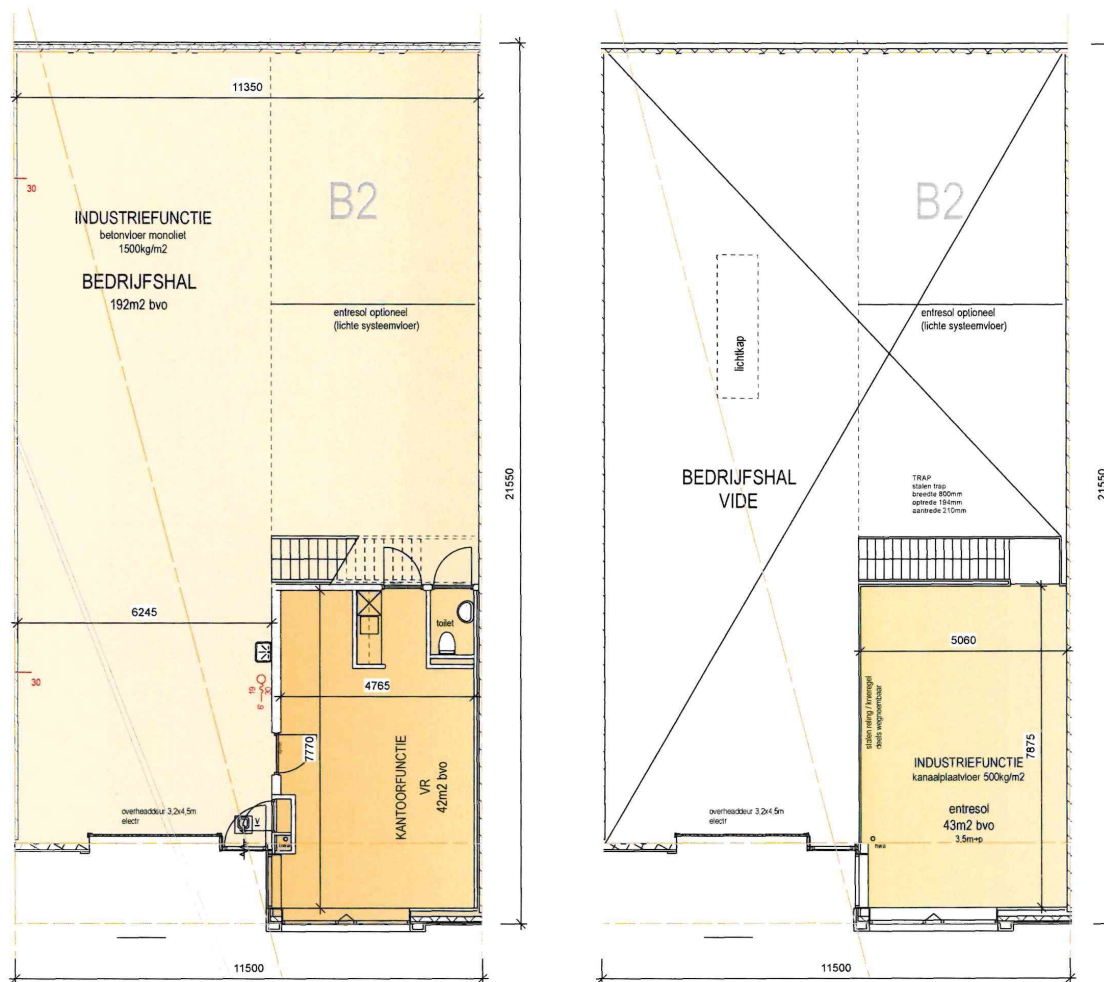






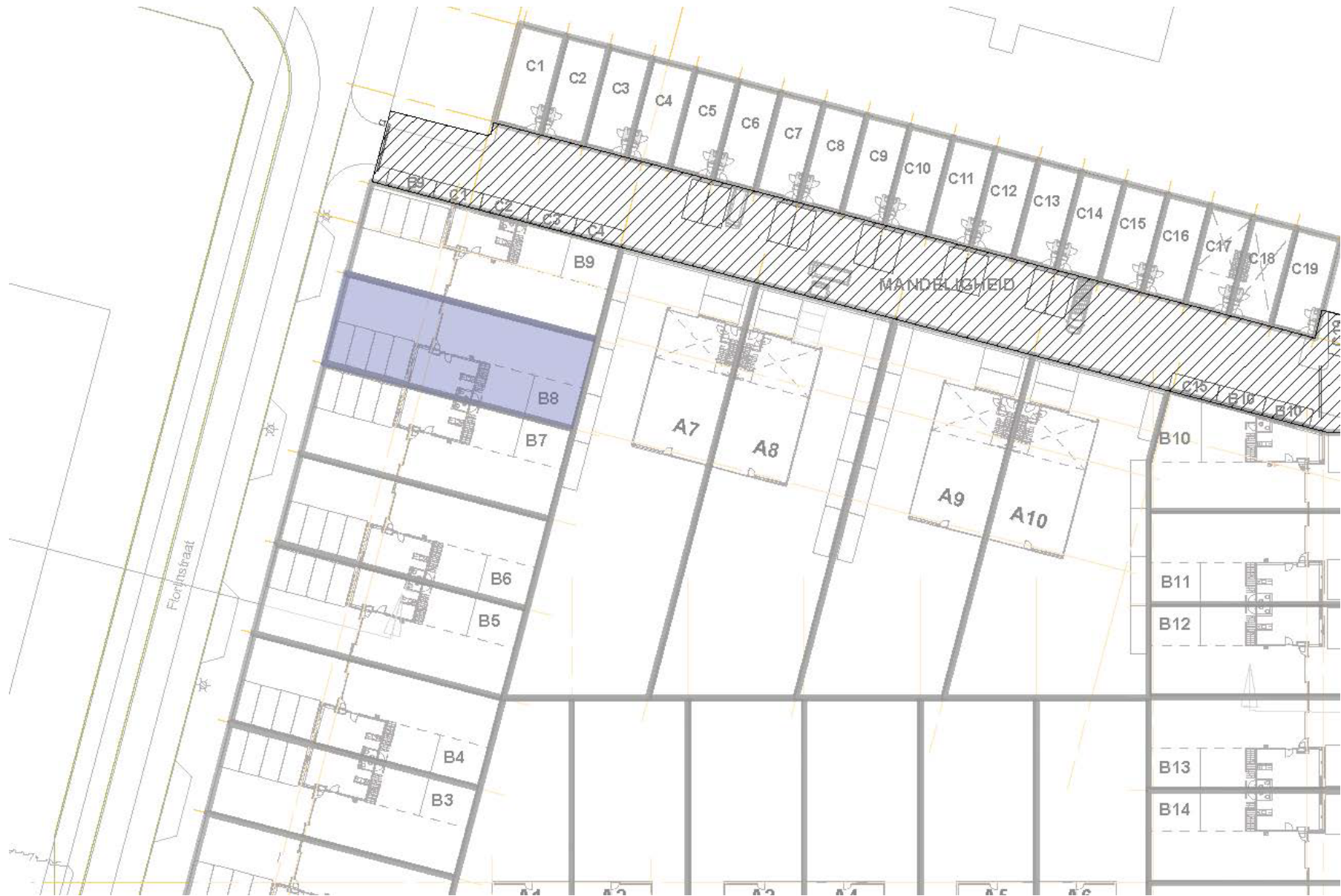






**UNIT TYPE B**  
**B.GROND EN VERDIEPING**  
**UNIT B2,B4,B6,B8,B12,B14**  
**GESP. UNIT B3,B5,B7,B11,B13**

**PROGAM CORNELISLAND IV**  
**GEMEENTE RIDDERKERK**  
 16 MEI 2018



# Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.