

Handelsweg 81  
2988 DB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspakelaars  
& adviseurs



TE HUUR

Functionele bedrijfsruimte met kantoor op bedrijventerrein Verenambacht

# Handelsweg 81 | Ridderkerk

**Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit kantoorruimte in twee lagen met functionele bedrijfsruimte, gelegen op bedrijventerrein Verenambacht in Ridderkerk.**

## Locatie:

Bedrijventerrein Verenambacht ligt op de grens tussen Ridderkerk en Barendrecht en biedt directe aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 190 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 65 m<sup>2</sup> (in 2 lagen).

## Parkeren:

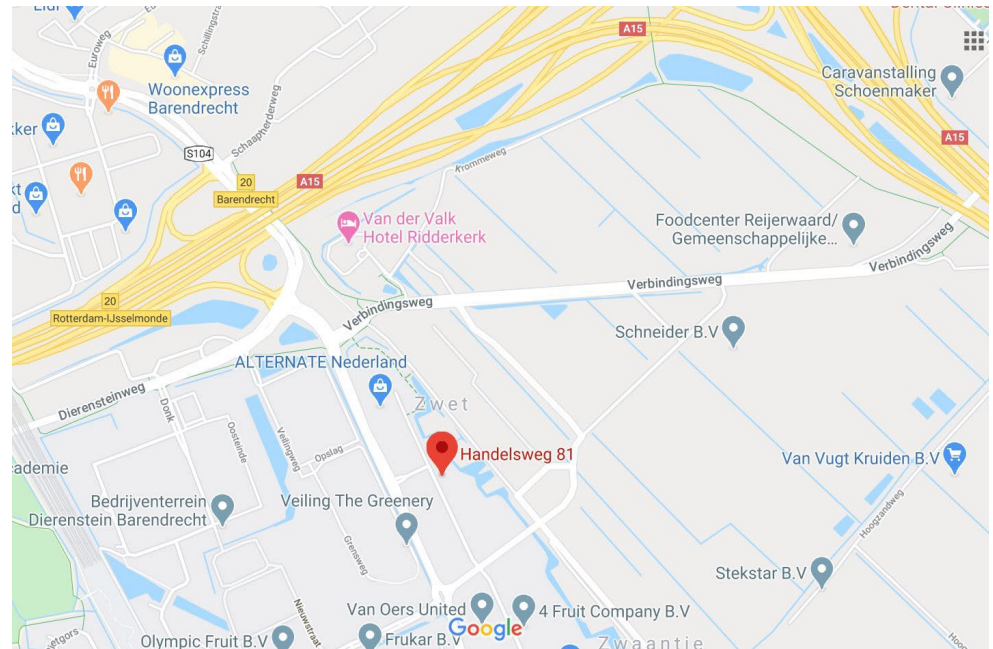
3 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

## Energie-label:

D, geldig tot 20 april 2026.





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk (spouw);
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met onlangs vernieuwde dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra (nieuwe groepen, 3x35A);
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,82 meter;
- verlichting;
- verwarming middels direct gestookte gasheater;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,15 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- lichtstraat;
- stalen rolluiken;
- nooduitgang;
- wandcontactdozen.

#### Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree, meterkast, 1 kantoorcompartiment;
- hardhouten trapopgang;
- nieuwe systeemplafonds met nieuwe led-verlichting, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- alle binnenwanden zijn voorzien van nieuw spuitwerk;
- alle binnendeuren zijn opnieuw geschilderd;
- nieuwe pantry;
- nieuwe toiletruimte;
- wandgoten ten behoeve van databekabeling;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren.



**Bijzonderheden:**

- de in het kantoor aanwezige airco-unit functioneert niet;
- de in het kantoor aanwezige laminaatvloer wordt ter overname aangeboden;
- het voorterrein mag uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van personenauto's.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 2.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasbewassing;
- glasverzekering;
- onderhoudskosten c.v.-installatie;
- onderhoudskosten overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten (5%).

**Huurperiode:**

5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, 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:**

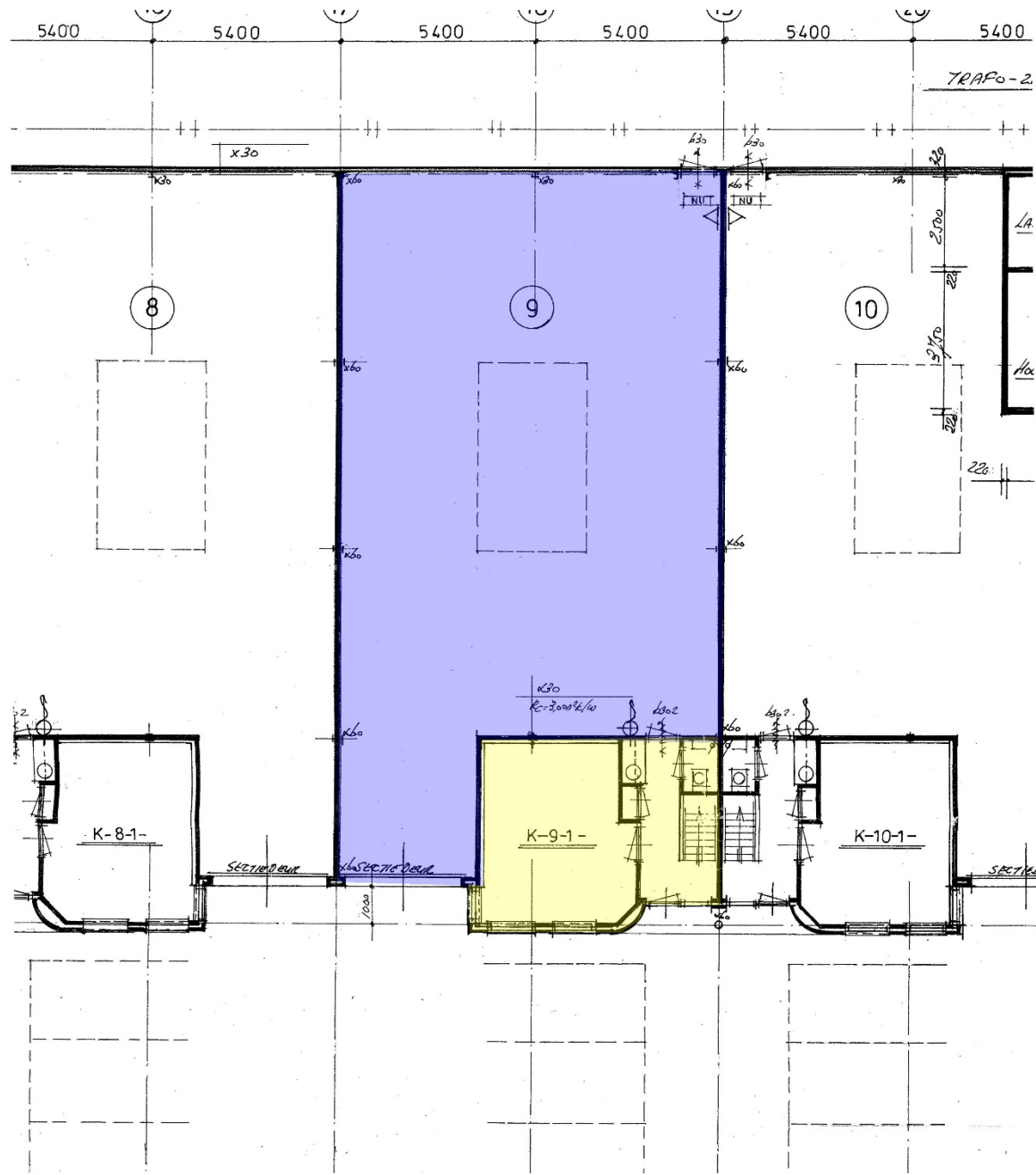
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

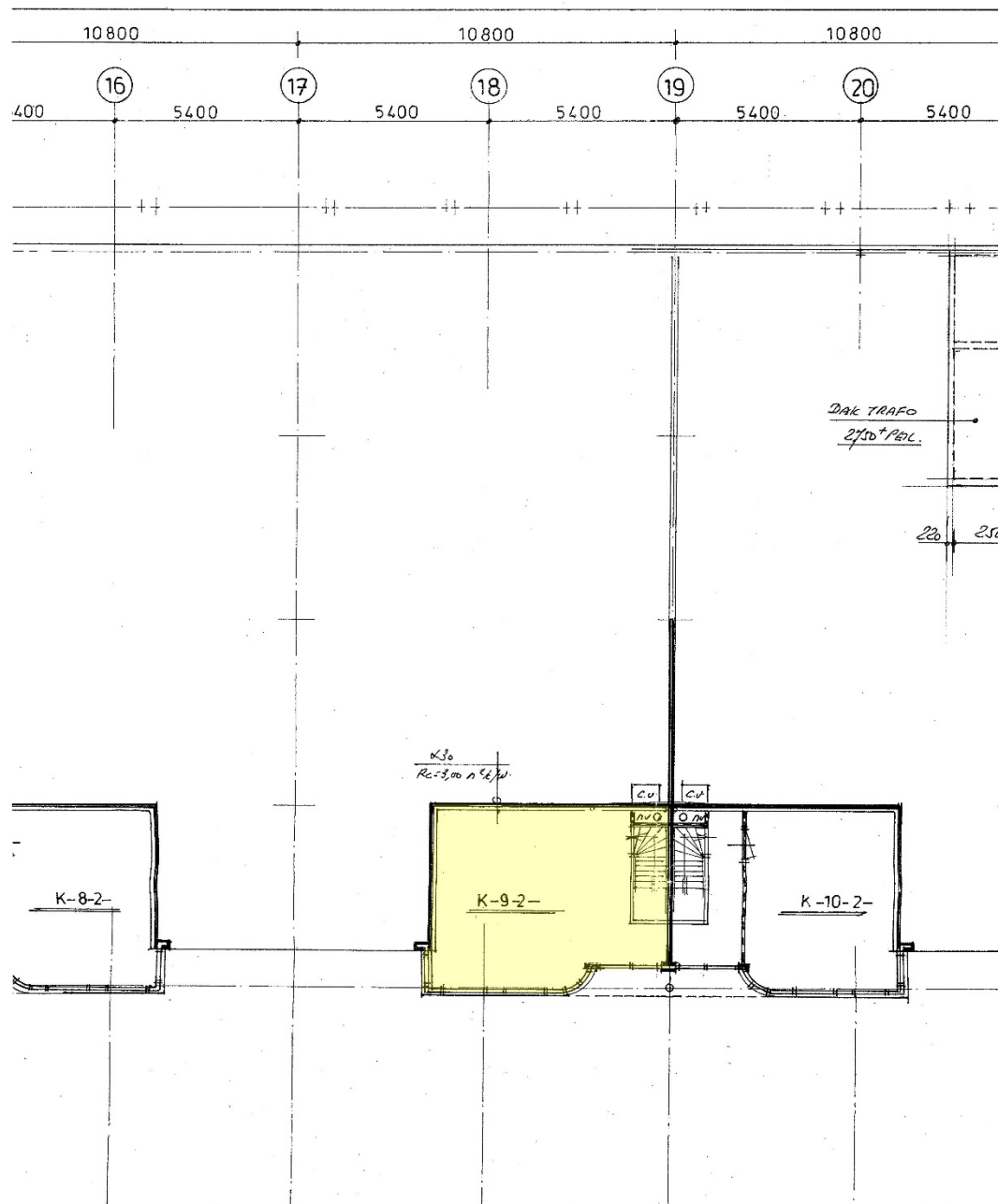
Per direct beschikbaar.











# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://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](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.