

# Havenstraat 2b en Gieterijstraat 63a+b

2984 AB en 2984 AC Ridderkerk

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatieve kantoor-/bedrijfsruimten gelegen op bedrijventerrein De Gieterijstraat

# Havenstraat 2b en Gieterijstraat 63 a+b | Ridderkerk

Representatieve kantoor-/bedrijfsruimten gelegen op bedrijventerrein De Gieterijstraat nabij Ridderkerk-centrum. Het object bestaat uit een kantoorruimte aan de voorzijde en 2 geschakelde bedrijfsunits met betonnen verdiepingvloer aan de achterzijde. De units hebben een compleet en hoogwaardig opleverniveau en zijn functioneel van opzet.

## Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimten maken deel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Gieterijstraat, langs de aanrijdroute naar het centrum van Ridderkerk. In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd: supermarkt Dirk van den Broek, bouwmarkt Gamma en BasicFit.

De locatie biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Bushaltes op loopafstand.

## Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 102 m<sup>2</sup> (in 2 lagen);
- bedrijfsruimte : ca. 104 m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingvloer : ca. 104 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

## Energie-label:

A, geldig tot 21 januari 2030.





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels deels metselwerk en deels gevelbeplating
- aluminium kozijnen, ramen en puien met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoren metalstud wanden;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze of pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en internet (glasvezel, COAX en kabel);
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Kantoorruimte:

- pvc op de begane grond;
- tapijt op de verdieping;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen langs de voorgevel;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletgroep met voorportaal en dames- en herentoilet;
- hardhouten trapopgang naar de verdieping.

#### Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,20 meter;
- vrije hoogte op de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,40 meter;
- stalen trap naar verdieping;
- ledverlichting;
- diverse wandcontactdozen;

- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

#### Betonnen verdiepingsvloer:

- maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- bereikbaar middels stalen steektrap;
- daglichttoetreding middels raampartij in voorgevel.

#### **Eventueel ter overname:**

- databekabeling;
- rolluik achter de overheaddeur.

#### **Reclamevoering:**

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

#### **Huurprijs:**

€ 3.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

#### **Servicekosten:**

Per maand wordt € 130,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

#### **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 (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:**

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

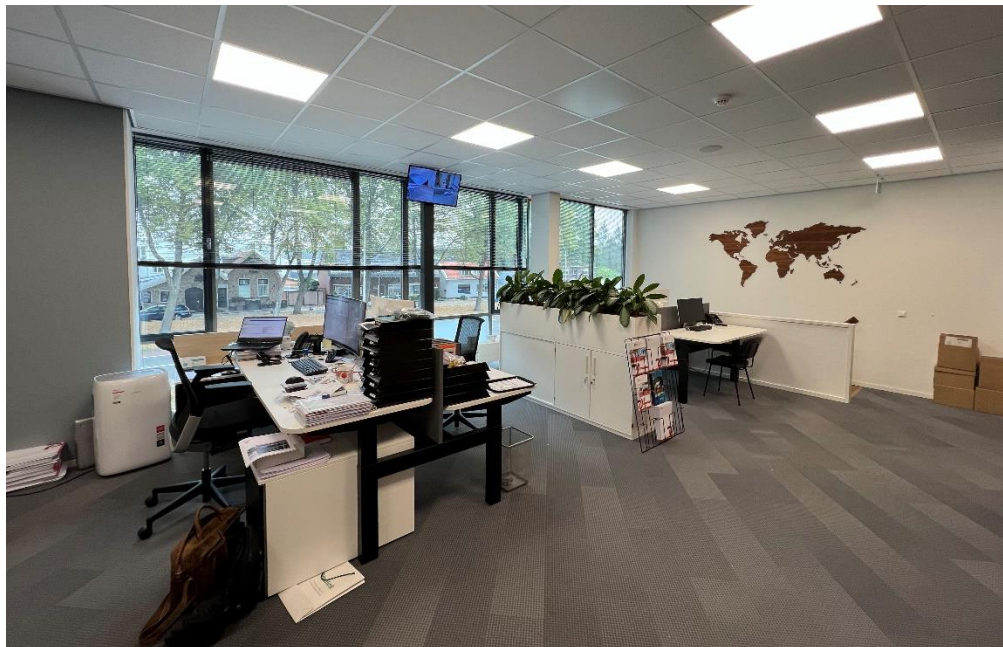
**Omzetbelasting:**

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:**

Beschikbaar per 1 november 2024.

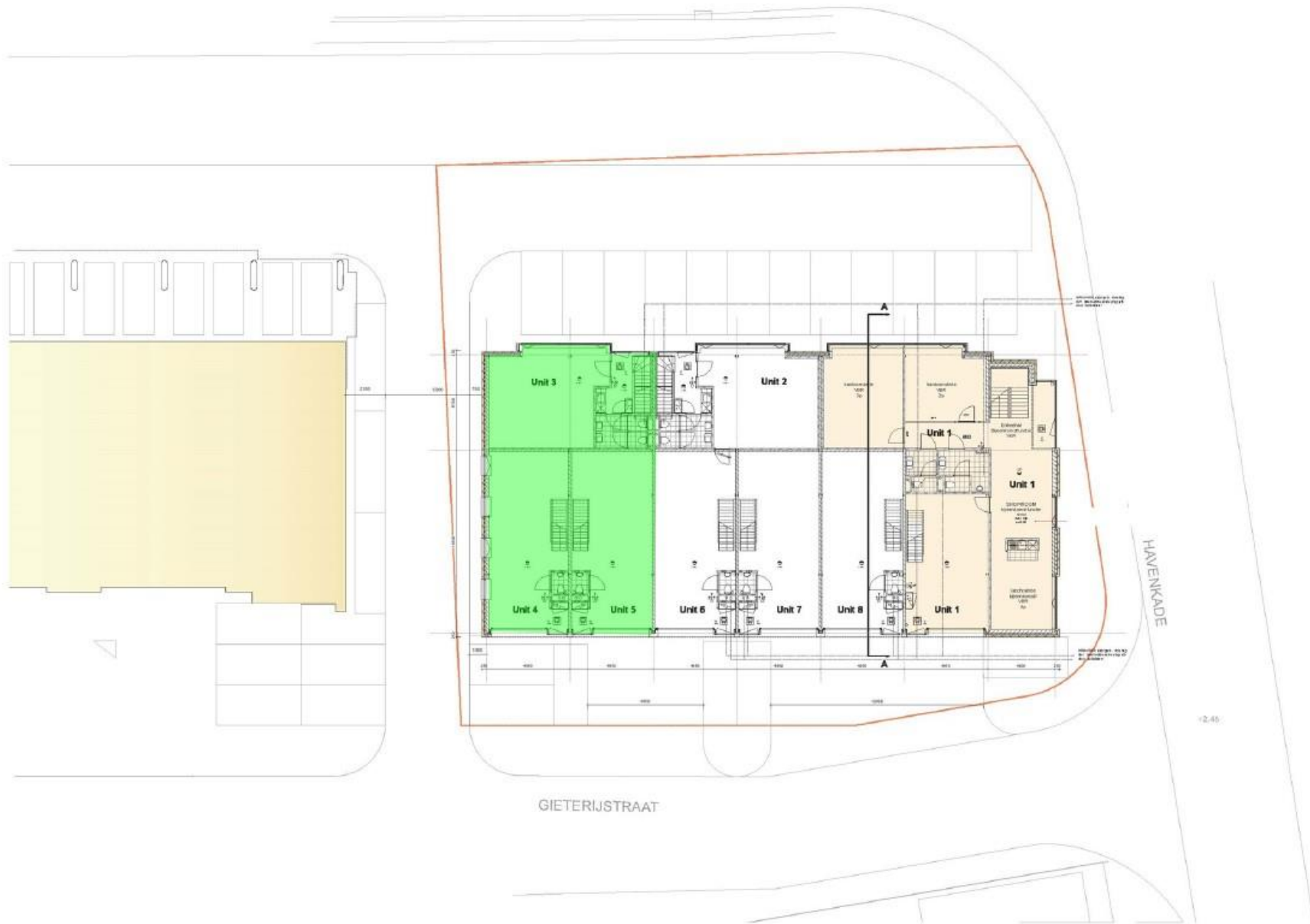


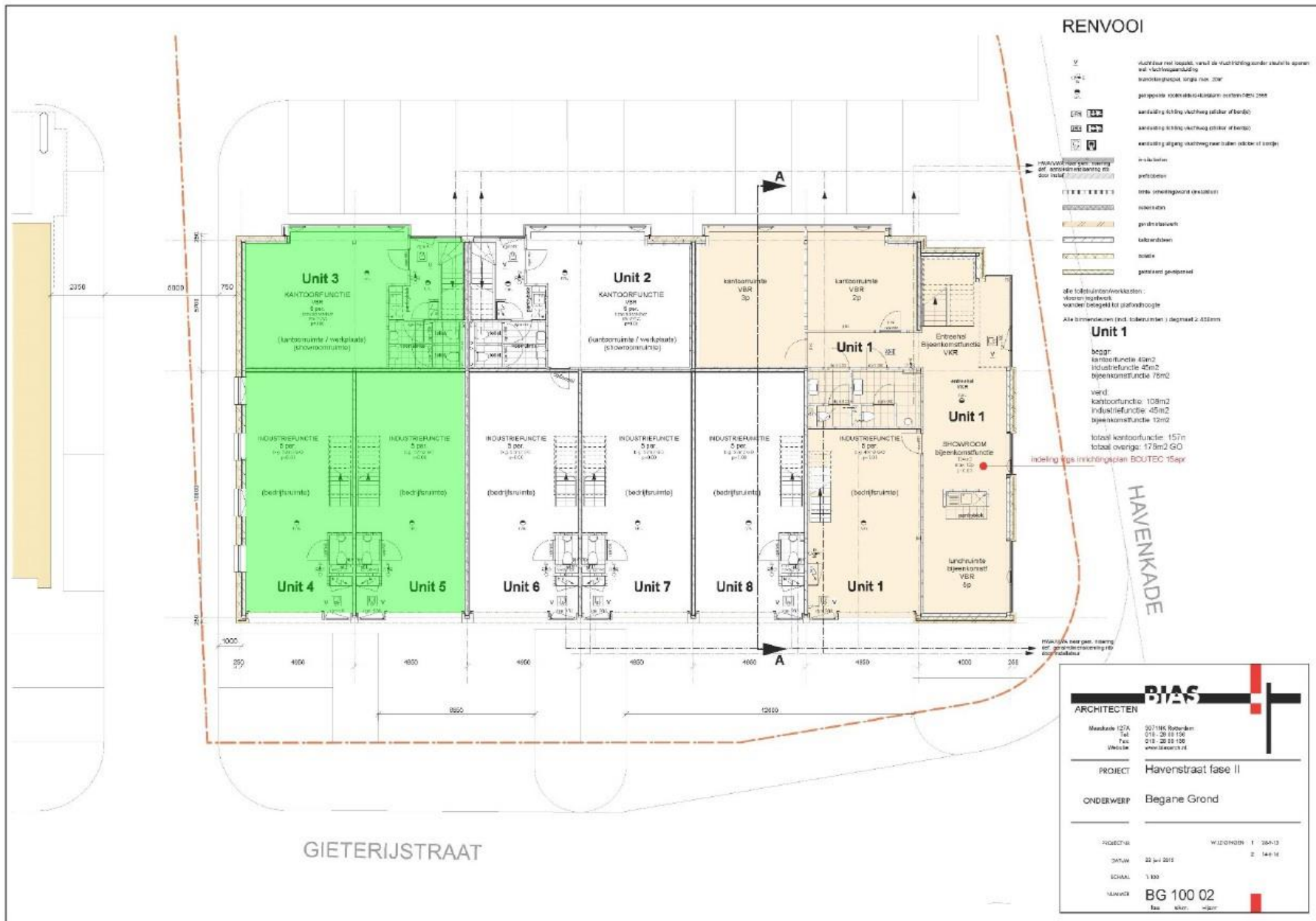














# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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.