

Florijnstraat 17
2988 CL Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Op de hoek gelegen bedrijfsruimte met kleinschalig kantoor op bedrijventerrein Cornelisland

Florijnstraat 17 | Zwijndrecht

Op de hoek gelegen functionele bedrijfsruimte met kleinschalig kantoor op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Cornelisland in Ridderkerk, direct langs de rijkswegen A15 en A16.

De bedrijfsruimte o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, kleinschalig kantoor op de entresolvloer, pantry, een luxe toiletruimte, led-verlichting en verwarming.

Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland is het meest moderne bedrijventerrein in Ridderkerk, op de grens van 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:

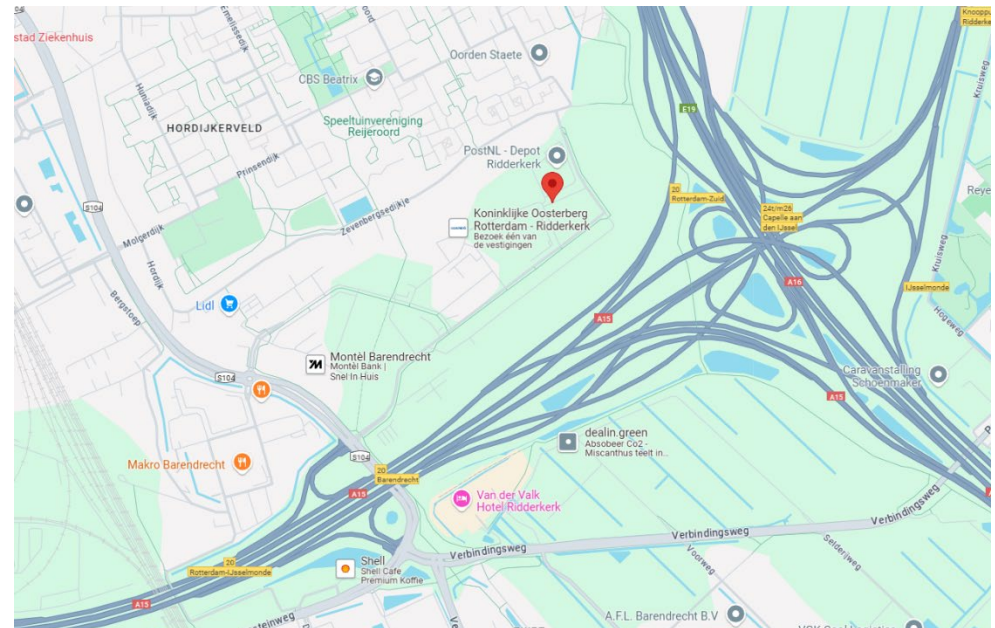
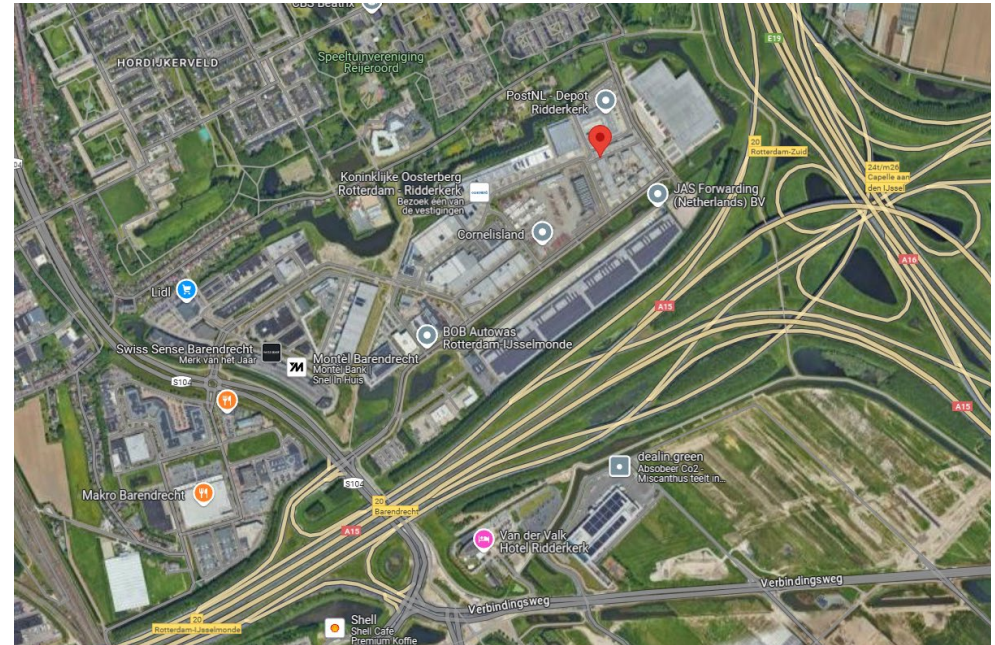
- bedrijfsruimte : ca. 68 m²;
- entresolvloer : ca. 48 m²;
- kantoorruimte (verdieping) : ca. 18 m².

Parkeren:

1 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonplint achterzijde, geïsoleerde metalen gevelbeplating en een luifel;
- aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas (G4), water (Qn 2,5), elektra (3 x 35 Ampère) en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,00 meter;
- entresolvloer met aan maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,56 meter onder de entresolvloer;
- vrije hoogte ca. 3,17 meter op de entresolvloer;
- stalen trap naar entresolvloer;
- led-verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onder de entresolvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels direct gestookte heater in de bedrijfsruimte;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging ter plaatse van de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- luxe toiletruimte;

Kleinschalig kantoor (verdieping)

- systeemplafond met led-verlichting;
- verwarming;
- airco;
- pantry.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

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

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Verhuurder zal 44% van de OZB-aanslag (voorheen het gebruikersdeel) alsmede alle belastingen en heffingen die betrekking hebben op het feitelijke gebruik rechtstreeks aan huurder doorbelasten.

BIZ Cornelisland:

De gebruikers van de bedrijfspanden zijn verplicht om deel te nemen aan de BIZ (Bedrijven Investerings Zone) die door de Gemeente Ridderkerk is ingesteld.

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.

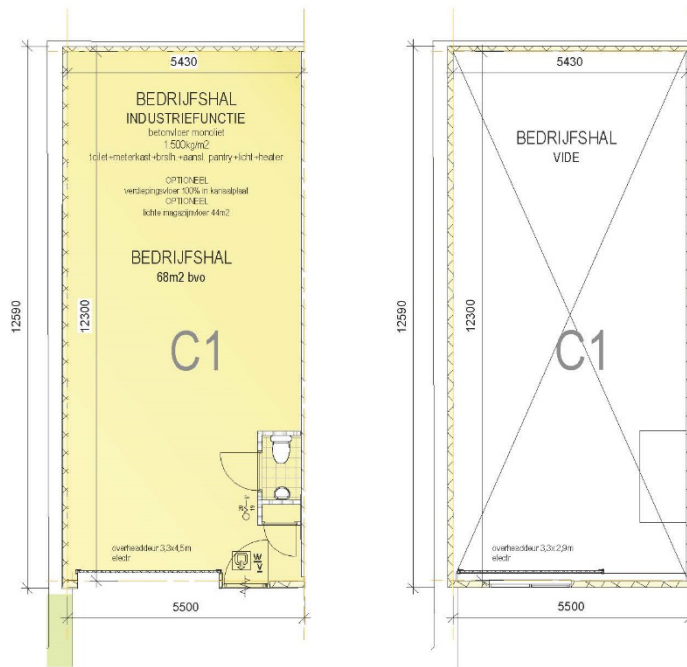
Omzetbelasting:

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:

Per direct beschikbaar.





UNIT TYPE C
B.GROND EN VERDIEPING
UNIT C1,C19

PROGAM CORNELISLAND IV
 GEMEENTE RIDDERKERK
 16 MEI 2018



KAVELS	
A1	755 M2
A2	755 M2
A3	725 M2
A4	725 M2
A5	725 M2
A6	725 M2
A7	950 M2
A8	320 M2
A9	818 M2
A10	826 M2
B1	696 M2
B2	385 M2
B3	387 M2
B4	387 M2
B5	387 M2
B6	387 M2
B7	387 M2
B8	387 M2
B9	378 M2
B10	388 M2
B11	388 M2
B12	388 M2
B13	388 M2
B14	388 M2
B15	388 M2
B16	384 M2
B17	220 M2
C1	75 M2
C2	70 M2
C3	70 M2
C4	70 M2
C5	70 M2
C6	70 M2
C7	70 M2
C8	70 M2
C9	70 M2
C10	70 M2
C11	70 M2
C12	70 M2
C13	70 M2
C14	70 M2
C15	70 M2
C16	70 M2
C17	70 M2
C18	70 M2
C19	71 M2

MANDELIGHEID 1.434 M2
 KAVEL TOTAAL 17.035 M2

UNIT C1 t/m C19, B9 EN B10: 1/37 AANDEEL IN MANDELIG PERCEEL
 UNIT A7 t/m A10: 4/37 AANDEEL IN MANDELIG PERCEEL

VERKAVELING

PROGAM CORNELISLAND IV
GEMEENTE RIDDERKERK
 23 MEI 2018

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.