

Tinstraat 3c
2984 AN Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve, functionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid

Tinstraat 3c | Ridderkerk

Representatieve en functionele bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte op de verdieping.

Het object maakt deel uit van een in 2009 gerealiseerd bedrijvenverzamelcomplex en is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk.

Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Zuid is uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar middels openbaar vervoer, het centrum ligt op 10 minuten loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 60 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 60 m² (verdieping).

Parkeren:

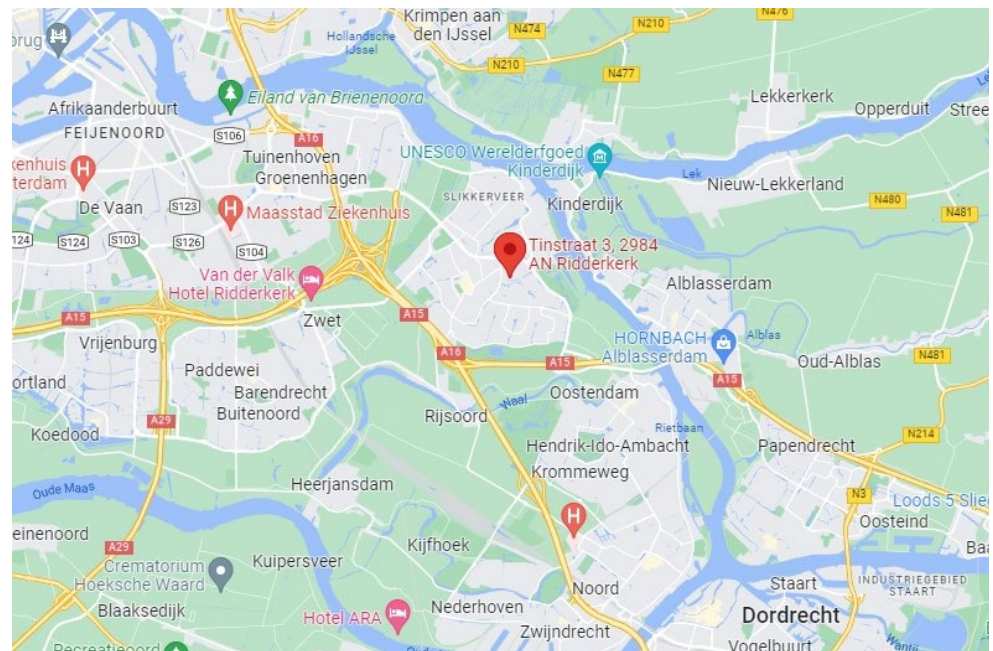
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden categorie 3.1.

Energie label:

A, geldig t/m 9 oktober 2028.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels metselwerk (spouw) en geïsoleerde gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- hardhouten gevelkozijnen voorzien van deuren, ramen, ventilatieroosters en isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandslanghaspel;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- buitenverlichting op schemerschakelaar (opbouw).

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte (begane grond)

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur (ca. 3,20 meter breed en ca 3 meter hoog);
- betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- diverse wandcontactdozen;
- verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte ca. 3,19 meter;
- handwasbak;
- vuren houten trapopgang naar verdieping;
- alarmsysteem.

Kantoorruimte (verdieping)

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- verdiepingsvloer laminaat;
- systeemplafond met led-panels;
- airco-unit;
- pantry met onder- en bovenkastjes en koelkast;
- verticale lamellen;
- wandgoten met wandcontactdozen en data-bekabeling

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.275,- 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 cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- onkruidvrij houden buitenterrein.

Alarmsysteem:

Verhuurder heeft een uitgebreid alarmsysteem laten plaatsen door Verisure. Dit bestaat uit diverse sensoren en een rookgordijn. Het abonnement met Verisure kost € 54,- per maand exclusief BTW en dient te worden overgenomen.

Huurperiode:

Vanaf 3 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:

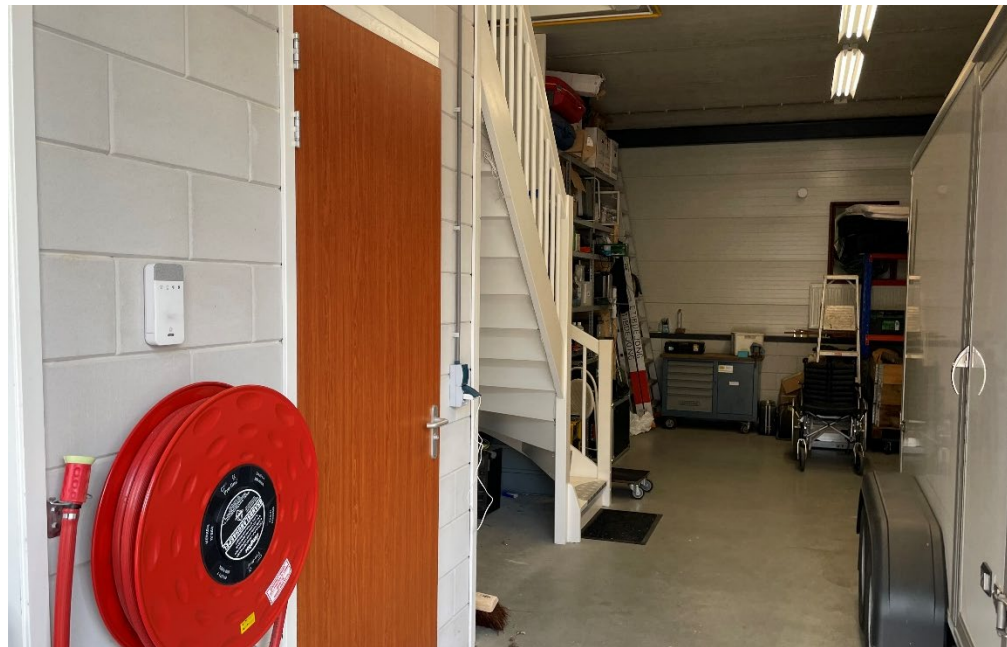
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

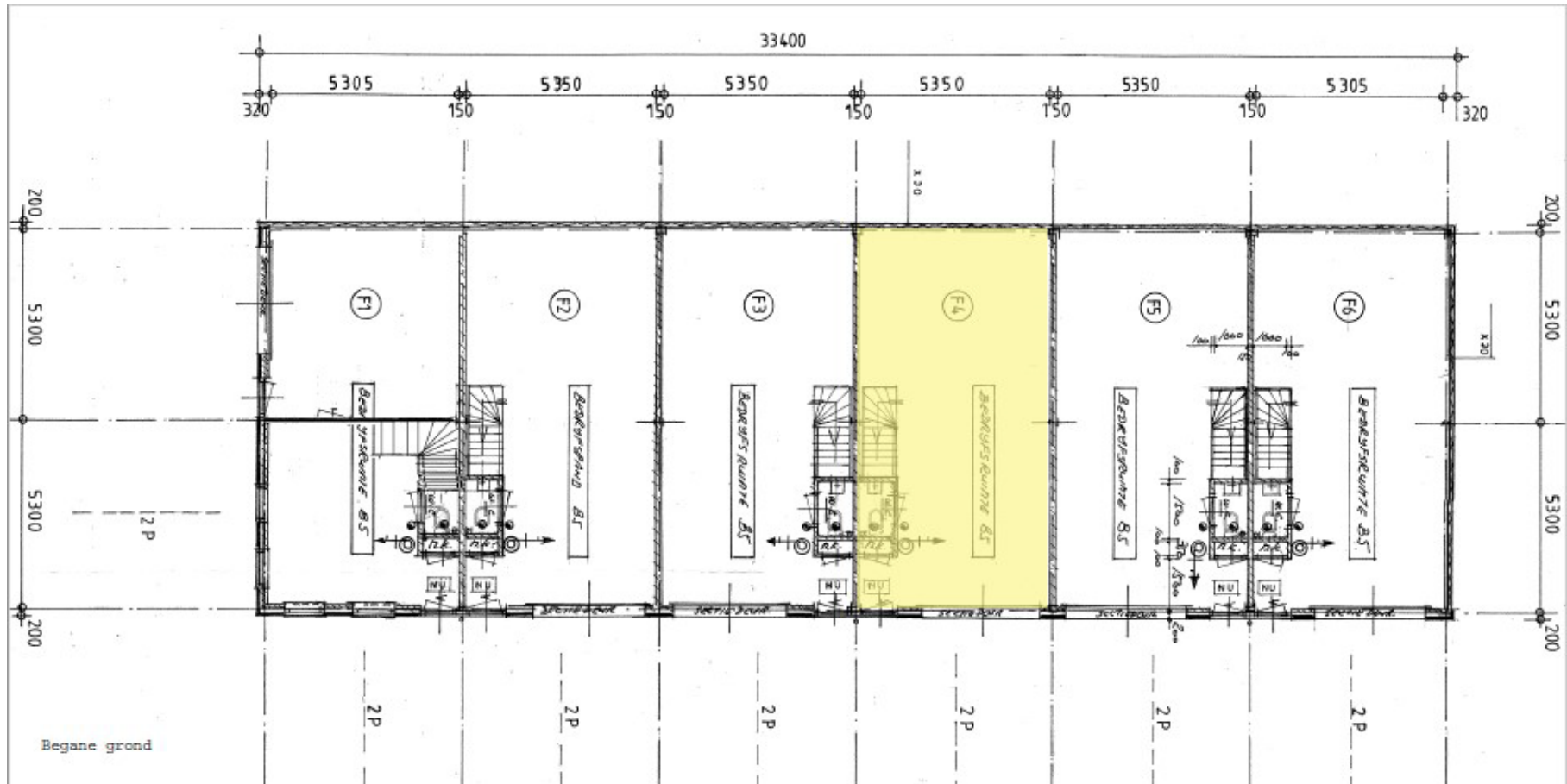
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

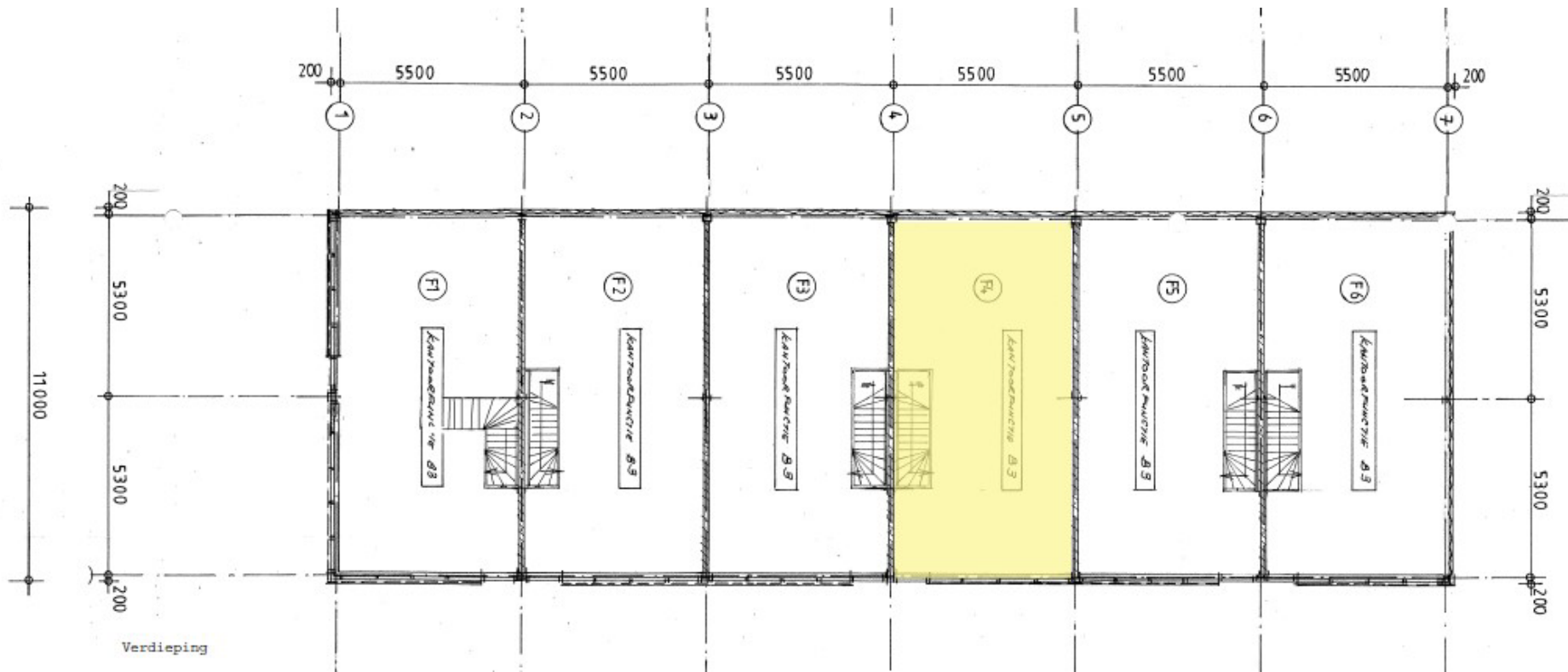
Oplevering:

Per direct beschikbaar.









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.