

# Boelewerf 56

2987 VE Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Bedrijfsruimte met kantoor en entresolvloer



## Boelewerf 56 | Ridderkerk

Zelfstandige bedrijfsruimte met kantoor en entresolvloer, deel uitmakend van een bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Boelewerf in Ridderkerk.

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 3,00 meter en is voorzien van twee overheaddeuren. De houten verdiepingvloer bestaat uit kantoor en een opslagruimte.

### Locatie:

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Boelewerf in Ridderkerk langs de rivier de Nieuwe Maas en is goed bereikbaar middels de Benedenrijweg en Rijnsingel naar het knooppunt Ridderkerk, waar rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) samen komen.

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 93 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 53 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte (verdieping) : ca. 38 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

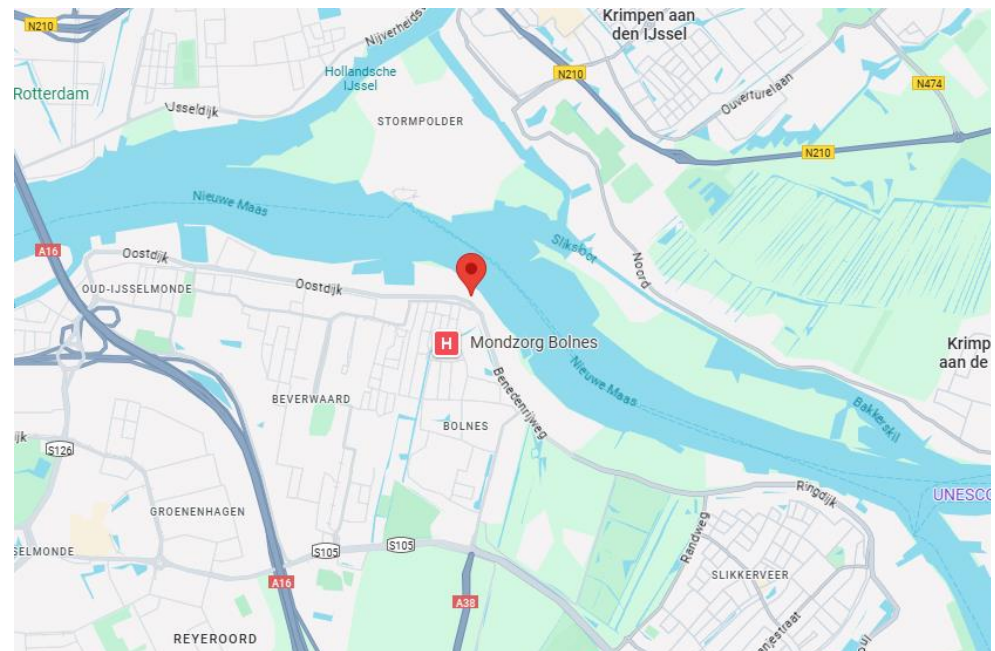
2 parkeerplaatsen.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

### Bouwjaar:

1997 (bron: Bag-viewer.nl)







**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel metselwerk en metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water (geen gas);
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte op de begane grond ca. 3,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (rechterkant) van ca. 3,57 meter breed en ca. 3,00 meter hoog met daarnaast een aparte loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (linkerkant) van ca. 3,35 meter breed en ca. 3,32 meter hoog;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming bedrijfsruimte middels elektrische stralingspanelen;
- voldoende wandcontactdozen;
- houten trapopgang naar de verdiepingsvloer;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,30 meter;
- systeemplafond met led verlichting;
- koeling en verwarming middels airco;
- betegelde toiletruimte met douche;
- pantry.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.500,- per maand excl. servicekosten excl. BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur(en);
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke Scope 10-keuring (elektra);
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

**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 gedeponneerd 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.



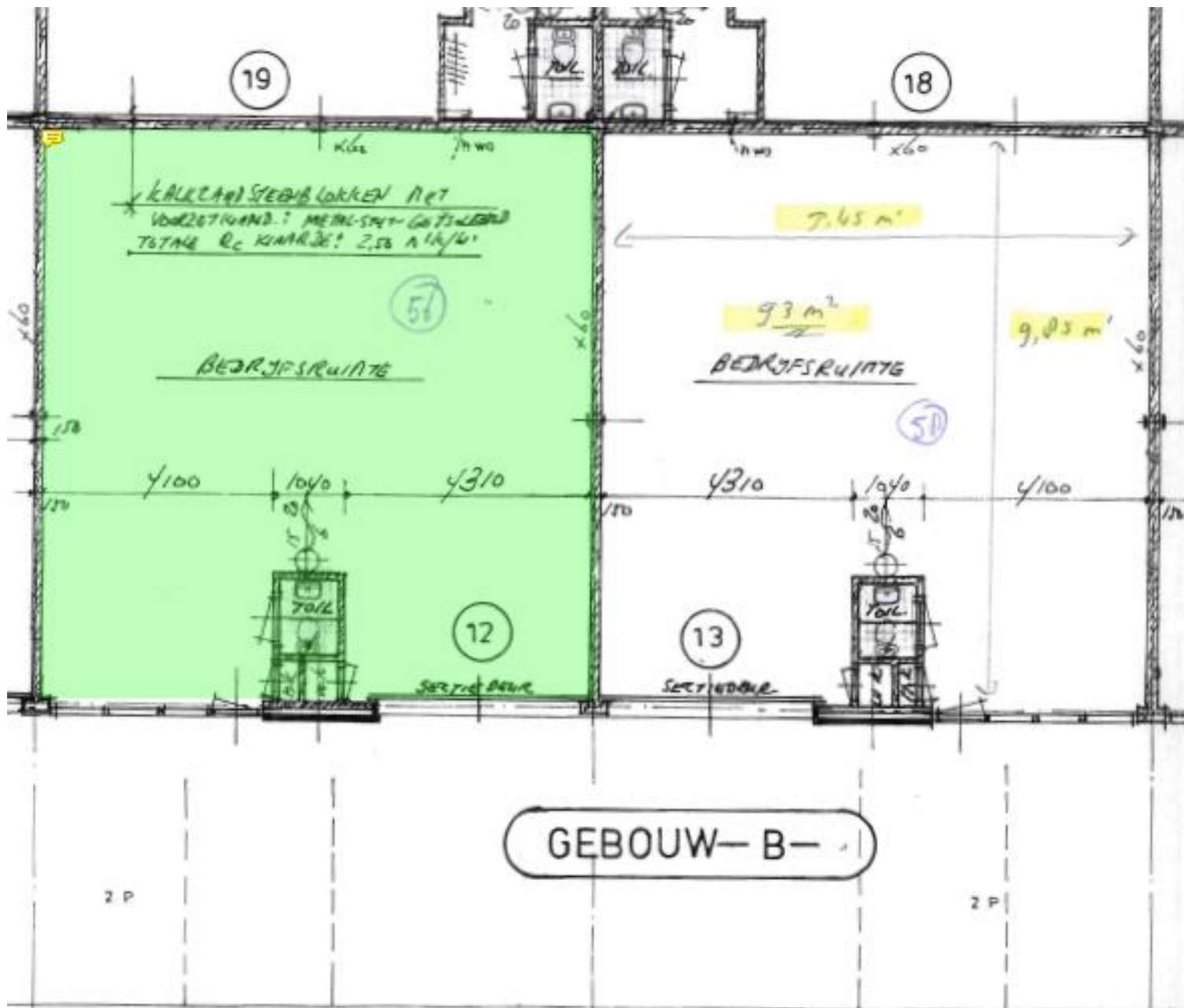












GEBOUW - B -



# 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](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.