Valkenierstraat 6

2984 AZ Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

Valkenierstraat 6 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met kleinschalig kantoor, gelegen aan de Valkenierstraat 6 op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

Locatie:
Gelegen op bedrijventerrein Donkersloot te Ridderkerk. Via de Rotterdamseweg binnen enkele autominuten verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushalte op loopafstand.

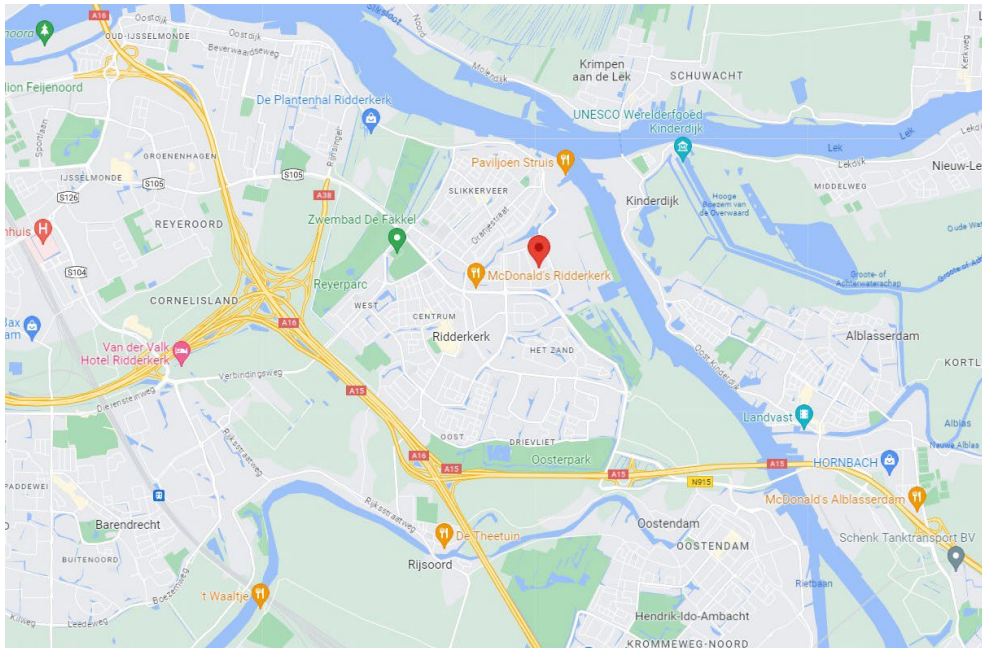
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 277 m²;
- kantoorruimte : ca. 30 m².

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast beperkte openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Bouwaard/algemeen:
- Onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerd staaldak;
- brandslanghaspel;
- eigen aansluitingen voor gas, water en elektra;
- zonnepanelen.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 5,00 meter tot ca. 6,50 meter;
- lichtstraten;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- led-verlichting.

Kantoorruimte
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- eenvoudige pantry;
- toiletruimte;
- wandcontactdozen;
- airco splitunit.

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

Huurprijs:
€ 2.300,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 gedeponeerd 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 1 juli 2025 beschikbaar.

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.