

Wagenmakerstraat 5a  
2984 BD Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Bedrijfsruimte met kantoor op de begane grond op zichtlocatie langs Rotterdamseweg



# Wagenmakerstraat 5a | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met gerenoveerde kantoorruimte op de begane grond, gelegen op zichtlocatie aan de Wagenmakerstraat 5 op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

Indien gewenst, kan dit object met 140 m<sup>2</sup> extra kantoor worden uitgebreid.

Het pand maakt deel uit van een representatief bedrijvenverzamelcomplex langs de Rotterdamseweg.

De kantoorruimte op de verdieping is verhuurd aan Ingenieursbureau Walhout Civil B.V. Derhalve zoekt verhuurder een rustige gebruiker voor de begane grond.

## Locatie:

Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

## Afmetingen en parkeren:

- bedrijfsruimte : ca. 468 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 115 m<sup>2</sup> (of 255 m<sup>2</sup>);
- parkeren : 7 stuks.

## Bestemming:

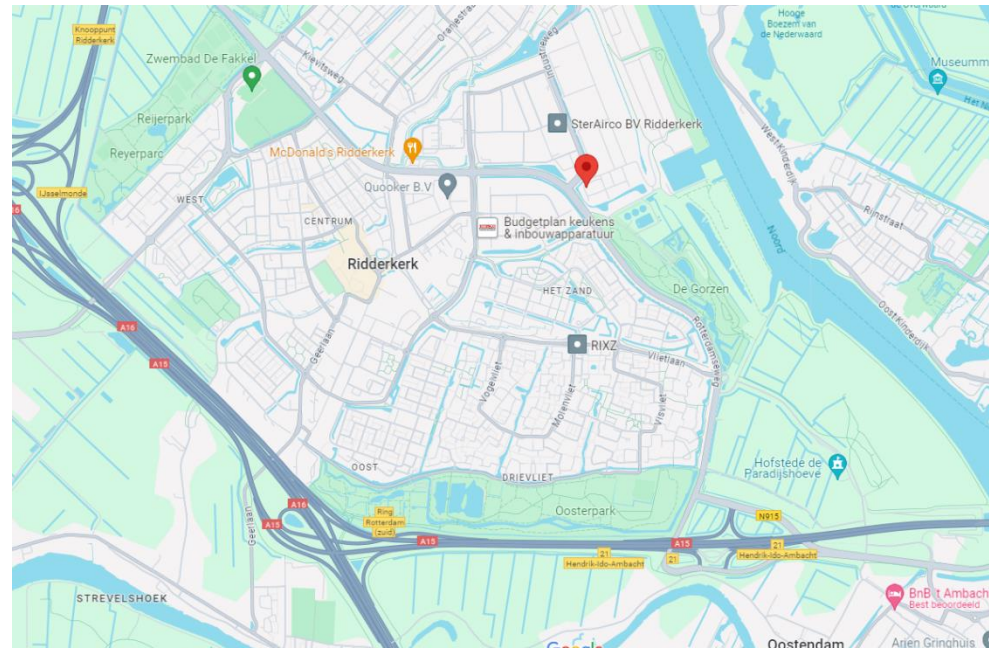
Bedrijfsdoeleinden en kantoordoeleinden t/m categorie 3.2.

## Energie-label:

A, geldig t/m 24 januari 2030.

## Bouwjaar:

1994 (bron: BAG-viewer).







**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- unitiescheidende wanden kalkzandsteen;
- stalen, geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met nieuwe bitumineuze dakbedekking.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,20 meter breed en ca. 4,50 meter hoog, met naastgelegen loopdeur;
- vrije hoogte ca. 5,00 meter;
- lichtstraat;
- nieuwe ledverlichting;
- verwarming middels indirect gestookte gasheater;
- brandblusmiddelen.

Kantoorruimte (begane grond)

- moderne entree, daarnaast een eigen entree;
- ingedeeld in twee compartimenten;
- voorzien van nieuw tapijt;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- voldoende wandcontactdozen;
- pantry;
- gerenoveerde toiletgroep.

**Kadastrale gegevens:**

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 3179 gedeeltelijk.

**Huurprijs:**

€ 4.375,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**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 mogelijk.



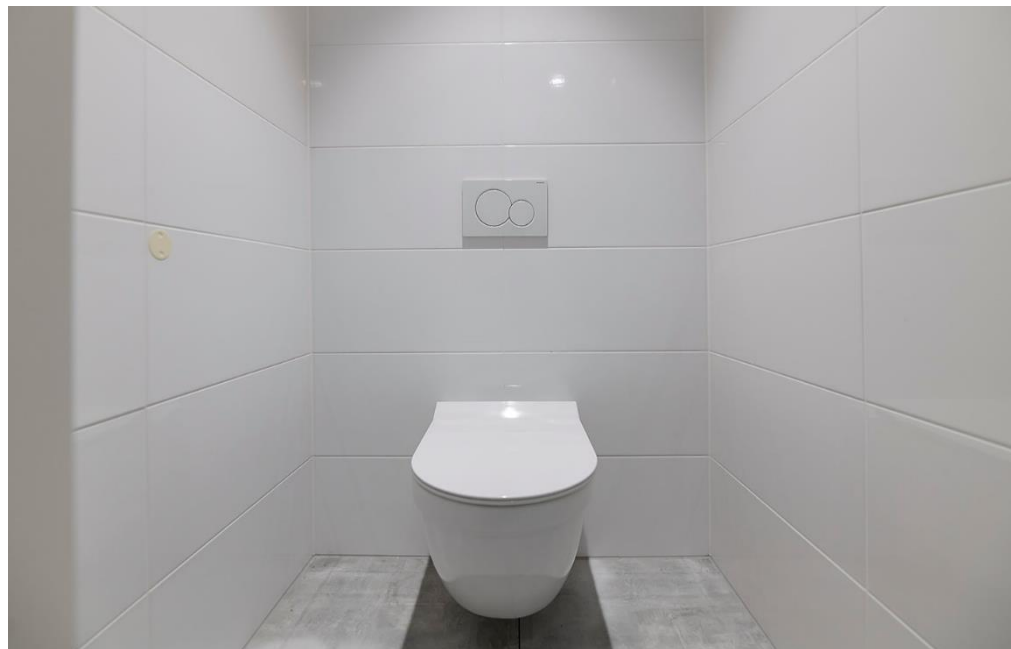




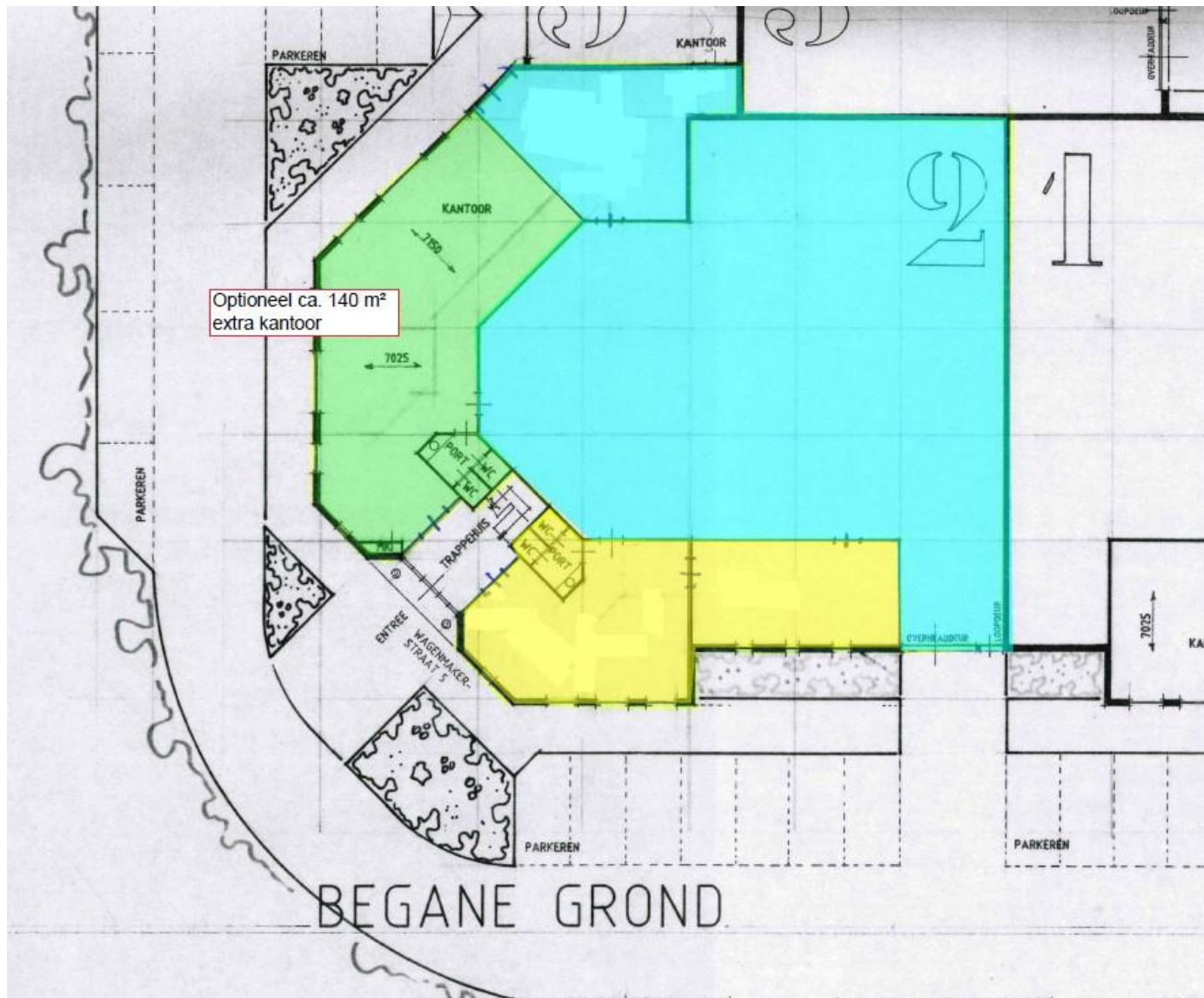














# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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.