

Tinstraat 109  
2984 AN Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Herkenbaar gelegen bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping

# Tinstraat 109 | Ridderkerk

Herkenbaar gelegen kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk. Het pand bestaat uit een opslagruimte op de begane grond en een daarboven gesitueerde kantoorruimte.

## Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid en is gelegen nabij Ridderkerk-centrum en biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

## Afmetingen:

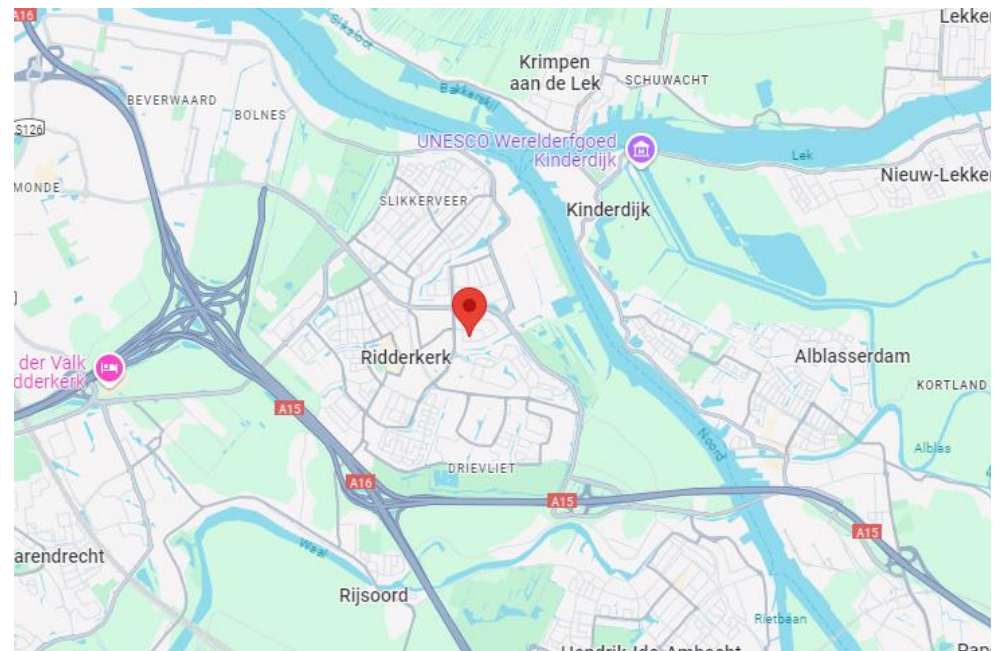
- Bedrijfsruimte (begane grond) : ca. 50 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte (verdieping) : ca. 50 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen. Tevens openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer ca. 2,80 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 2,60 meter hoog en ca. 3,20 meter breed met loopdeur;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- twee ramen in de voorgevel;
- toiletruimte;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen.

Kantoorruimte (verdieping):

- te bereiken middels hardhouten trapopgang;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- verwarming middels c.v.-ketel met radiatoren;
- koeling middels airco splitunit;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- veel daglichttoetreding.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.325,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 65,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-ketel;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke scope 10 keuring;
- onkruidvrij houden brandblusmiddelen.

Verhuurder zal 44% van de OZB-aanslag aan huurder doorbelasten als gebruikersbelasting.

**Huurperiode:**

Vanaf 3 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**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:**

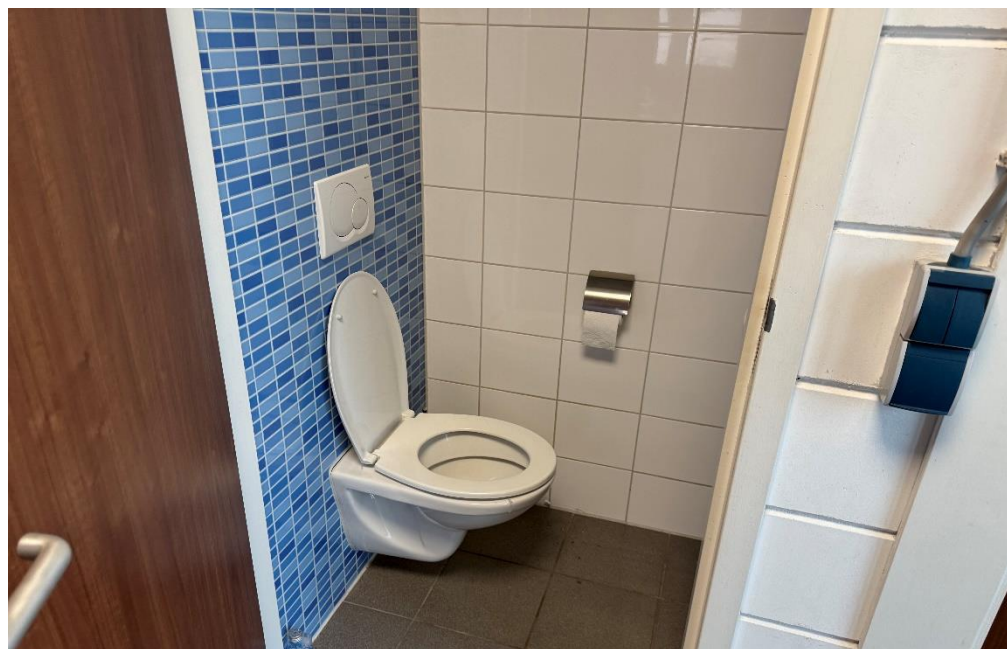
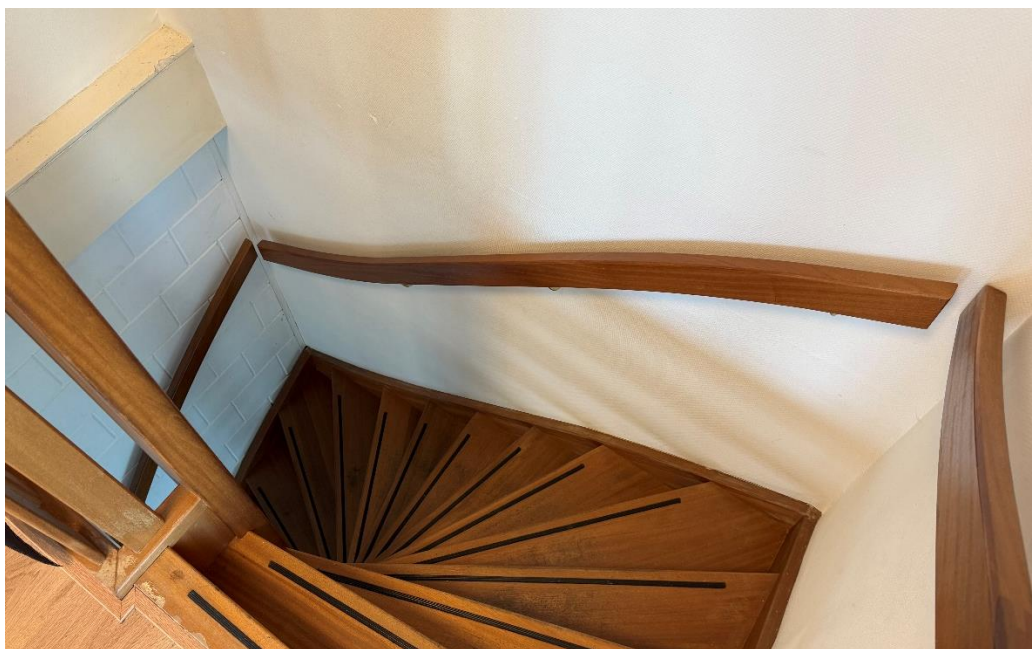
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

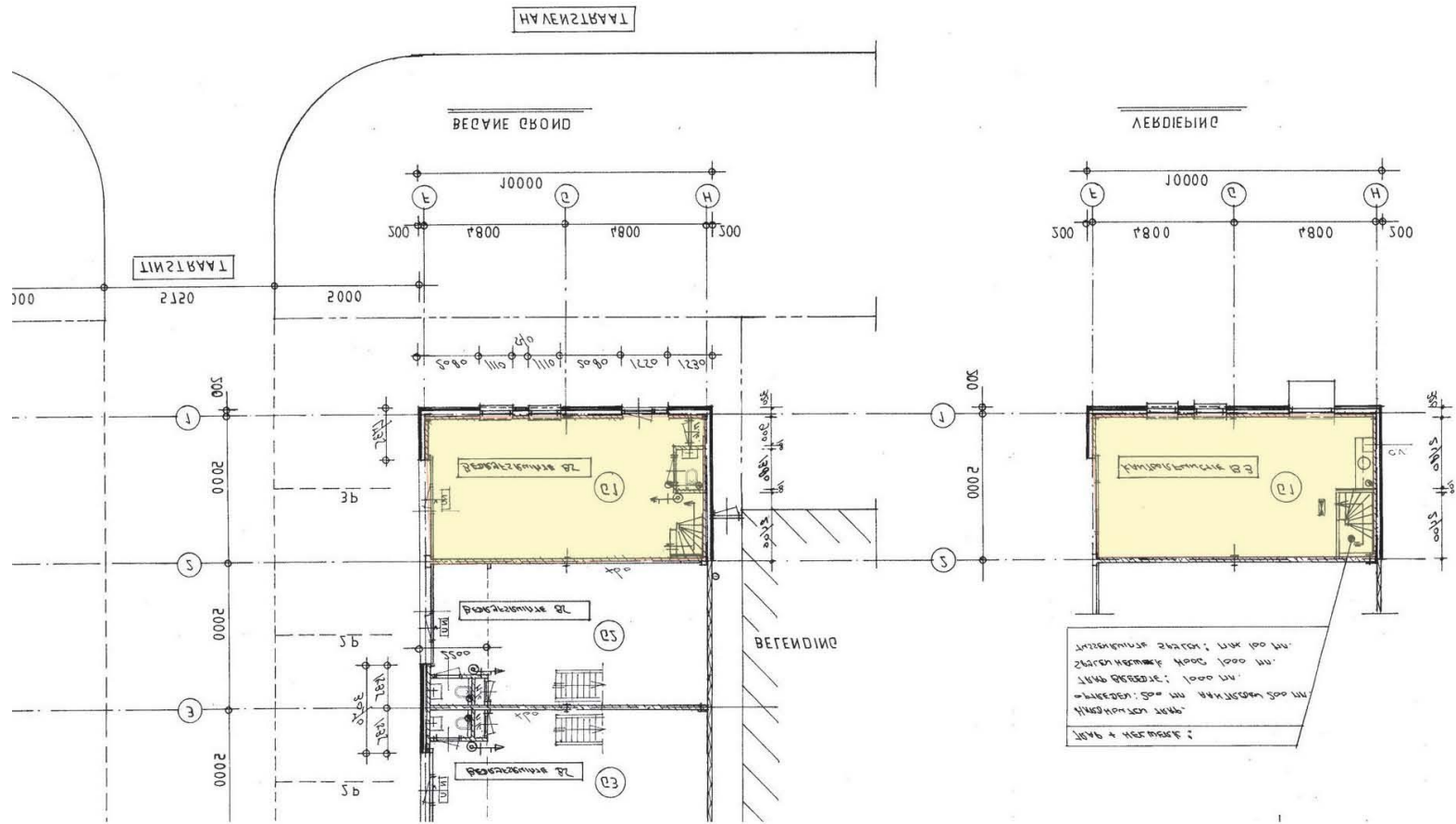
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste 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 relatiernetwerk 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.