

Klompemakerstraat 16d  
2984 BB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Bedrijfs-/kantoorruimte op zichtlocatie op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

# Klompemakerstraat 16d | Ridderkerk

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Het complex is voorzien van nieuwe gevels en overheaddeuren.

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op de hoek van het complex en heeft een uitstekende laad-/losmogelijkheden op het eigen terrein. De kantoorruimte is verdeeld over 2 bouwlagen, is voorzien van diverse inbouwkasten en veel daglichttoetreding door raampartijen in voor- en zijgevel. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en langs de openbare weg. Het totale perceel bedraagt 570 m<sup>2</sup> eigen grond.

## Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aanwezig aan de Industrieweg en aan de Rotterdamseweg.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte : ca. 123 m<sup>2</sup>;  
- vrije hoogte ca. 5,00 m<sup>1</sup>  
- entresolvloer : ca. 77 m<sup>2</sup>;  
- vrije hoogte onder entresol (vrije hoogte ca. 2,20 m<sup>1</sup>)

Kantoorruimte (2 lagen) : ca. 117 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.





### Bouwjaar:

1991 (bron: BAG-viewer).

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde stalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing met zonwerende folie;
- meterkast met aansluitingen voor gas, elektra, water, telefonie;
- brandblusmiddelen.

### Voorzieningen/specificaties:

#### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 5,00 meter;
- entresolvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 485 kg/m<sup>2</sup>;
- vrij hoogte onder entresol ca. 2,20 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte op entresol ca. 2,60 m<sup>1</sup>;
- lichtstraat met elektrisch te openen beluchting raam;
- TL-verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende elementen;
- verwarming: indirect gestookte heater;
- krachtstroom;
- betegeld toiletruimte met voorportaal;
- spoelbak/wastry;
- 2 ventilatoren;



### Kantoorruimte

- entree met hardhouten trapopgang;
- afsluitbare bergkast onder de trap;
- keuken voorzien van complete inrichting voorzien van vaatwasser, magnetron, koelkast en close-in-boiler;
- wanden afgewerkt met sauswerk;
- verwarming: c.v.-installatie en radiatoren;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- wandgoten;
- betegelde toiletruimte;
- airconditioning;
- inbouwschuifkasten.

### **Kadastrale gegevens:**

- gemeente : Barendrecht;
- sectie : B;
- nummer : 2401;
- groot : 570 m<sup>2</sup> eigen grond.

### **Vraagprijs:**

€ 475.000,- k.k. (géén BTW).

### **Notarieel transport:**

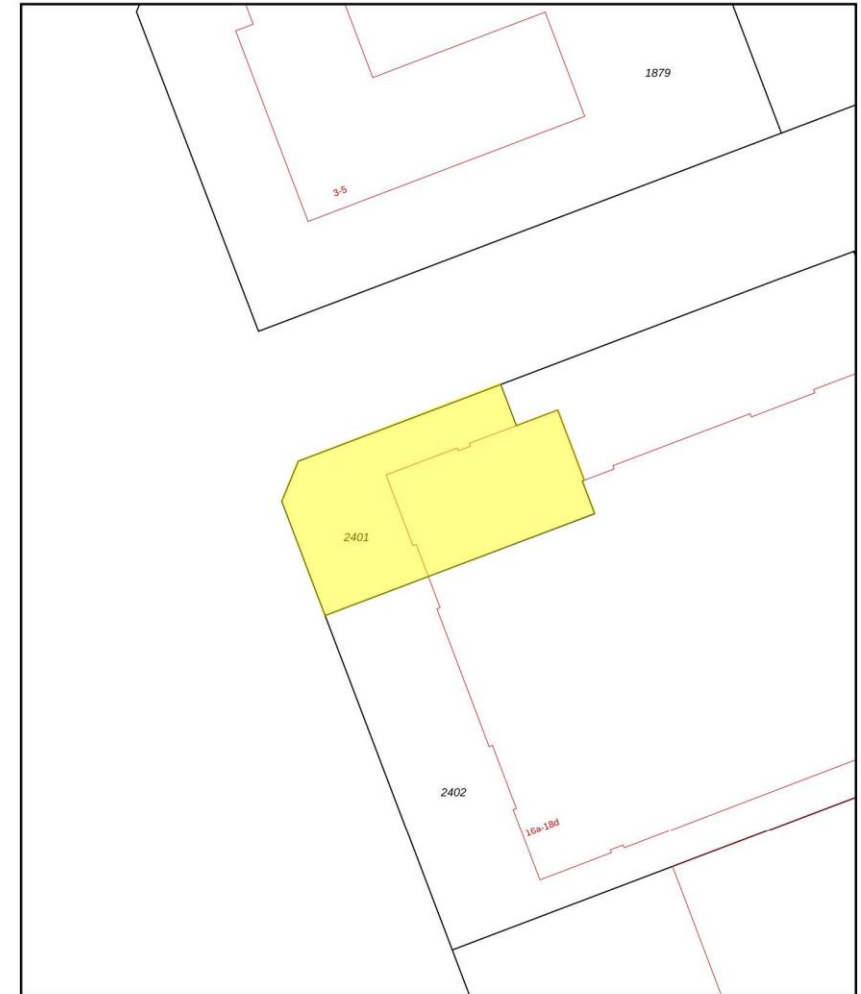
Op korte termijn mogelijk.

### **As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvds



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Ridderkerk	
—	Huisnummer	Sectie: B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 2401	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

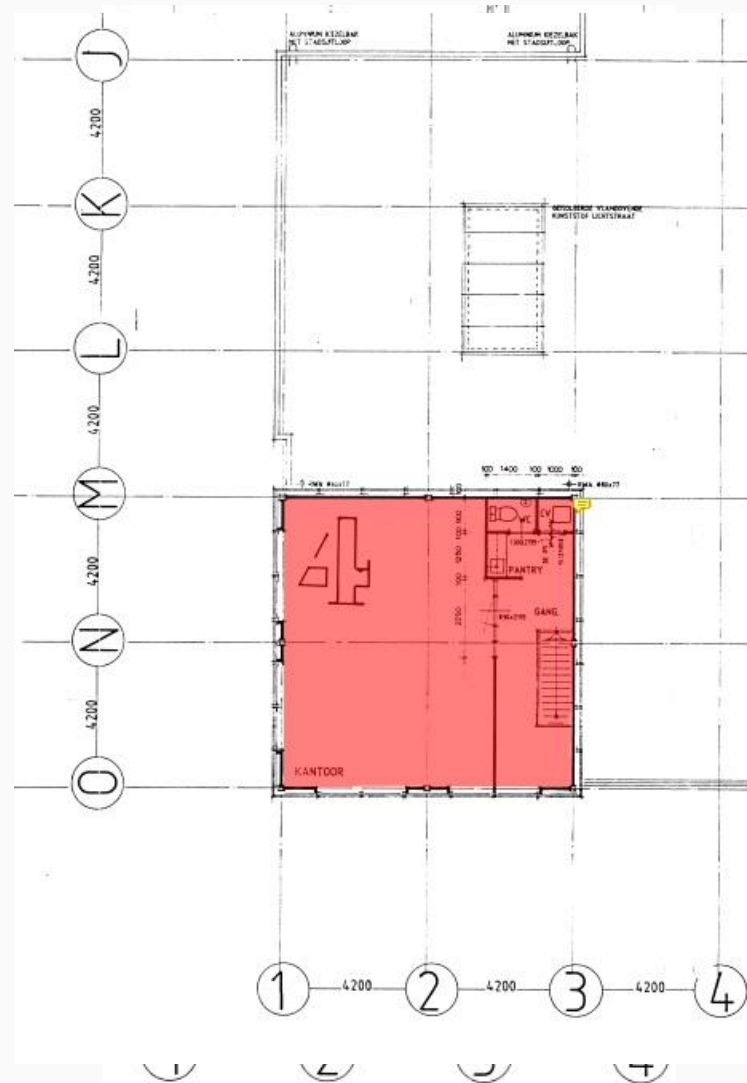












verdieping

Begane grond

# 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.