

# Boelewerf 20

2987 VD Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Keurig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte met uitzicht op de Nieuwe Maas



# Boelewerf 20 | Ridderkerk

Keurig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte met uitzicht op de Nieuwe Maas. De bedrijfsruimte is ca. 6,14 meter hoog en beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur. De kantoorruimte is verdeeld over twee lagen, is gecompartmenteerd, keurig afgewerkt, voorzien van airco en led-verlichting en biedt een riant uitzicht op het water. Op de solide entresolvloer zijn een extra spreekkamer en een kantine gerealiseerd. Het object beschikt over een zonnepaneleninstallatie en 8 parkeerplaatsen op het eigen voorterrein.

## Locatie:

Het pand 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. 196 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 118 m<sup>2</sup> (in twee lagen);
- vergaderruimte en spreekkamer : ca. 60 m<sup>2</sup> (op de entresolvloer).

## Parkeren:

8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Bestemming:

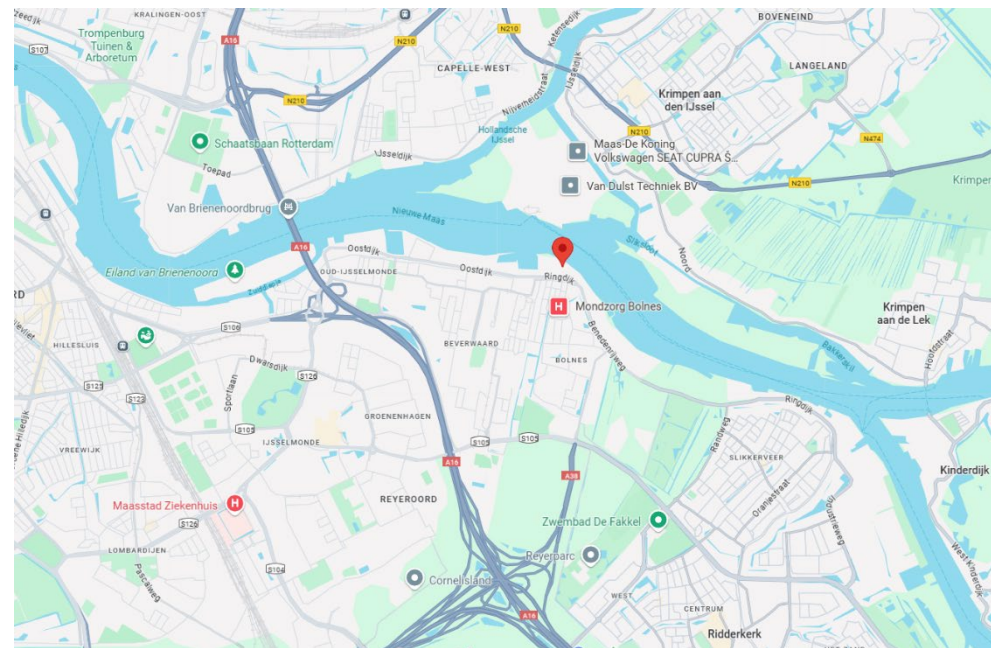
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

## Energie label:

C, geldig t/m 12 september 2032.

## Bouwjaar:

1997.



### **Bouwaard/algemeen:**

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

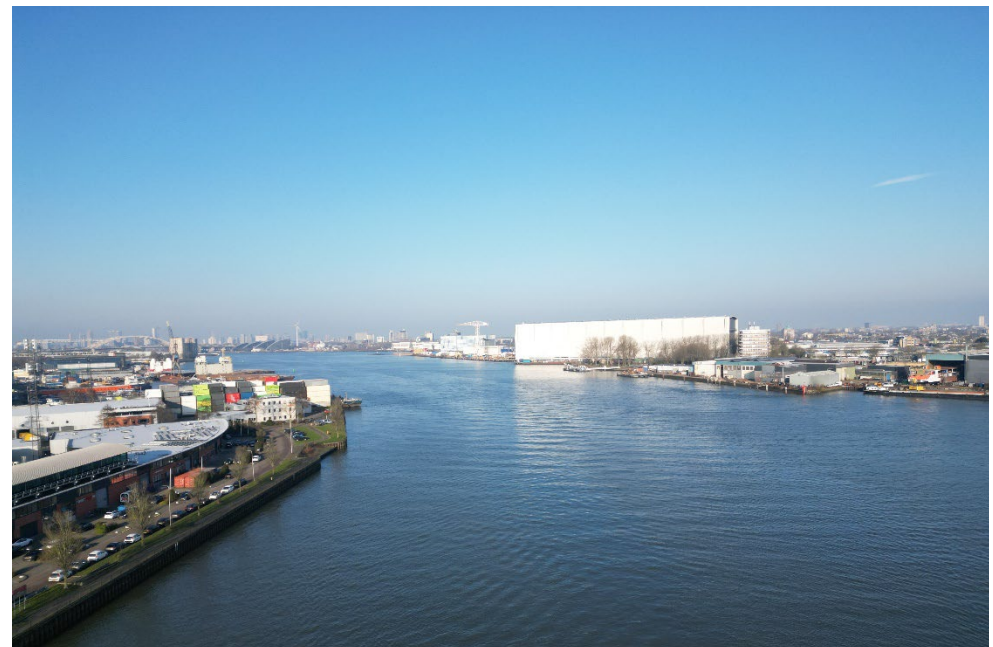
### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder staalconstructie ca. 6,14 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,20 meter hoog en ca. 4,20 meter breed,
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- led-verlichting;
- lichtstraat;
- uitstortgootsteen;
- toiletruimte.

#### Kantine op entresolvloer:

- bereikbaar middels stalen trapopgang;
- lichtkoepel;
- nieuwe pvc vloer;
- vrije hoogte ca. 2,86 meter;
- led-verlichting;
- pantry.



#### Inpandig kantoor op entresolvloer:

- indirecte daglichttoetreding;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond met led-verlichting;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,81 meter;
- nieuwe pvc vloer.

#### Kantoorruimte (in twee lagen):

- entree met trapopgang en meterkast;
- twee kantoorcompartimenten op de begane grond en twee kantoorcompartimenten op de verdieping;
- afgewerkte, gesausde wanden;
- systeemplafond met led-verlichting;
- vrije hoogte onder systeemplafond op de begane grond ca. 2,60 meter;
- vrije hoogte onder systeemplafond op de verdieping ca. 2,58 meter;
- nieuwe pvc vloer;
- horizontale lamellen;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco (behalve de kantoorruimte begane grond links).

#### **Reclamevoering:**

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

#### **Huurprijs:**

€ 3.500,- 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 beschikbaar.





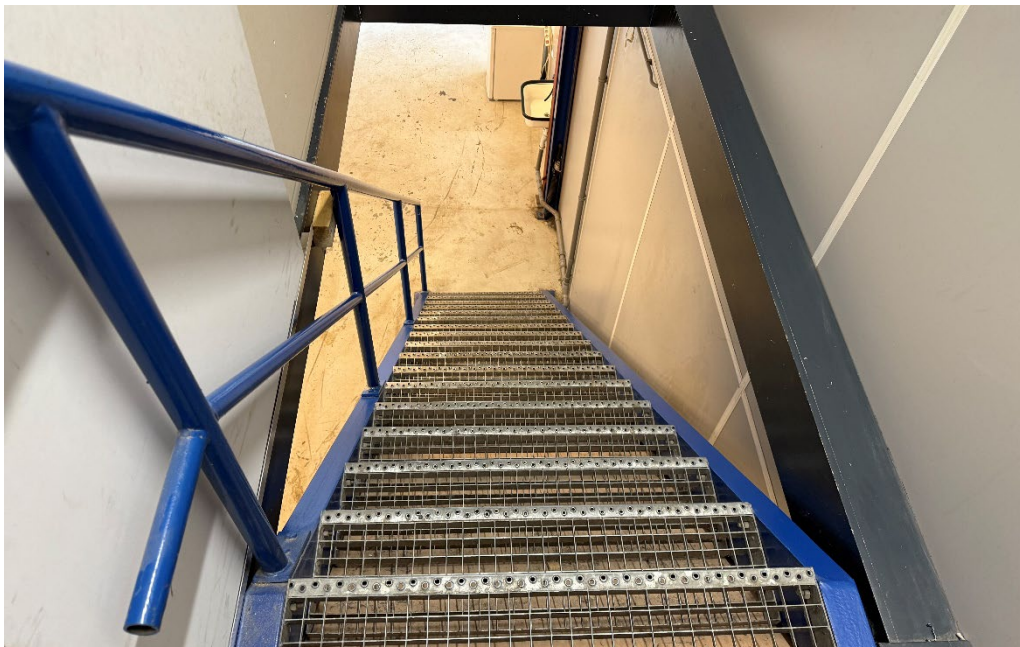








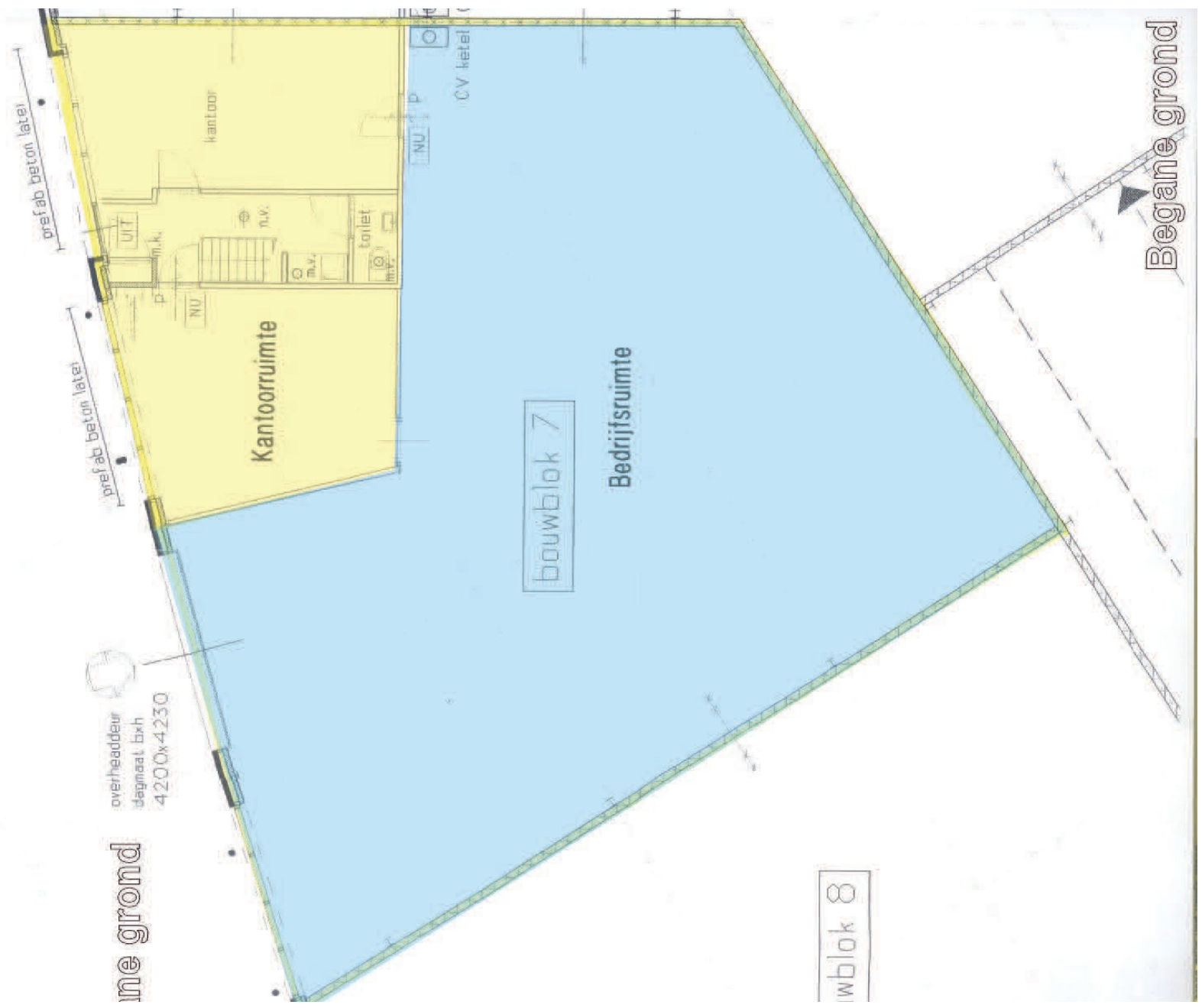






22

23









# 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.