

Florijnstraat 55
2988 CL Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte met buitenterrein op bedrijventerrein Cornelisland

Florijnstraat 55 | Ridderkerk

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met afsluitbaar buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Cornelisland in Ridderkerk.

De bedrijfsruimte beschikt over een gangbaar metrage met luxe kantoorruimte op de verdieping voorzien van raampartijen aan de voorzijde. Het buitenterrein is verhard met betonklinkers en afsluitbaar middels solide poort.

Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland is het meest moderne bedrijventerrein in Ridderkerk, op de grens van Barendrecht en Rotterdam. Het terrein wordt gezien als een absolute toplocatie.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen. Het terrein is goed zichtbaar vanaf rijksweg A15 en A16.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 165 m²;
- kantoorruimte : ca. 76 m²;
- buitenterrein : ca. 530 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen. Alsmede parkeergelegenheid op het bijbehorende buitenterrein.

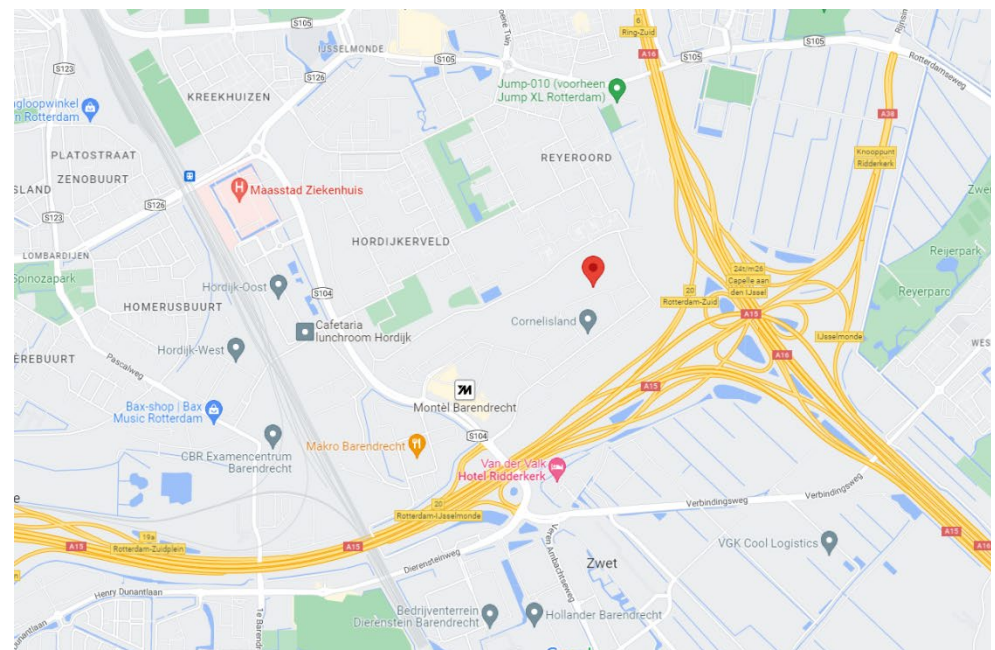
Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Energie label:

A, geldig 16 juni 2030.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonplint, geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- achtergevels voorzien van een betonplint van 3,00 meter hoog;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoren metalstud wanden;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas (G4), water (Qn 2,5), elektra (3 x 35 Ampère) en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,50 meter;
- vrije hoogte op de betonnen verdiepingsvloer ca. 3,00 meter;
- stalen trap naar kantoorverdieping;
- LED-verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- lichtstraat;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,35 meter breed en ca. 4,5 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en vloerverwarming;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes met koelkast en vaatwasser;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Buitenterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- omheind met staalwathekwerken (Heras Pallas);
- toegankelijk met stalen draaipooten;
- terreinriolering;
- aangelicht met een lamp vanaf de achtergevel;
- voorterrein ingericht met parkeerplaatsen;
- verlichting voorgevel.

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 4.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijkse controle c.v.-installatie;
- jaarlijkse controle heater;
- jaarlijkse controle overheaddeuren;
- jaarlijkse controle brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- jaarlijks onderhoud dak;
- scope10-keuring;
- 5% administratiekosten.

Het onkruidvrij houden van het buitenterrein dient door en voor rekening van huurder te worden uitgevoerd.

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 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.

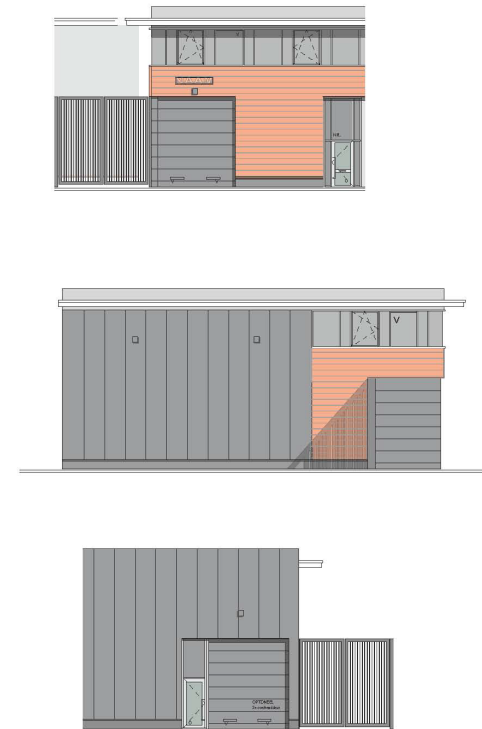
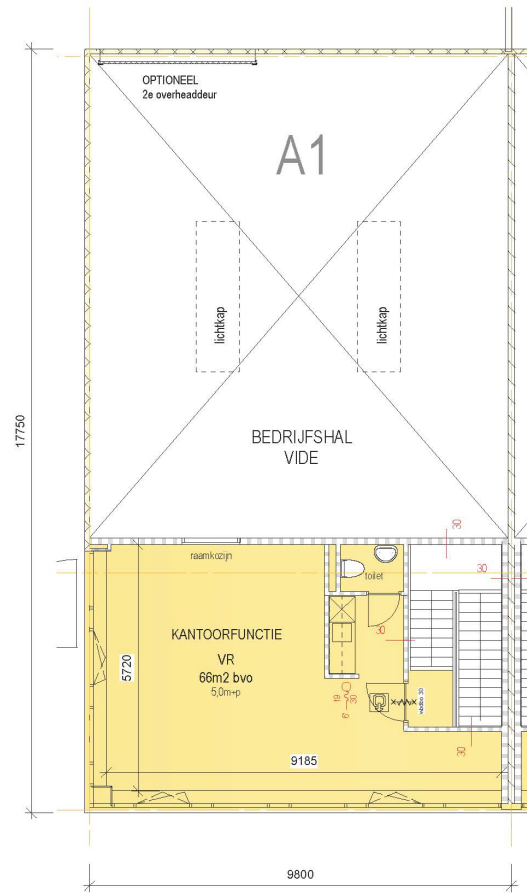
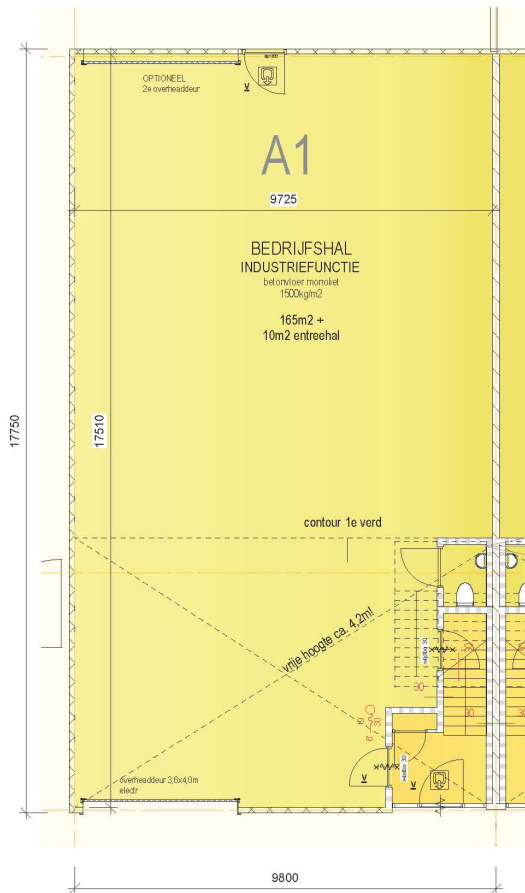
Omzetbelasting:

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:

Op korte termijn beschikbaar.





UNIT TYPE A
B.GROND EN VERDIEPING
UNIT A1,A3,A5,A8,A10
GESP. UNIT A2,A4,A6,A7,A9

PROGAM CORNELISLAND IV
GEMEENTE RIDDERKERK
 16 MEI 2018

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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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.