

Kolenbranderstraat 6 te (2984 AT) Ridderkerk



Ca. 2.700 m² showroomruimte, ca. 300 m² bedrijfsruimte/
werkplaats en 50 p.p.

HUURPRIJS € 285.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 285.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Betalingen

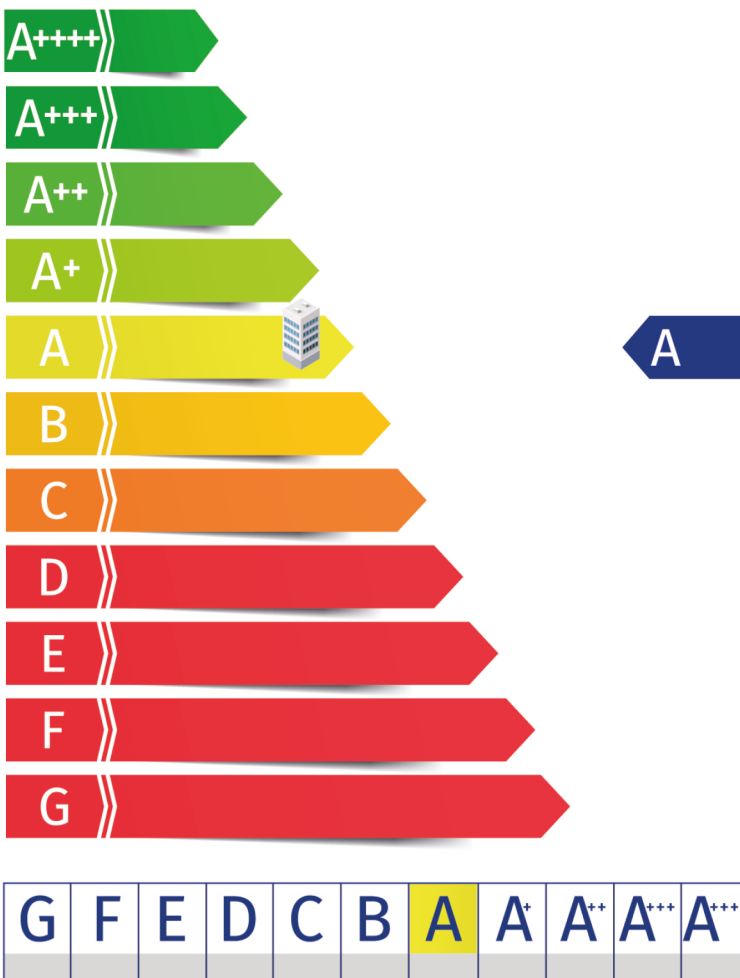
Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft energielabel A en is geldig tot en met 17 oktober 2028.



Indeling

Ca. 1.200 m² showroom gelegen op de begane grond;

Ca. 1.500 m² showroom gelegen op de eerste verdieping;

Ca. 300 m² bedrijfsruimte/werkplaats;

Ca. 50 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Showroom

- Centrale entree;
- Plavuizen vloer;
- Glazen pui voorzien van twee schuifdeuren t.b.v. toegang auto's;
- Systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- Kantoorvertrekken nabij de showroom;
- Airconditioning units;
- Verwarming middels een cv installatie en radiatoren;
- Toiletvoorziening;
- Kantine ruimte met pantry voorziening;
- Autolift.

Buitenterrein

- Volledig verhard middels klinkerbestrating;
- Ca. 50 gemarkeerde parkeerplaatsen;
- Verlichting.

Werkplaats

- Betonnen epoxy vloer (vloerbelasting onbekend);
 - Wasplaats met afvoergoot verwerkt in de vloer;
 - Verwarming middels direct gasgestookte heaters;
 - Toiletvoorziening met wasbak;
 - Directe toegang tot de kantineruimte en showroom;
 - Krachtstroom;
 - Vrije hoogte showroom ca. 3,00 meter.
 - Elektrisch bedienbare overheaddeur: ca. 2,90 meter hoog en 4,4 meter breed;
 - Elektrisch bedienbare overheaddeur 2: 3,00 meter hoog en 6,8 meter breed.
-
- Verhuurder is bereid om in het gehuurde te investeren ten behoeve van modernisering.



Omschrijving

Algemeen

Op zicht locatie bieden wij dit nette bedrijfsobject te huur aan met een instapklare showroomruimte, ruime parkeergelegenheid en een werkplaats/bedrijfsruimte.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Ridderkerk, Sectie B, Nummer 1245. De oppervlakte bedraagt ca. 6.025 m² (gedeeltelijk).

Huurprijs

€ 285.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

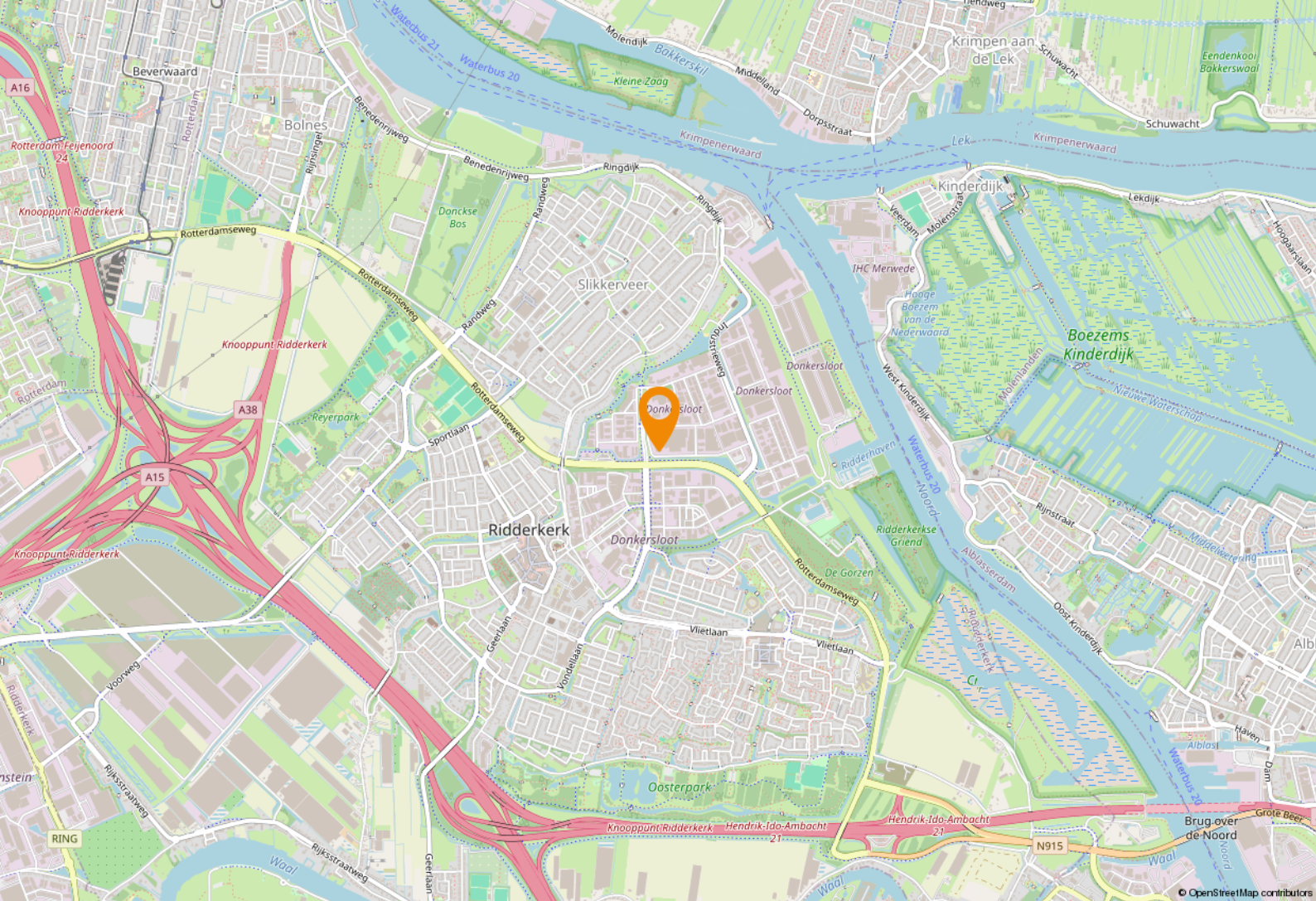
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk. Dit terrein staat bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van de snelwegen A15 en A16.

Bereikbaarheid per auto

De directe aansluiting op de A15 en A16 zorgt voor een vlotte verbinding met omliggende steden en industriële gebieden, wat gunstig is voor zowel lokale als internationale logistiek.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Dankzij de strategische ligging nabij belangrijke snelwegen is Kolenbranderstraat 6 goed bereikbaar voor zowel per auto als openbaar vervoer.

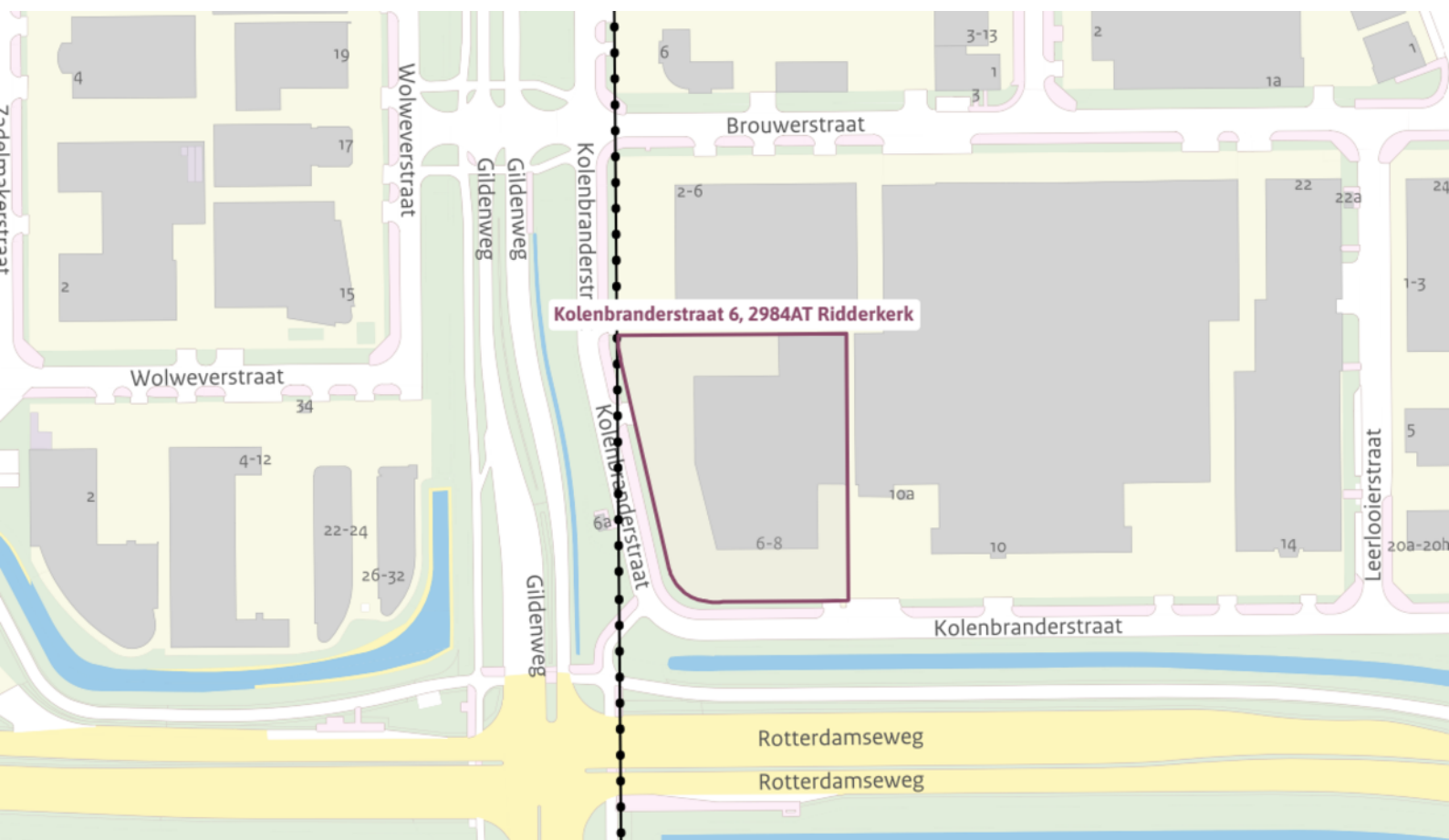
Bestemmingsplan

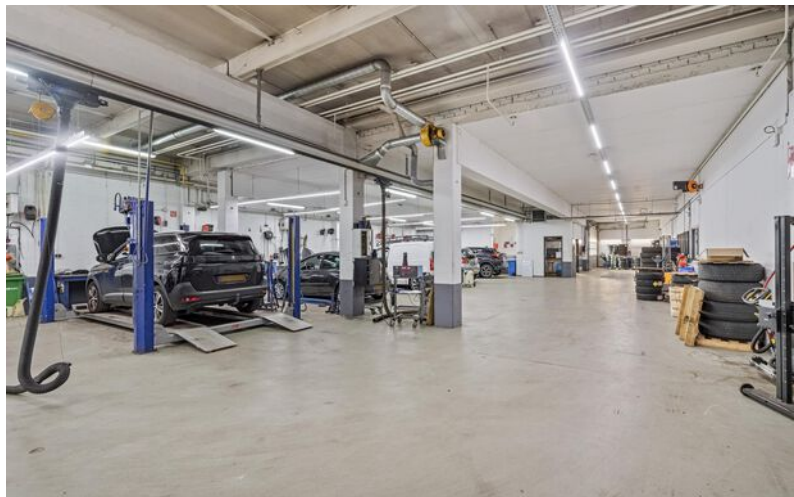
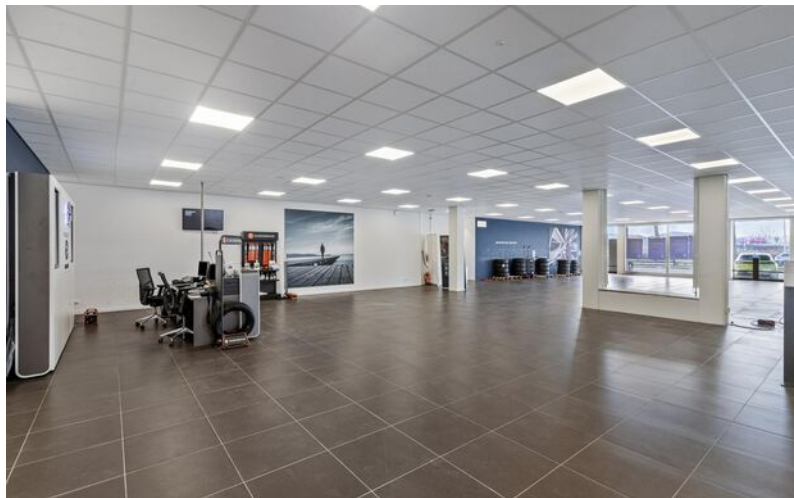
Bij de gemeente Ridderkerk valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Donkersloot', vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 februari 2007.

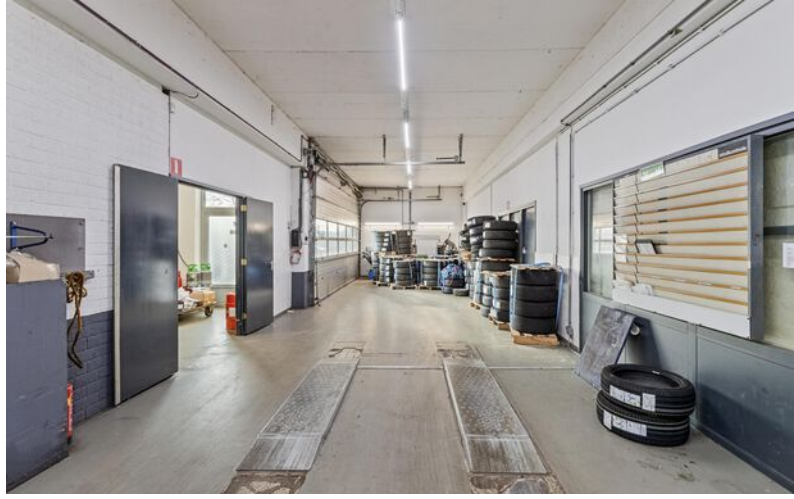
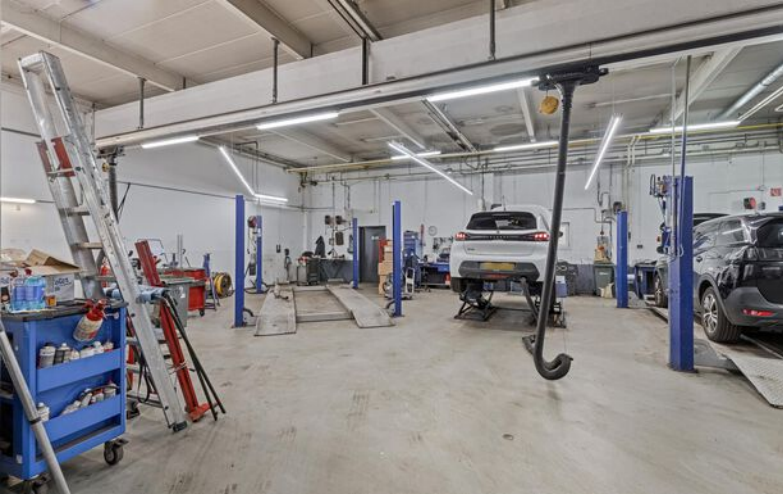
De onderhavige locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met de enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden en kantoordoeleinden' met de bestemmingsaanduiding BK (3.2.). Derhalve zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- i. de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn bestemd overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden;
- j. seksinrichtingen niet zijn toegestaan;
- k. detailhandel, benzineservicestations en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge lid 1 is toegestaan;
- l. nieuwvestiging van transport- en distributiebedrijven niet is toegestaan in zone 3 (zie figuur 2 vs); m. geluidshinderlijke en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

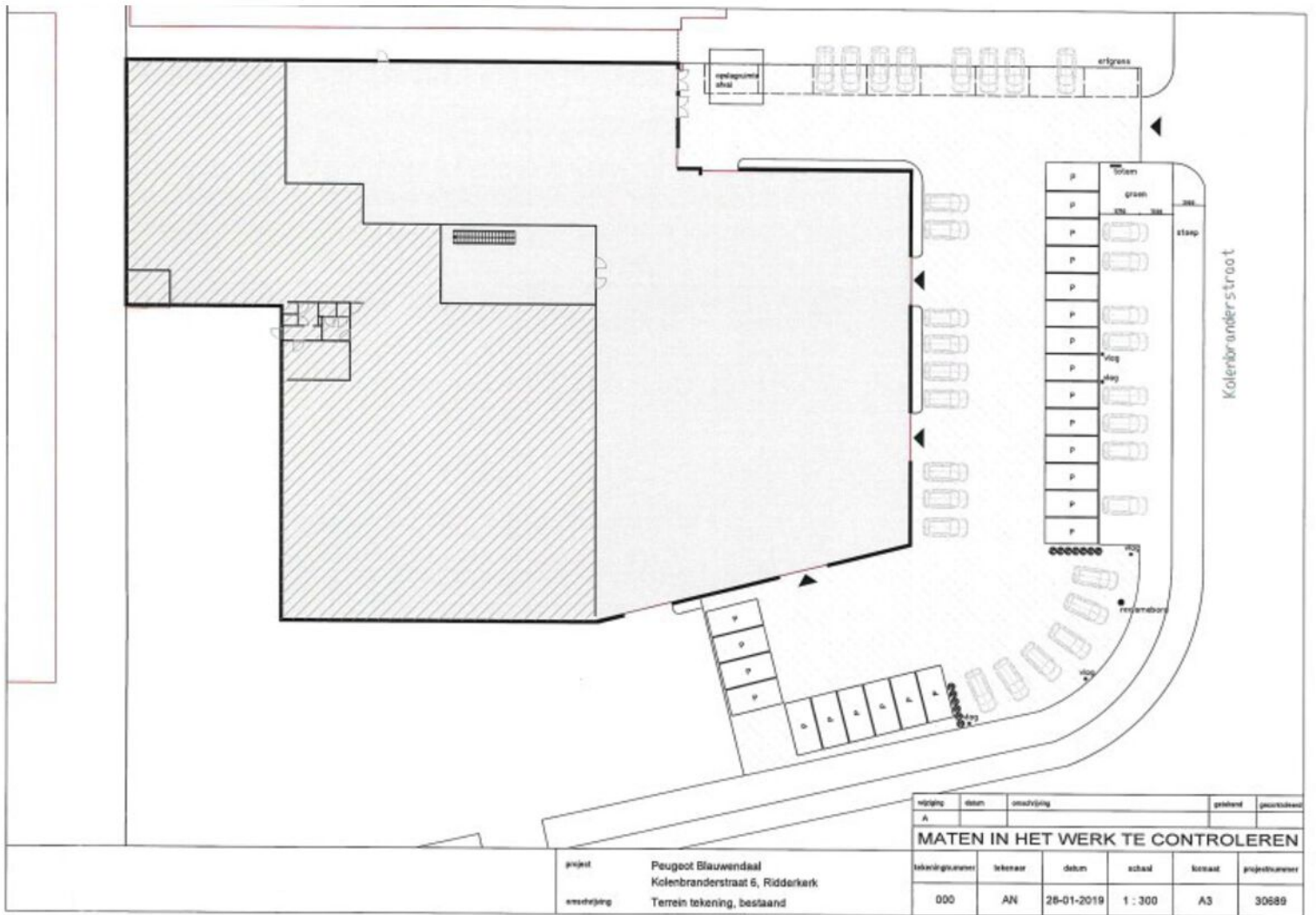
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>







Plattegrond



Kadastrale kaart



Adres

Kolenbranderstraat 6

Gemeente

Ridderkerk

Groot

6.025 m² (gedeeltelijk)

Postcode / Plaats

2984 AT Ridderkerk

Sectie / Perceel

B / 1245

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



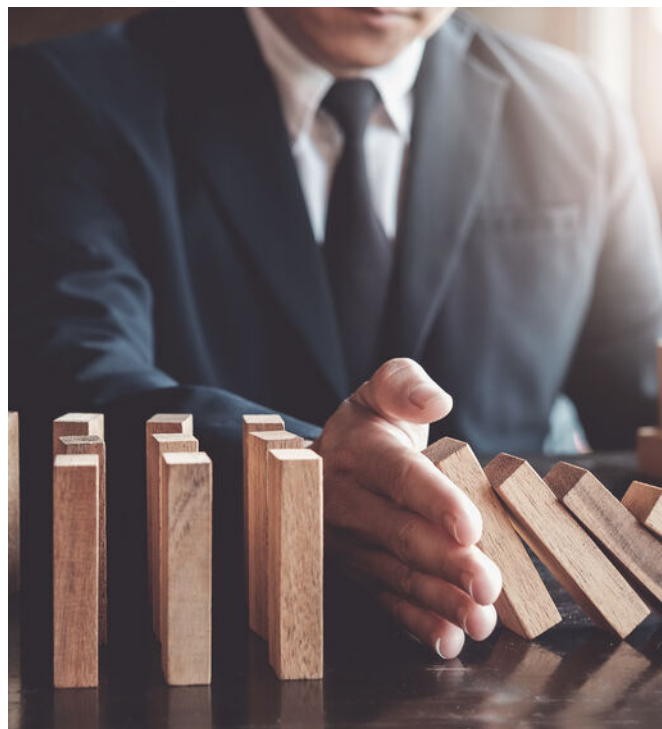
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars