

Nikkelstraat 37  
2984 AM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met modern kantoor en verhard zijterrein

# Nikkelstraat 37 | Ridderkerk

Functionele bedrijfsruimte met gemoderniseerd kantoor in twee lagen, gelegen aan de Nikkelstraat op bedrijventerrein Donkersloot in Ridderkerk. Het object is onlangs gerenoveerd, beschikt over een verhard zijterrein en staat op eigen grond.

## Locatie:

Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aanwezig.

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 400 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 80 m<sup>2</sup>;
- zijterrein : ca. 120 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

4 parkeerplaatsen.

## Bouwjaar:

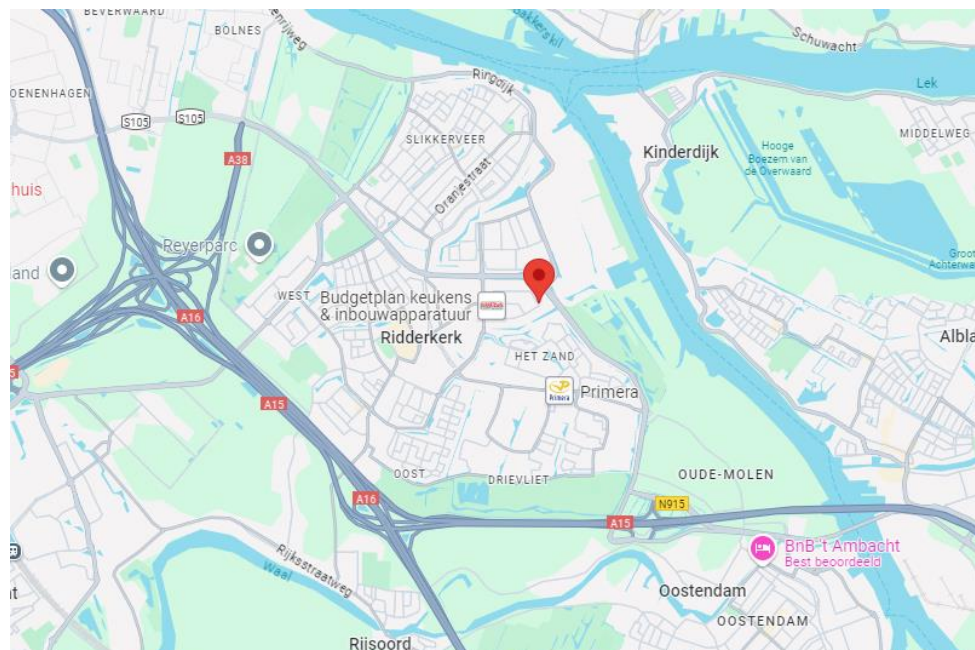
1980 (bron: BAG viewer).

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

## Energie label:

Energie label D.









### Kadastrale gegevens:

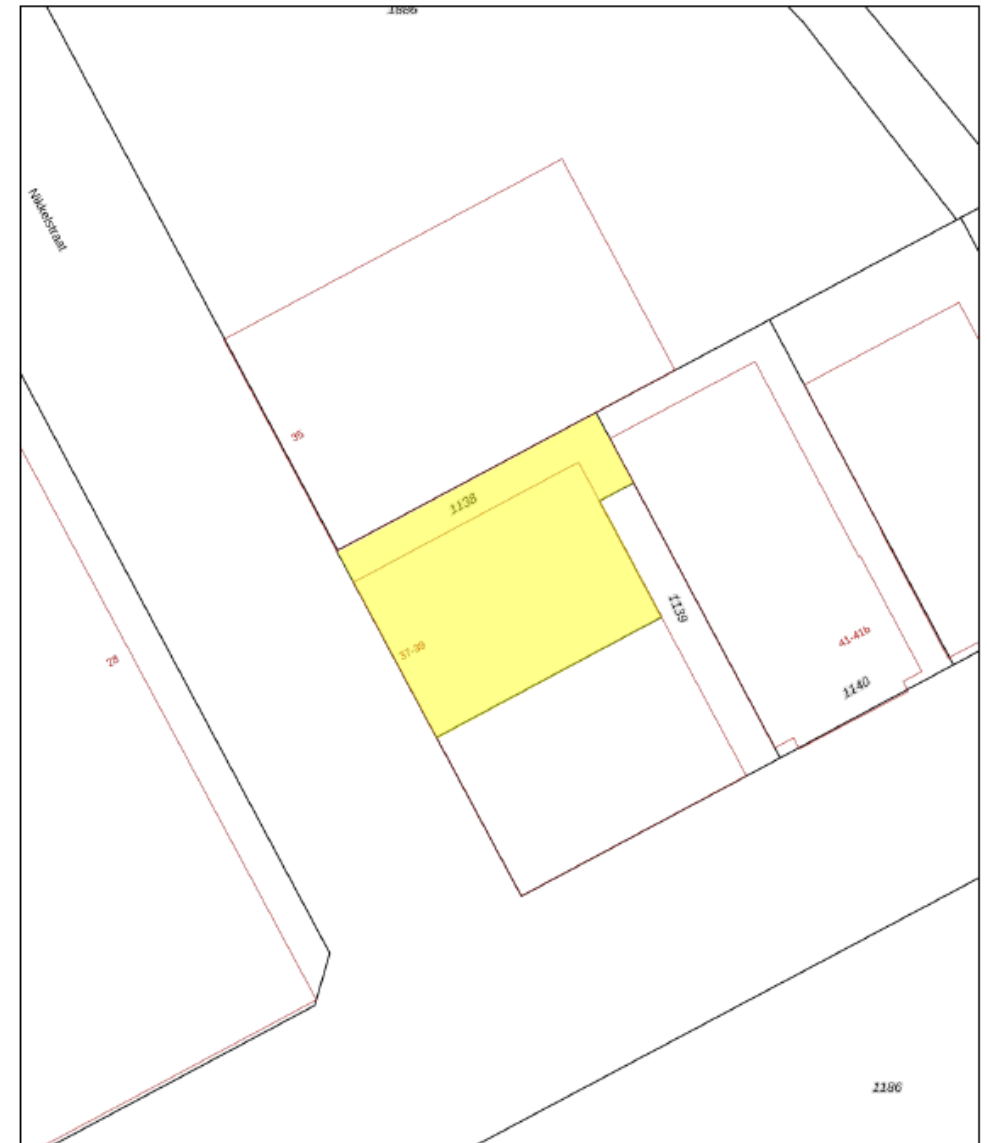
- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 1138;
- grootte : 599 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- kantoor houten verdiepingsvloer;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- nieuwe, aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met nieuwe bitumineuze dakbedekking en een nieuwe lichtstraat;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (Scope-10 gekeurd), gas en water;
- alarmsysteem;
- brandblusmiddelen.

### Voorzieningen bedrijfsruimte:

- vloer betonnen rijplaten;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,96 meter;
- nieuwe, elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel, ca. 4,00 meter breed en ca. 4,48 meter hoog;
- handbedienbare overheaddeur in de zijgevel, ca. 3,49 meter breed en ca. 2,49 meter hoog;
- verwarming middels direct gestookte gasheater;
- nieuwe lichtstraat;
- led verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen en krachtstroom.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
1138	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
1138	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1138
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		

**Voorzieningen kantoorruimte:**

- verdeeld over twee bouwlagen;
- onlangs volledig gemoderniseerd;
- nieuwe pvc-vloeren;
- nieuwe systeemplafonds (ca. 2,53 meter hoog) met led verlichting;
- zowel de begane grond als de verdieping zijn voorzien van luxe pantry's met inbouwapparatuur;
- airco-plafondunits voor verwarmen en koelen;
- afgewerkte wanden;
- verdieping voorzien van elektrisch bedienbaar screen;
- aparte loopdeur in voorgevel voor het kantoor op de begane grond;
- diverse luxe sanitaire ruimten;
- mechanische ventilatie.

**Prijs:**

Bieden vanaf € 675.000,- kosten koper exclusief BTW.

**Oplevering:**

In nader overleg.

**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.







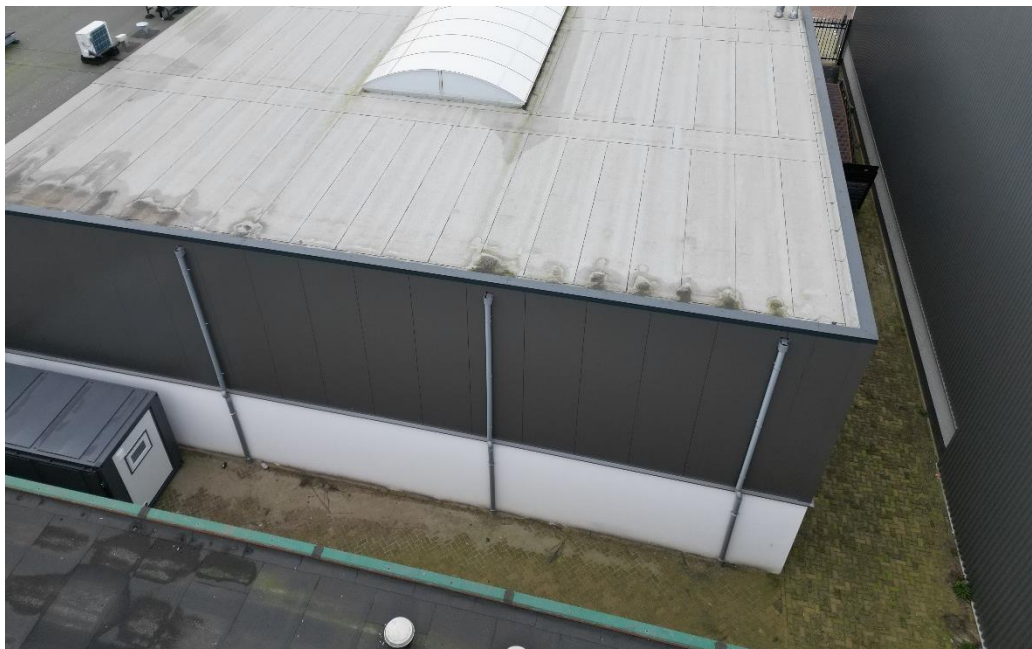




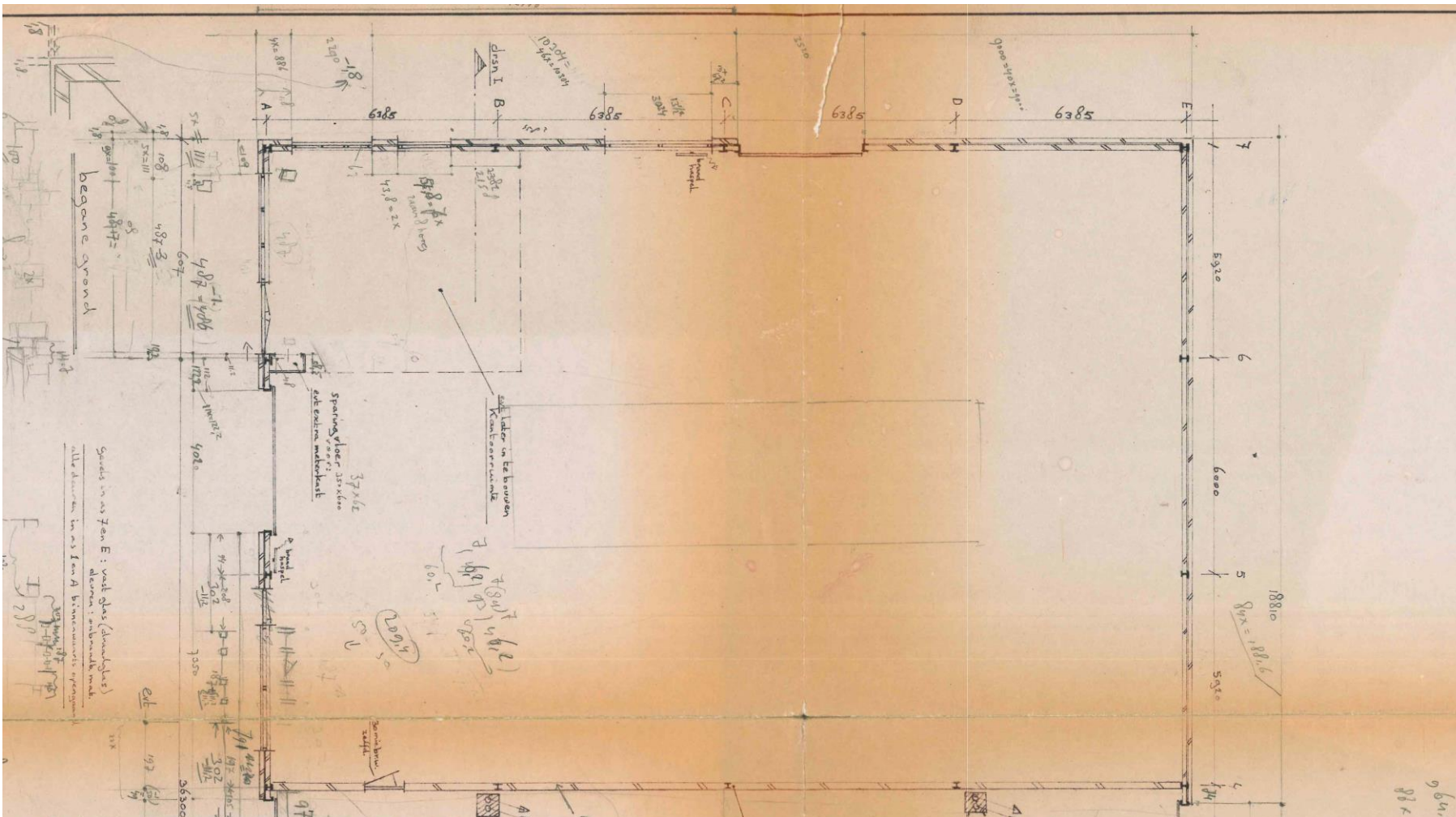














# Meters Maken.

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.