

Florijnstraat 53  
2988 CL Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Op de hoek gelegen bedrijfsruimte met entresolvloer op bedrijventerrein Cornelisland

# Florijnstraat 53 | Ridderkerk

Op de hoek gelegen functionele bedrijfsruimte met entresolvloer op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Cornelisland in Ridderkerk, direct langs de rijkswegen A15 en A16.

De bedrijfsruimte o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, een luxe toiletruimte, led-verlichting en verwarming.

## 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. 68 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 43 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

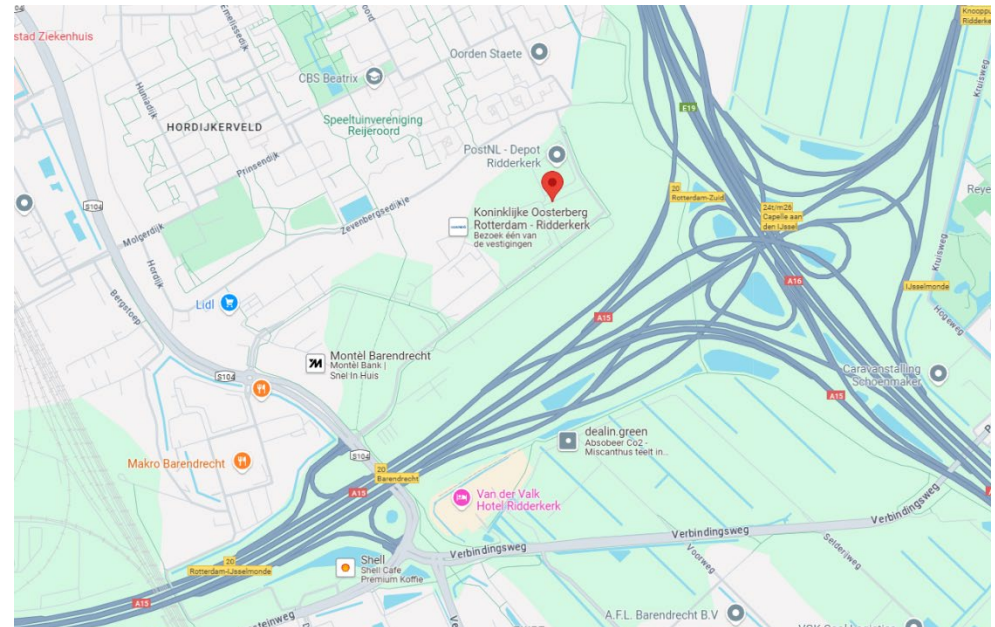
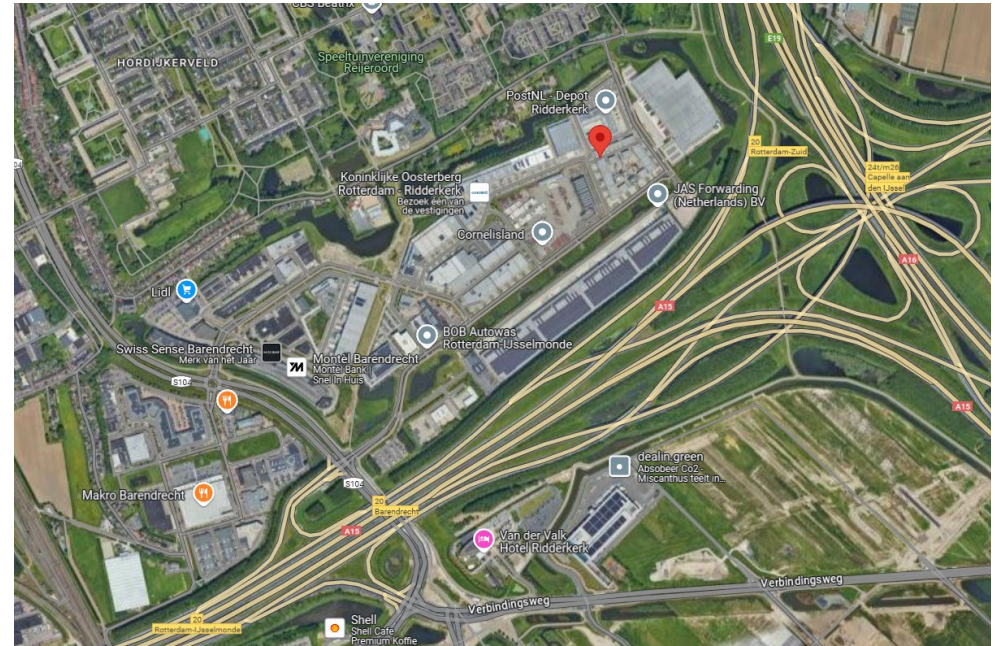
1 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

## Bouwjaar:

2019 (bron: BAG-viewer).



### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : D;
- nummer : 4191 gedeeltelijk;
- groot : ca. 73 m<sup>2</sup> eigen grond.

Alsmede 1/37<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in het mandelige perceel.

Het perceel dient nog kadastraal gesplitst te worden. De kosten voor de kadastrale splitsing komen voor rekening van verkoper.

### Bouwaard/algemeen:

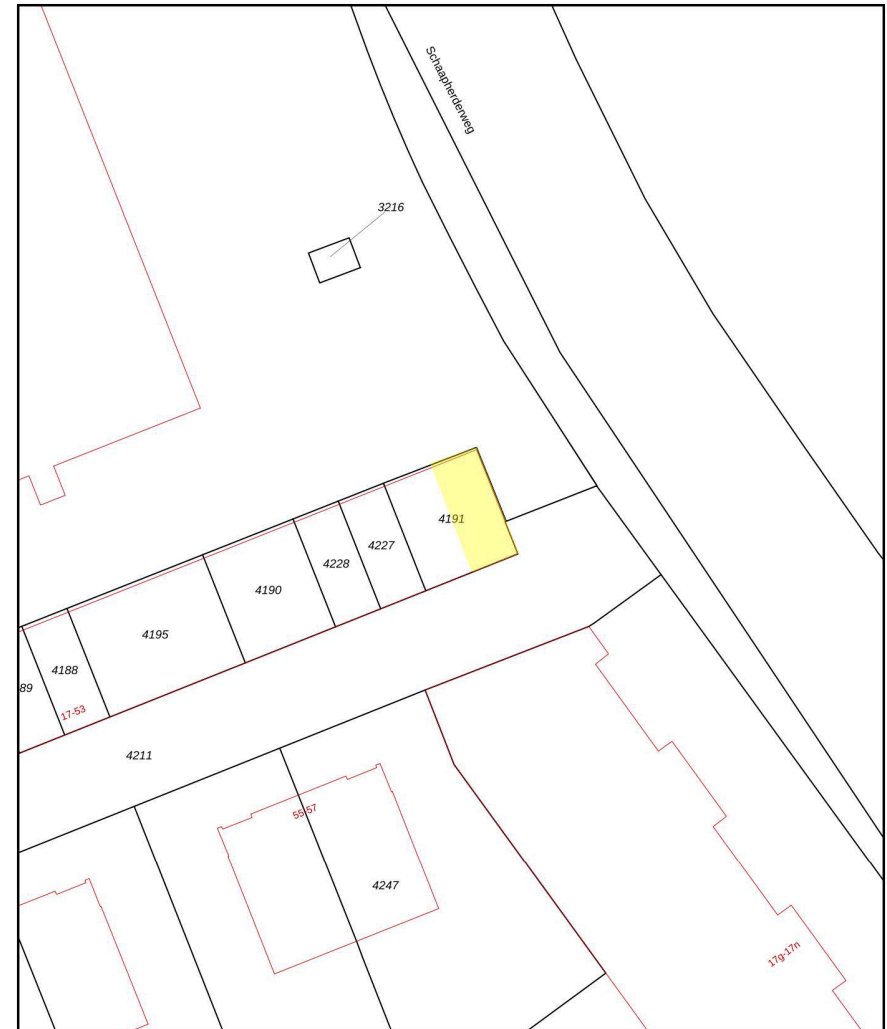
- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonplint achterzijde, geïsoleerde metalen gevelbeplating en een luifel;
- aluminium kozijnen met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas (G4), water (Qn 2,5), elektra (3 x 35 Ampère) en glasvezelaansluiting;
- brandblusmiddelen.

### Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,00 meter;
- entresolvloer met aan maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 3,56 meter onder de entresolvloer;
- vrije hoogte ca. 3,17 meter op de entresolvloer;
- stalen trap naar entresolvloer;
- led-verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onder de entresolvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels direct gestookte heater in de bedrijfsruimte;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aanrijdbeveiliging ter plaatse van de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- luxe toiletruimte.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lnds



<b>12345</b> 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie D Perceel 4191	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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

**Vraagprijs:**

€ 260.000,- k.k. exclusief BTW.

**BIZ Cornelisland:**

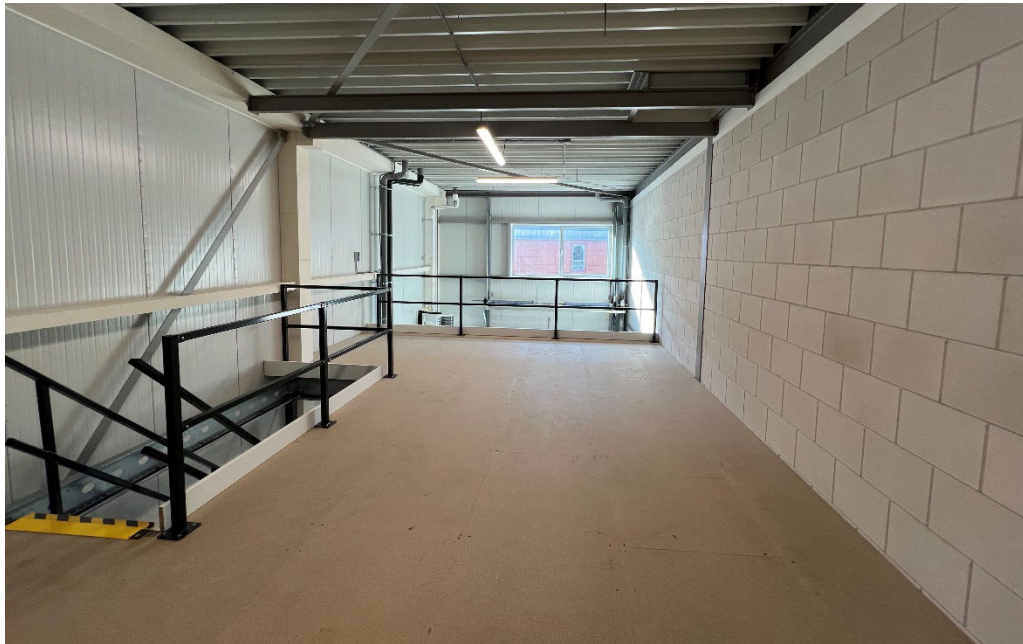
De gebruikers van de bedrijfspanden zijn verplicht om deel te nemen aan de BIZ (Bedrijven Investerings Zone) die door de Gemeente Ridderkerk is ingesteld.

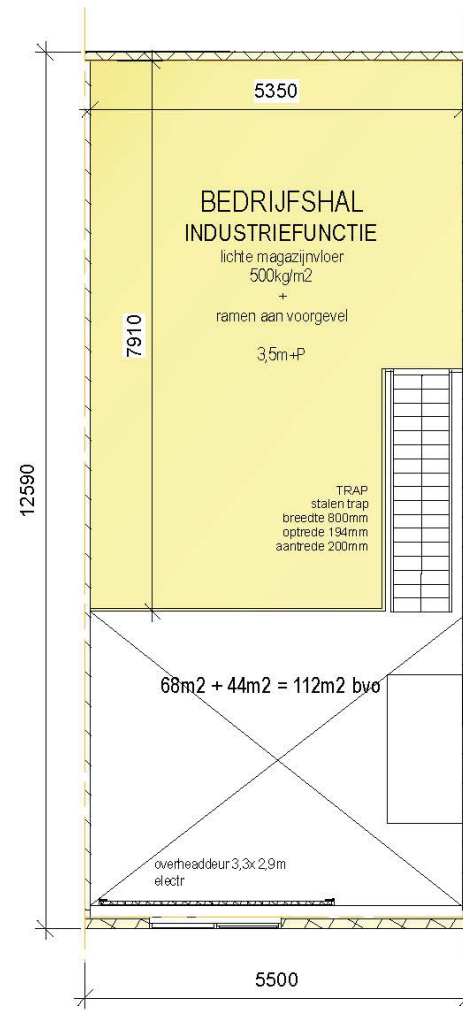
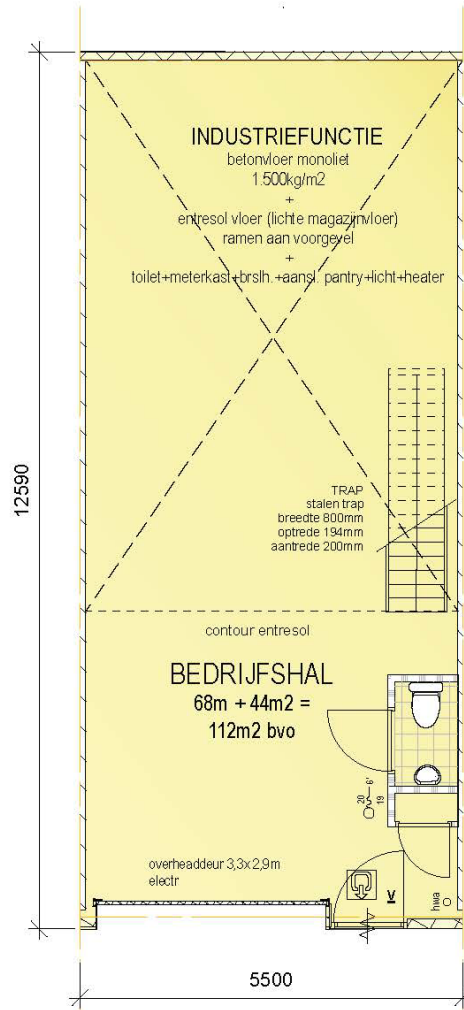
**Oplevering:**

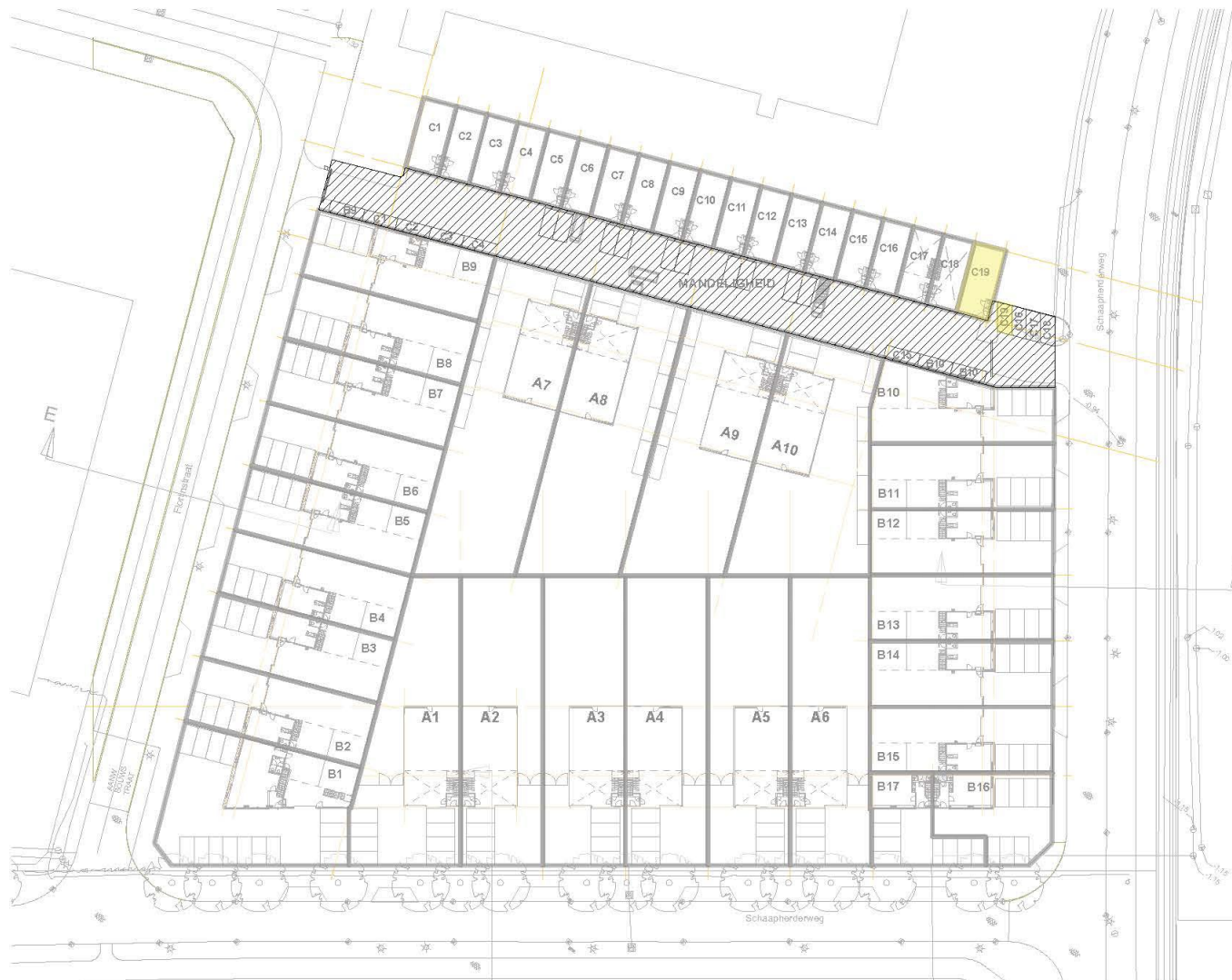
Per direct beschikbaar.

**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.







KAVELS:

A1	755 M2
A5	759 M2
A3	759 M2
A4	759 M2
A5	759 M2
A6	705 M2
A7	299 M2
A8	900 M2
A9	818 M2
A10	588 M2
B1	698 M2
B2	388 M2
B3	387 M2
B4	387 M2
B5	387 M2
B6	387 M2
B7	387 M2
B8	387 M2
B9	378 M2
B10	388 M2
B11	388 M2
B12	388 M2
B13	388 M2
B14	388 M2
B15	388 M2
B16	894 M2
B17	220 M2
C1	75 M2
C2	70 M2
C3	70 M2
C4	70 M2
C5	70 M2
C6	70 M2
C7	70 M2
C8	70 M2
C9	70 M2
C10	70 M2
C11	70 M2
C12	70 M2
C13	70 M2
C14	70 M2
C15	70 M2
C16	70 M2
C17	70 M2
C18	70 M2
C19	71 M2

MANDELIGHEID 1.434 M2  
 KAVELTOTAAL 17.939 M2

UNIT C1 T/M C19, B9 EN B10: 1/37 AANDEEL IN MANDELIG PERCEEL  
 UNIT A7 T/M A10: 4/37 AANDEEL IN MANDELIG PERCEEL

# VERKAVELING

**PROGAM CORNELISLAND IV**  
**GEMEENTE RIDDERKERK**  
 23 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 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.