

Havenkade 35
2984 AA Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen nabij Ridderkerk-centrum

Havenkade 35 | Ridderkerk

Moderne bedrijfs-/kantoormuimte die deel uitmaakt van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw gelegen op een zichtlocatie aan de Havenstraat, één van de hoofdroutes naar Ridderkerk-centrum.

De bedrijfs-/kantoormuimte bestaat uit bedrijfsruimte/showroom op de begane grond en kantoormuimte op de verdieping. Het pand beschikt over veel daglichttoetreding en een compleet opleverniveau.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoormuimte bevindt zich op een uitstekend bereikbare locatie aan de Havenkade in Ridderkerk, direct nabij Ridderkerk-centrum. Middels de Havenstraat en Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Zierikzee).

Afmetingen:

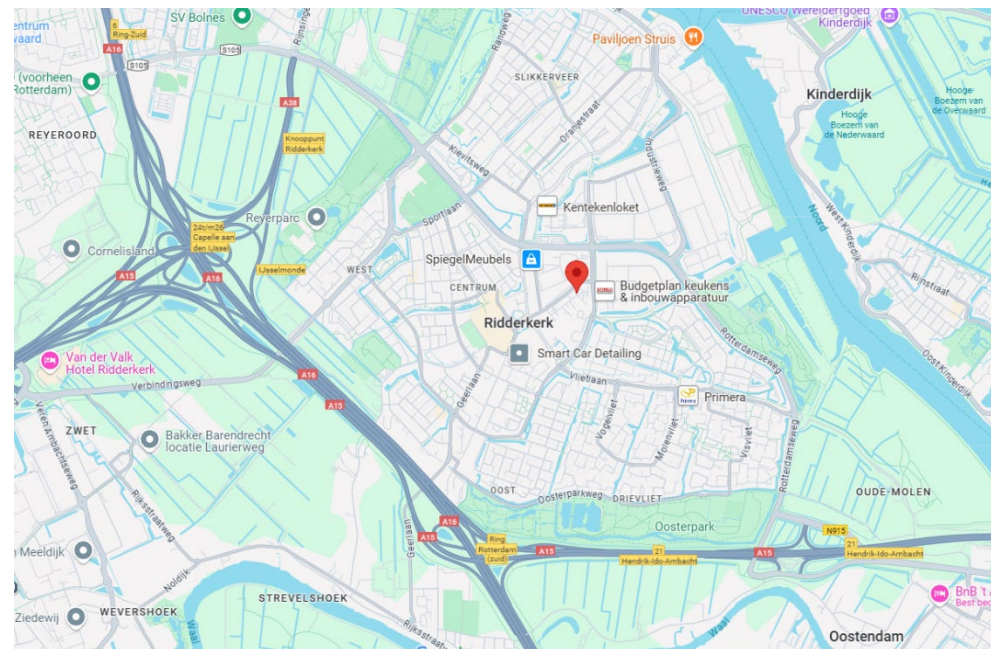
- bedrijfsruimte : ca. 59 m²;
- kantoormuimte : ca. 38 m².

Parkeren:

1 eigen parkeerplaats.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloer betonnen kanaalplaatvloer;
- gevel deels metselwerk, deels geïsoleerde gevelbeplating en deels keramische tegels;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water, internet en glasvezelaansluiting.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte/showroom

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,80 meter;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,24 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding middels gevelkozijnen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- brandslanghaspel.

Kantoorruimte (verdieping)

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,82 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en convectoren;
- airco;
- pantry;
- wandgoot.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 55,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud onkruidvrij houden (2 x per jaar);
- periodiek glasbewassing buitenzijde (6 x per jaar);
- scope10 keuring (1 x per 3 jaar);
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, 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 gedeponereerd 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.



SITUATIE

Gemeente Ridderkerk
kadastraal bekend B 2580 gedeeltelijk
oppervlakte ca 2190 m²



14 bedrijfsunits in 2 lagen
1 kantoorunit in 2 lagen
1 kantoorunit in 3 lagen

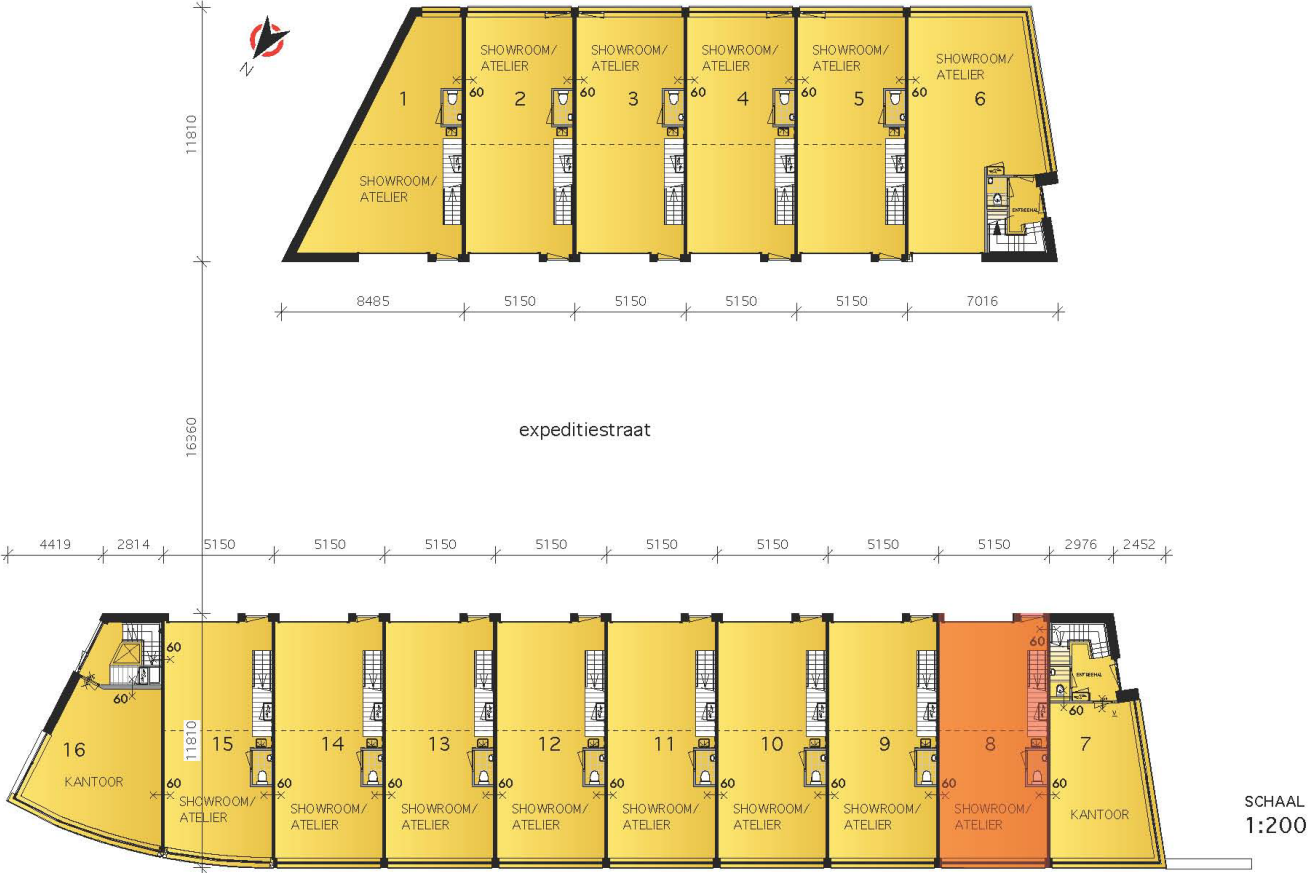


SCHAAL
1:500

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HAVENKADE RIDDERKERK

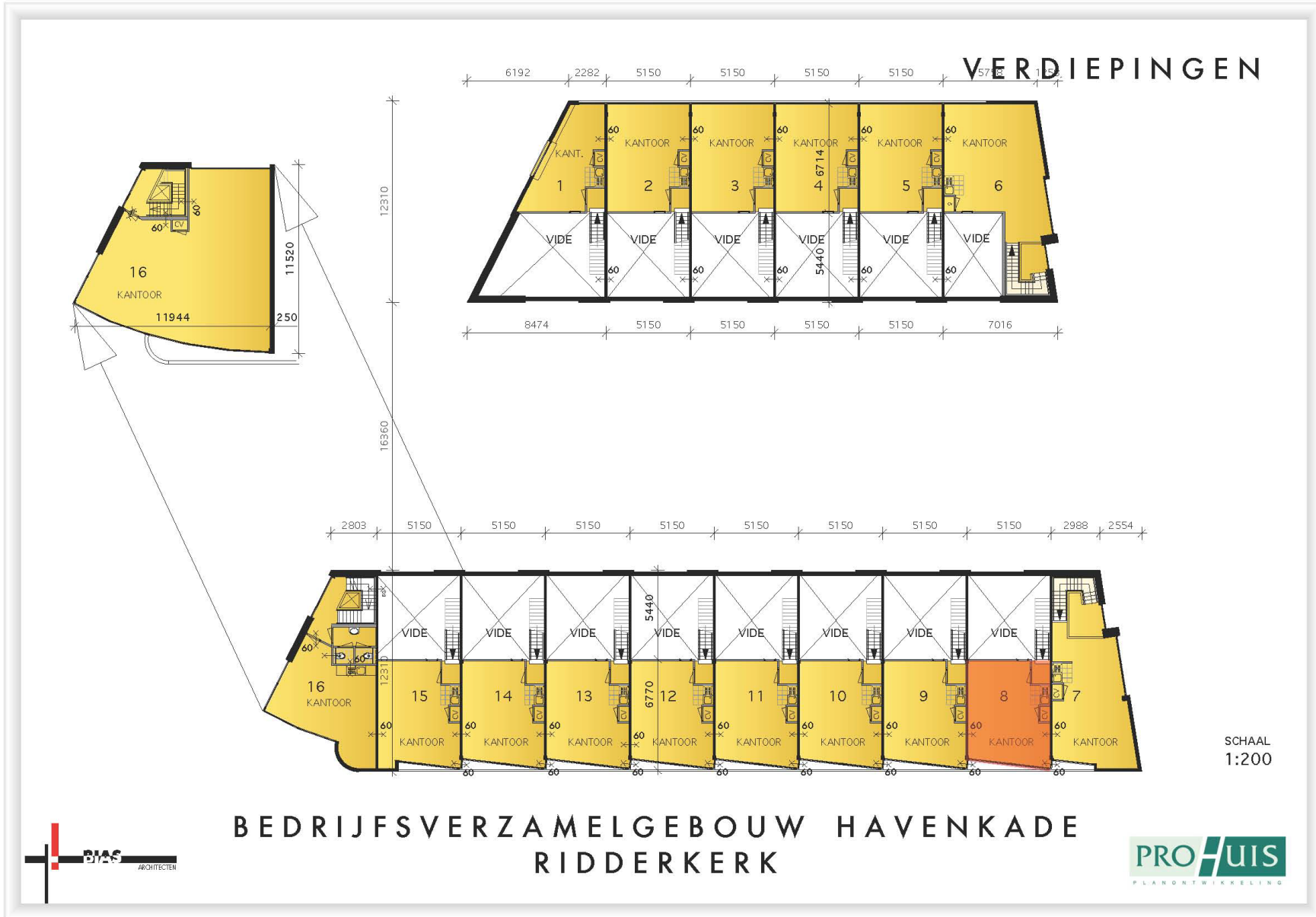


BEGANE GROND



BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW HAVENKADE
RIDDERKERK





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.

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.