

Nikkelstraat 8
2984 AM Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand in verhuurde staat

Nikkelstraat 8 | Ridderkerk

Op hoek gelegen en vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand op 1.779 m² eigen grond met verhard zijterrein, gelegen aan de Nikkelstraat 8 op bedrijventerrein Donkersloot-Zuid in Ridderkerk wordt in verhuurde staat te koop aangeboden.

Het object bestaat uit een kantoor met een modern voorzieningsniveau in twee lagen en een functionele bedrijfsruimte in drie compartimenten die langs twee zijden en via diverse overheaddeuren te bereiken is. Het bedrijfs-kantoorpand beschikt daarnaast over 119 zonnepanelen.

Het object is in 2020 volledig gemoderniseerd en verbeterd. Zo is o.a. het kantoor volledig vernieuwd, de vloer in de bedrijfsruimte opnieuw voorzien van coating, nieuwe heaters, nieuwe overheaddeuren, nieuwe dakbedekking, etc.

Het zijterrein is verhard middels Stelconplaten en dient als opslagruimte.

Vanaf notarieel transport zal de huidige eigenaar, Big Beheer B.V. het gebouw terug huren tegen een huurprijs van € 180.000,- per jaar excl. BTW.

Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Zuid is uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar middels openbaar vervoer, het centrum ligt op 10 minuten loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 963 m²;
- kantoorruimte : ca. 261 m²;
- zijterrein : ca. 325 m².

Parkeren:

6 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwaard/algemeen:

- niet onderheide-betonvloer;
- randfundering;
- opbouw staalconstructie met vakwerkspanten;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- houten verdiepingsvloer (kantoor);
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak, voorzien van kunststof dakbedekking;
- camerabeveiliging;
- meterkast met aansluitingen gas, water en elektra (3 x 80A);
- 119 zonnepalen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- betonvloer voorzien van coating;
- vrije hoogte onder het vakwerkspant ca. 4,80 meter;
- vrije hoogte onder staaldak ca. 6,30 meter;
- 6 nieuwe elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- sanitaire voorzieningen;
- led-verlichting;
- verwarming middels direct gestookte heaters; krachtstroomaansluitingen.

Kantoorruimte

- ruime entree;
- verdeeld in diverse compartimenten;
- laminaat;
- nieuw systeemplafond met ledpanels;
- wandgoten;
- verwarming d.m.v. c.v.-installatie met radiatoren;
- koeling middels diverse airco-units;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- toiletgroep;
- rolluiken op de begane grond.

Kerngegevens huurovereenkomst:

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld met de volgende condities als uitgangspunt:

- huurder : BIG Beheer B.V.;
- ingangsdatum : datum transport;
- looptijd : 5 jaar;
- verlengingsperioden : telkens 5 jaar;
- opzegtermijn : 12 maanden;
- actuele huurprijs : € 180.000,- per jaar exclusief BTW;
- zekerheidstelling : € 55.000.-;
- indexering : jaarlijks.

De geconsolideerde jaarrekening van BIG Beheer B.V. is op aanvraag beschikbaar. BIG Beheer B.V. betreft de Holdingmaatschappij van BES LED B.V. Dit bedrijf is gespecialiseerd in de handel van verlichting. Zie tevens www.besled.nl

Bouwjaar:

1985 (bron: BAG-viewer).

Energie-label:

A+++++, geldig t/m 22 november 2033.



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 1260;
- grootte : 1.779 m² eigen grond.

Vraagprijs:

€ 2.150.000,- k.k.

Bodemgesteldheid:

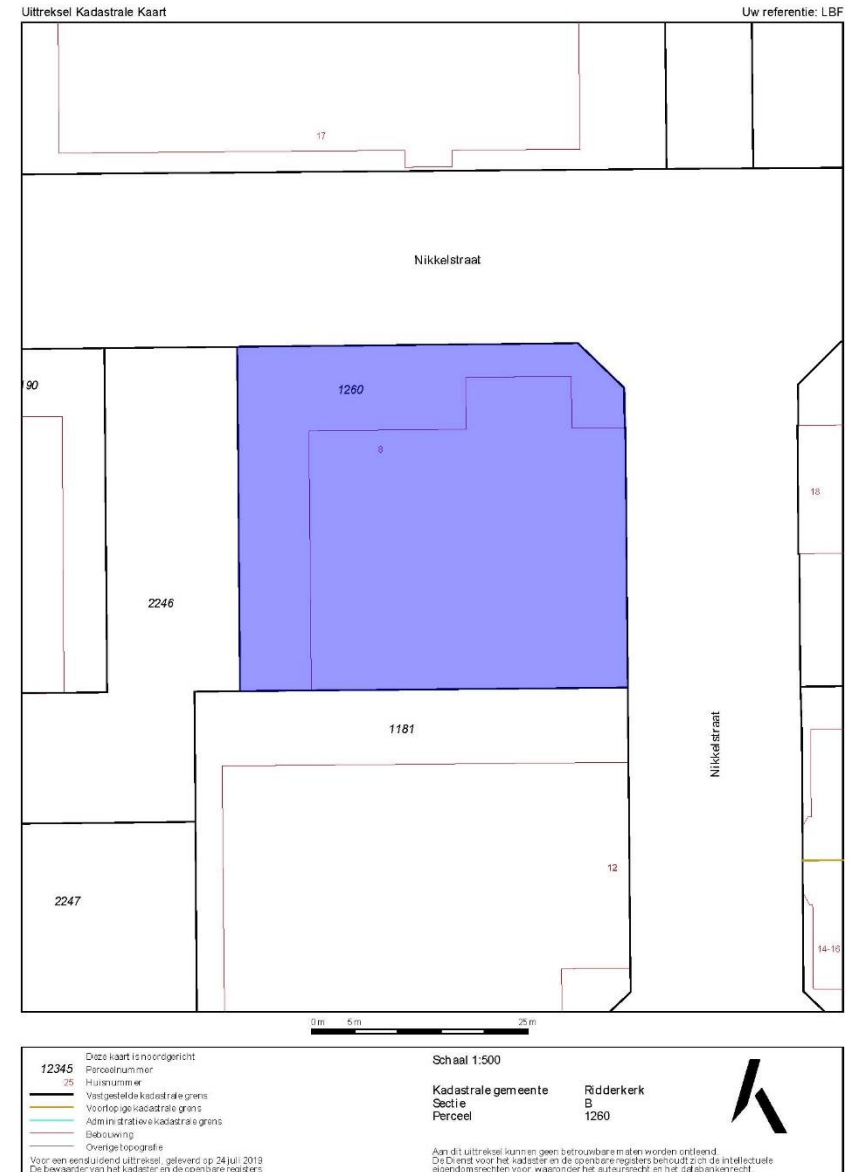
In januari 2020 is een verkennend en adviserend bodemonderzoek uitgevoerd. U kunt een kopie van het bodemrapport opvragen bij ons kantoor.

As is, where is:

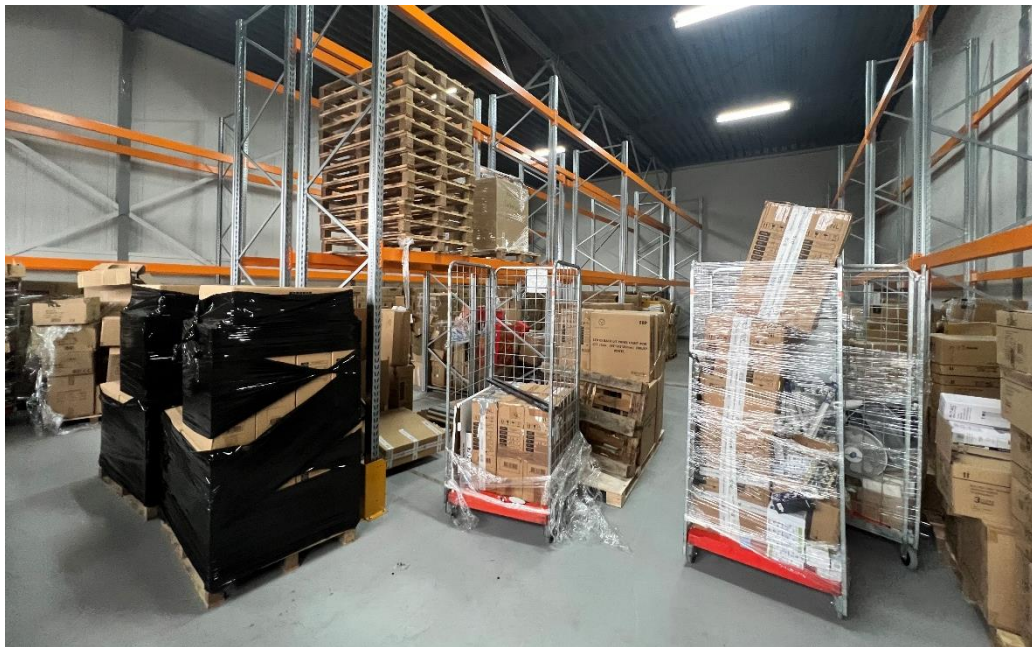
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip 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.

Notarieel transport:

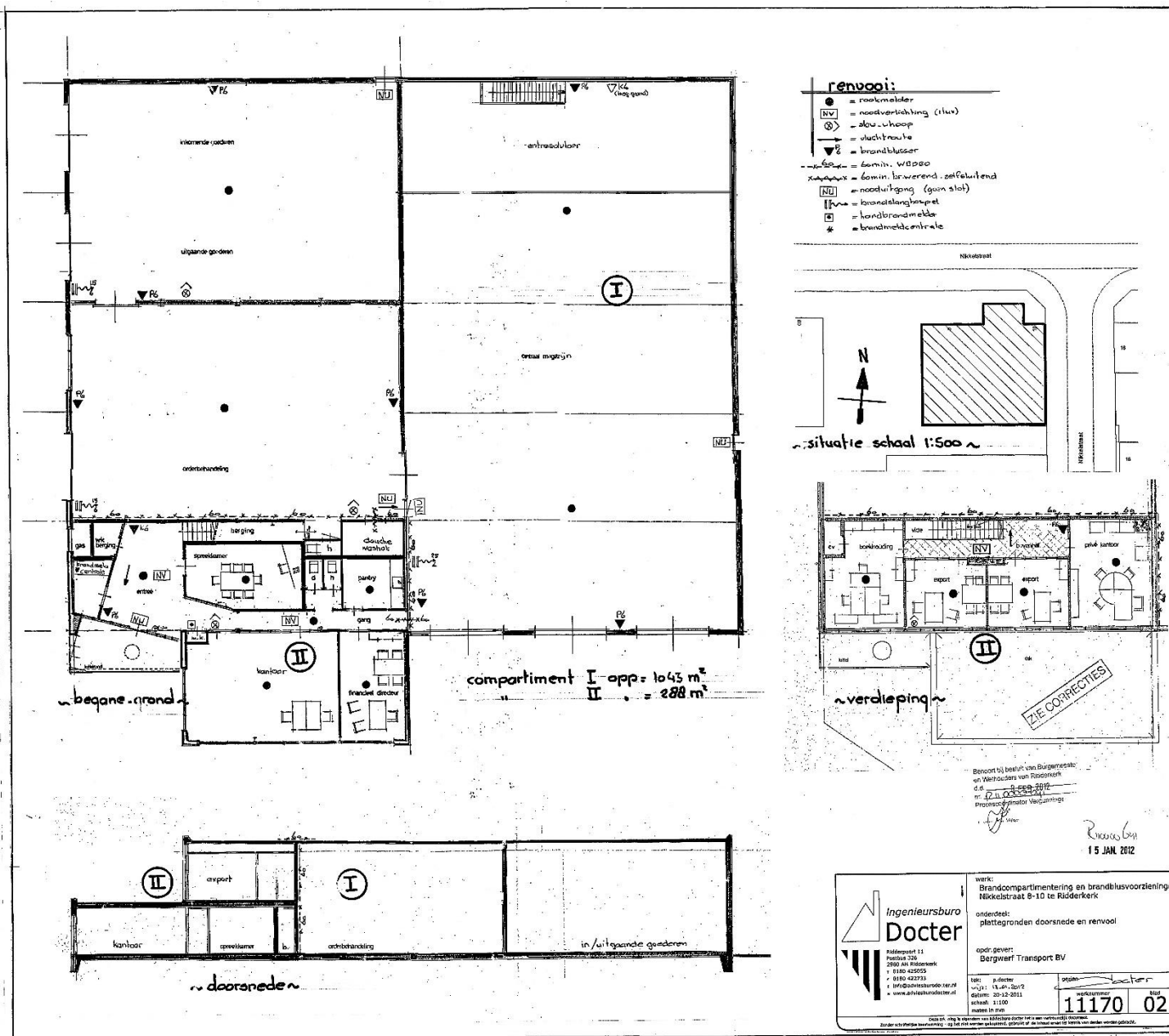
In nader overleg.











Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.