

Wagenmakerstraat 5a
2984 BD Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoorruimte op de begane grond op zichtlocatie langs Rotterdamseweg

Wagenmakerstraat 5a | Ridderkerk

Luxe kantoorruimte op de begane grond, gelegen op zichtlocatie aan de Wagenmakerstraat 5 op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

Het pand maakt deel uit van een representatief bedrijvenverzamelcomplex langs de Rotterdamseweg.

De kantoorruimte op de verdieping is verhuurd aan Ingenieursbureau Walhout Civil B.V.

Locatie:

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

Afmetingen:

140 m² kantoorruimte.

Parkeren:

6 parkeerplaatsen.

Bestemming:

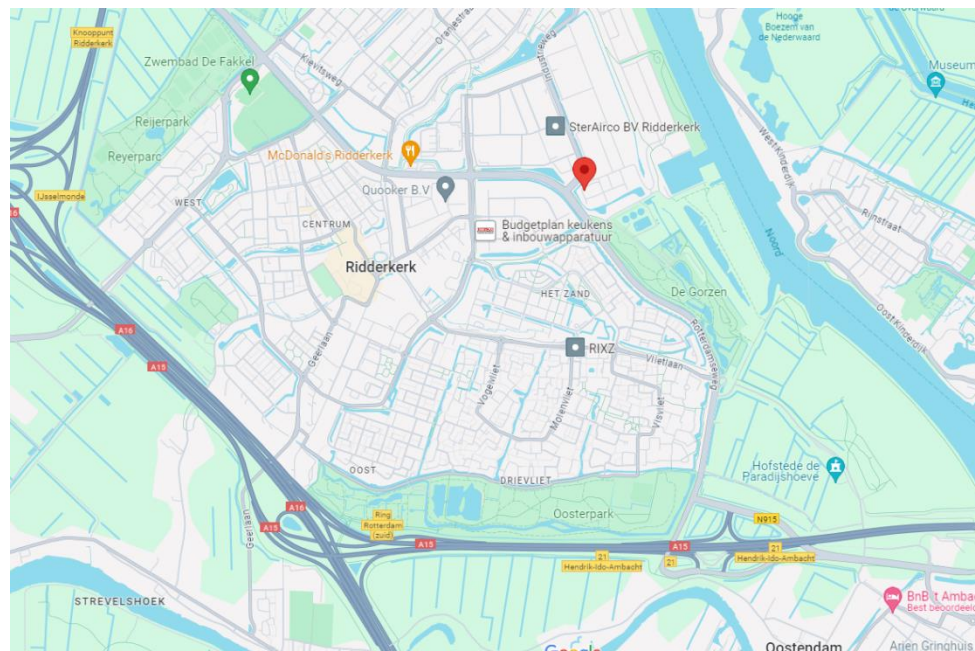
Bedrijfsdoeleinden en kantoordoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A, geldig t/m 24 januari 2030.

Bouwjaar:

1994 (bron: BAG-viewer).





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- verdiepingsvloer kanaalplaatvloer;
- opbouw staalconstructie;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- stalen, geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met nieuwe bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

- moderne, gezamenlijke entree;
- nieuwe vloerafwerking;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-units;
- nieuwe plafonds;
- nieuwe ledverlichting;
- pantry;
- gerenoveerde toiletgroep.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 3179 gedeeltelijk;

Huurprijs:

€ 1.775,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurperiode:

Vanaf 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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 gedeponeerd 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 mogelijk.





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.