

Boelewerf 50
2987 VE Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Twee keurig afgewerkte kantoorruimten gelegen langs de Nieuwe Maas

Boelewerf 50 | Ridderkerk

Twee keurig afgewerkte kantoorruimten op de begane grond gelegen langs de Nieuwe Maas in Ridderkerk.

De kantoorunits zijn recent gerenoveerd en voorzien van airco-units ten behoeve van koeling en verwarming, PVC, led-verlichting en een eigen pantry. De kantoorunit aan de voorzijde heeft prachtig uitzicht over de Nieuwe Maas.

Locatie:

De Boelewerf biedt middels de Ringdijk en Rijnsingel uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen per unit:

Voorzijde

- ca. 40 m² kantoorruimte.

Achterzijde

- ca. 44 m² kantoorruimte.

Parkeren per unit:

2 eigen parkeerplaatsen.

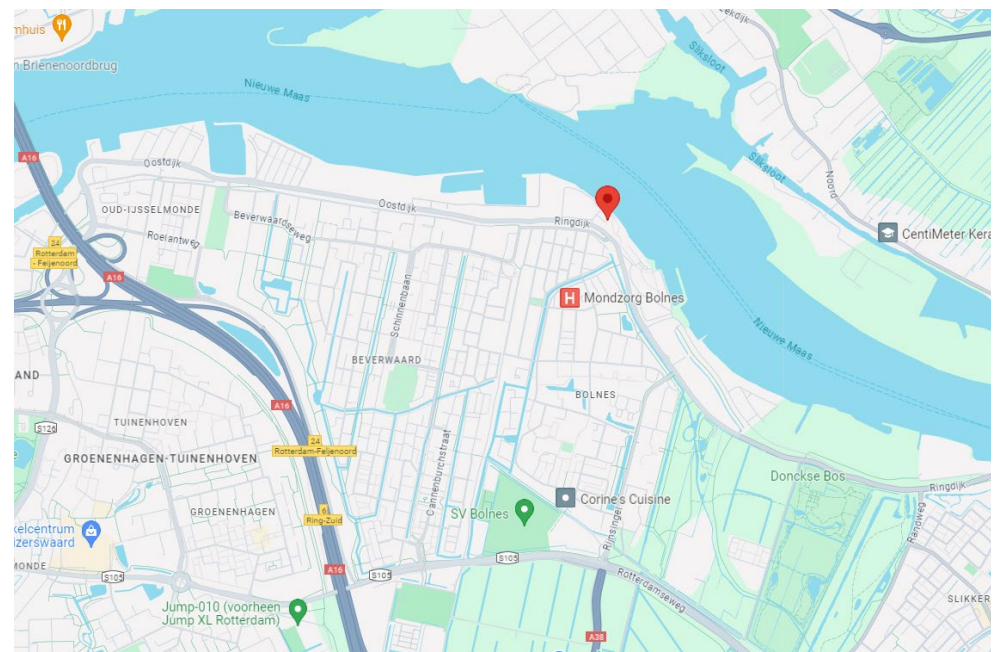
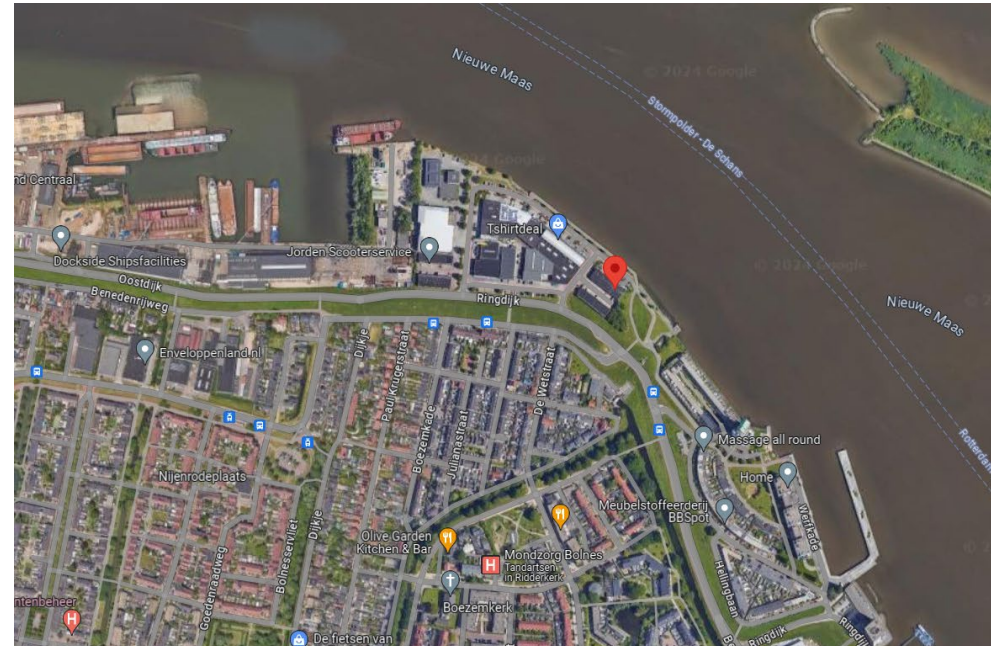
Tevens is er een laadpaal aanwezig. De laadpaal is voor algemeen gebruik.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A+, geldig tot en met 25 oktober 2032.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide begane grondvloer;
- verdieping deels betonvloer, deels houten vloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels deels metselwerk en deels vliesgevel;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water; geen gasaansluiting;
- elektrische aansluiting ondersteund door 74 zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- vloeren afgewerkt met PVC;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds (ca. 2,4 meter hoog) met ledverlichting;
- airco splitunits ten behoeve van koelen en verwarmen;
- vloerverwarming middels warmtepomp;
- eigen pantry per unit;
- gezamenlijke toiletgroep;
- te openen ramen, voorzien van een ventilatieroosters;
- deuren en ramen op de begane grond voorzien van rolluiken.

Reclamevoering:

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

Huurprijs per unit:

€ 1.200,- per maand inclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

In de huurprijs zijn onderstaande leveringen en diensten opgenomen:

- levering gas, water en elektra inclusief vastrecht;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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:

Per direct beschikbaar.







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.