

Keurmeesterstraat 1  
2984 BA Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs

TE HUUR



Op de verdieping gelegen keurige kantoorruimte op bedrijventerrein Donkersloot-Noord

# Keurmeesterstraat 1 | Ridderkerk

Keurige kantoorruimte van ca. 188 m<sup>2</sup> gelegen op de verdieping van een vrijstaand kantoorgebouw in twee bouwlagen welke herkenbaar gelegen is op de hoek van de Keurmeesterstraat / Dokwerkerstraat op bedrijventerrein Donkersloot-Noord in Ridderkerk.

De kantoorruimte op de verdieping heeft energielabel A, is ingedeeld in enkele compartimenten en is o.a. voorzien van airco, tapijt, alsmede een eigen pantry en toiletgroep.

## Locatie:

Bedrijventerrein Donkersloot-Noord biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmeting:

Ca. 188 m<sup>2</sup> kantoorruimte (verdieping).

## Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De parkeerplaatsen voor en naast het kantoor worden op basis 50/50 gebruikt door de huurder van de begane grond en de huurder op de verdieping.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

## Energielabel:

A, geldig tot en met 28 augustus 2028.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- metselwerk gevels;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- binnenwanden metselwerk;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- indeling: gezamenlijk entree begane grond, trapopgang, overloop, toiletgroep, 3 kantoorcompartimenten en een pantry;
- gespoten plafond met opbouwverlichting;
- tapijt;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-units;
- lamellen;
- eigen toiletgroep;
- eigen pantry.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Er wordt een voorschot van € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water;
- periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie;
- periodieke dakinspectie;
- periodiek onderhoud airco-units;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing (4x per jaar).

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**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:**

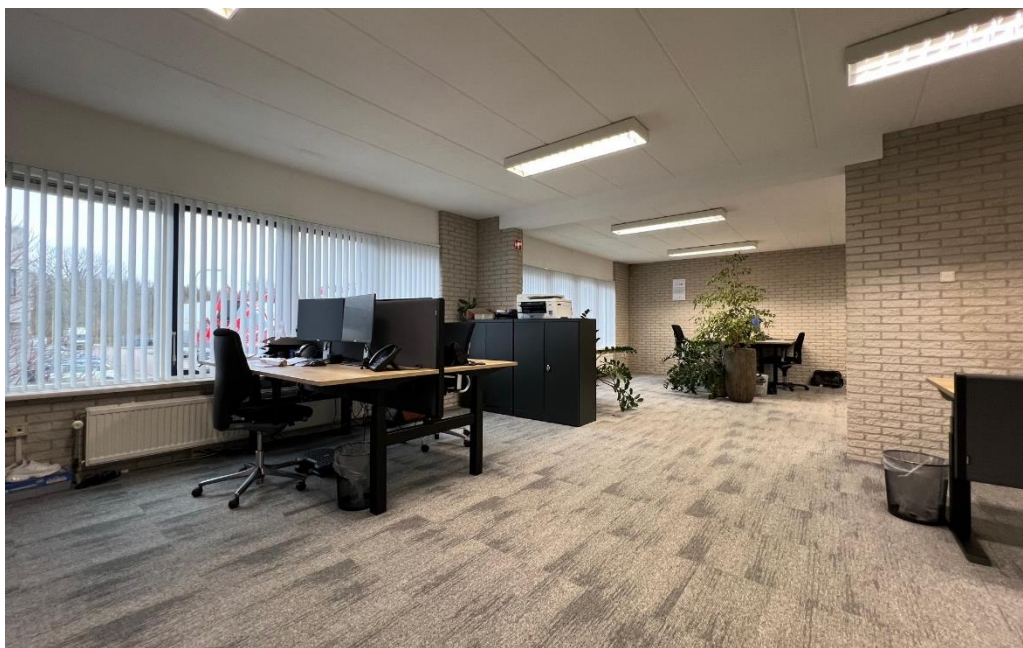
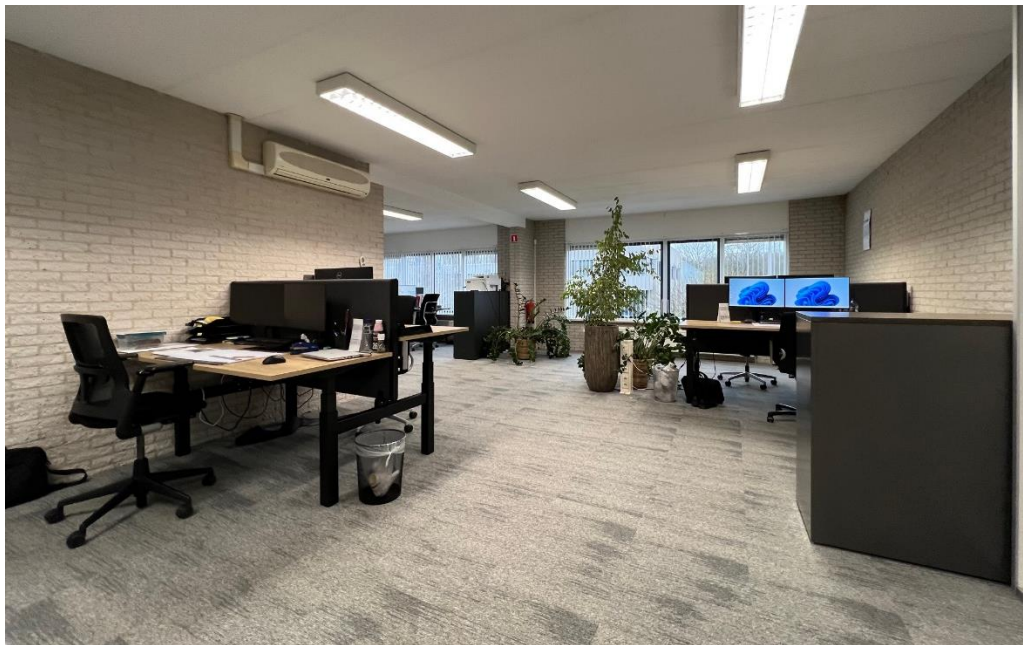
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

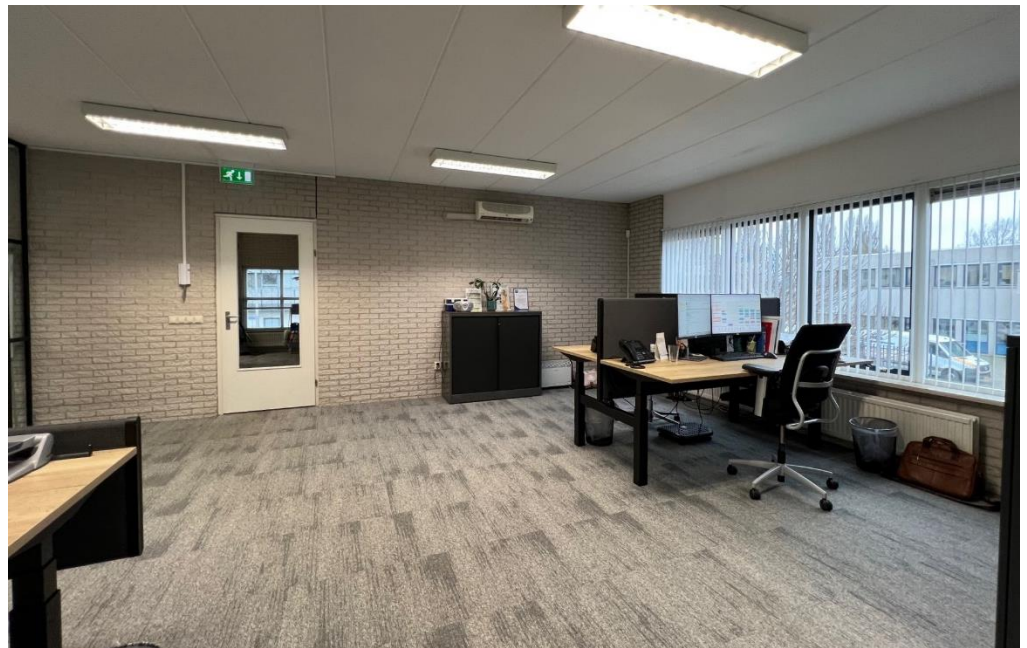
**Omzetbelasting:**

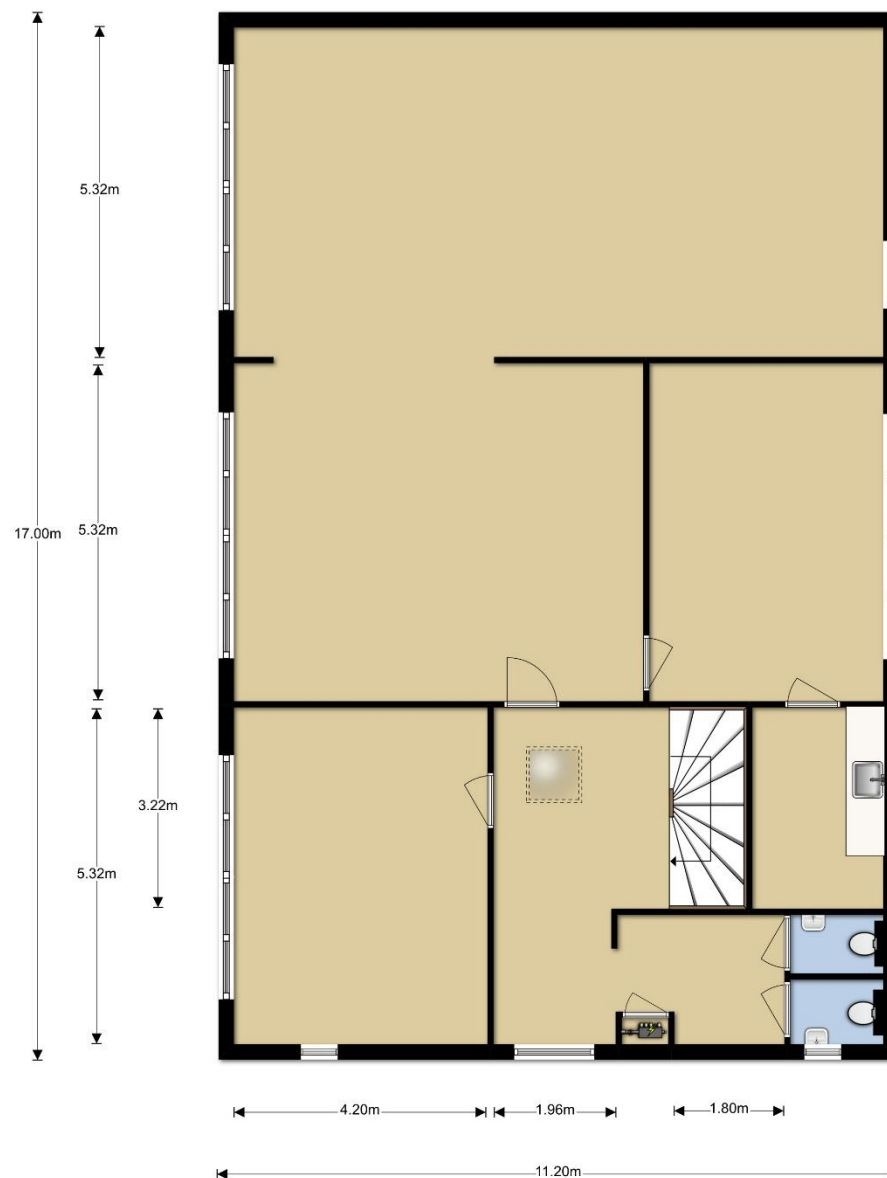
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](http://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](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.