

Schaapherderweg 17g
2988 CK Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve kantoorruimte in twee lagen op bedrijventerrein Cornelisland

Schaapherderweg 17g | Ridderkerk

Luxe kantoorruimte in twee lagen, gesitueerd aan de voorzijde, direct langs de Schaapherderweg. De kantoorruimte is voorzien van systeemplafonds met led-verlichting, vloerverwarming, een luxe pantry met inbouwapparatuur, een toiletgroep en maar liefst 7 eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Bedrijventerrein Cornelisland ligt op de grens van Ridderkerk, Barendrecht en Rotterdam.

Direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen.

Het terrein is gelegen achter de woonboulevard Cornelisland in Barendrecht. Op het bedrijventerrein zijn gevestigd Transportonderneming A. Hak, van PostNL, MAN Truckservice, Louwman, All Safe, diverse bedrijfsverzamelgebouwen en logistieke dienstverleners.

Afmeting:

Ca. 132 m² BVO kantoorruimte (in twee lagen).

Parkeren:

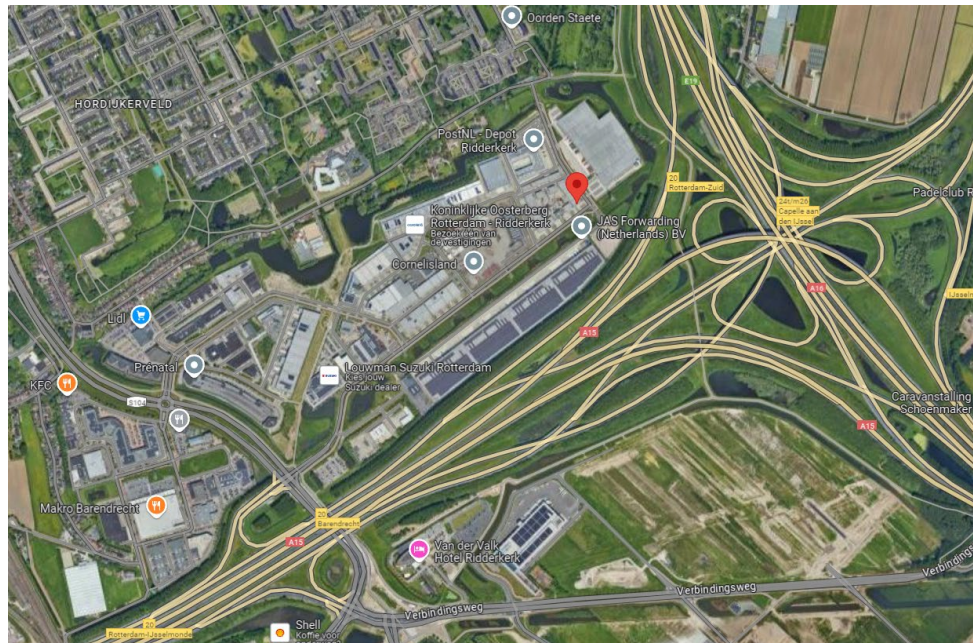
7 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie-label;

A, geldig tot 14 januari 2030.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels betonplint, geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- metalstud wanden;
- hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas (G4), water (Qn 2,5), elektra (3 x 35 Ampère) en glasvezelaansluiting;
- brandslanghaspel.

Voorzieningen/specificaties:

- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- glaswanden;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen (exclusief databekabeling);
- verwarming middels c.v.-installatie en vloerverwarming;
- luxe pantry met koelkast en vaatwasser;
- luxe betegelde toiletgroep met voorportaal.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.800,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 65,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijkse controle c.v.-installaties;
- jaarlijkse controle brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

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

Zekerheidstelling:

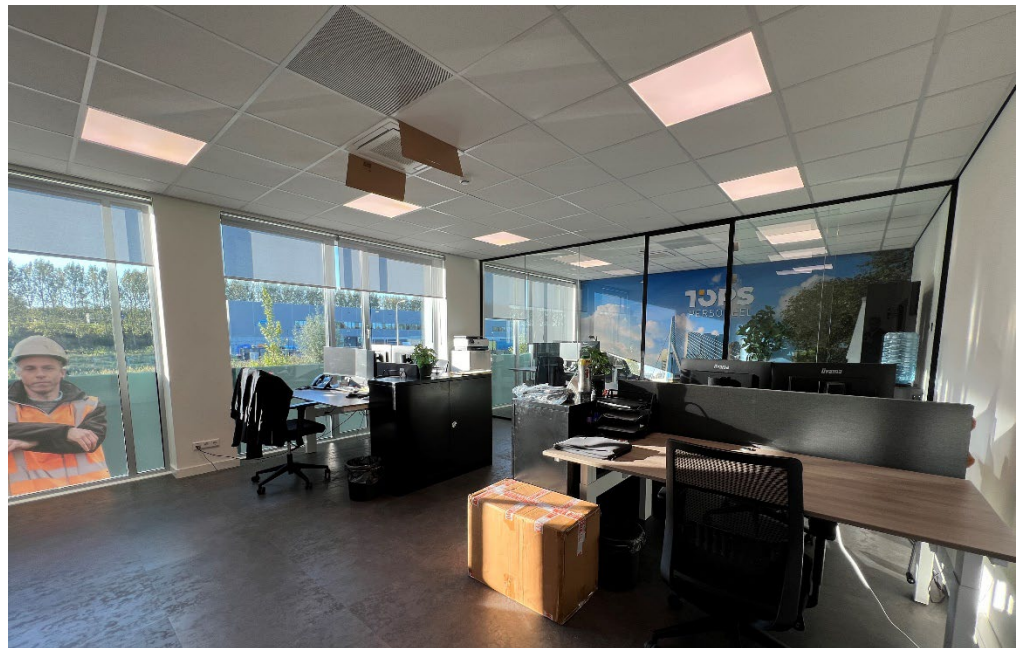
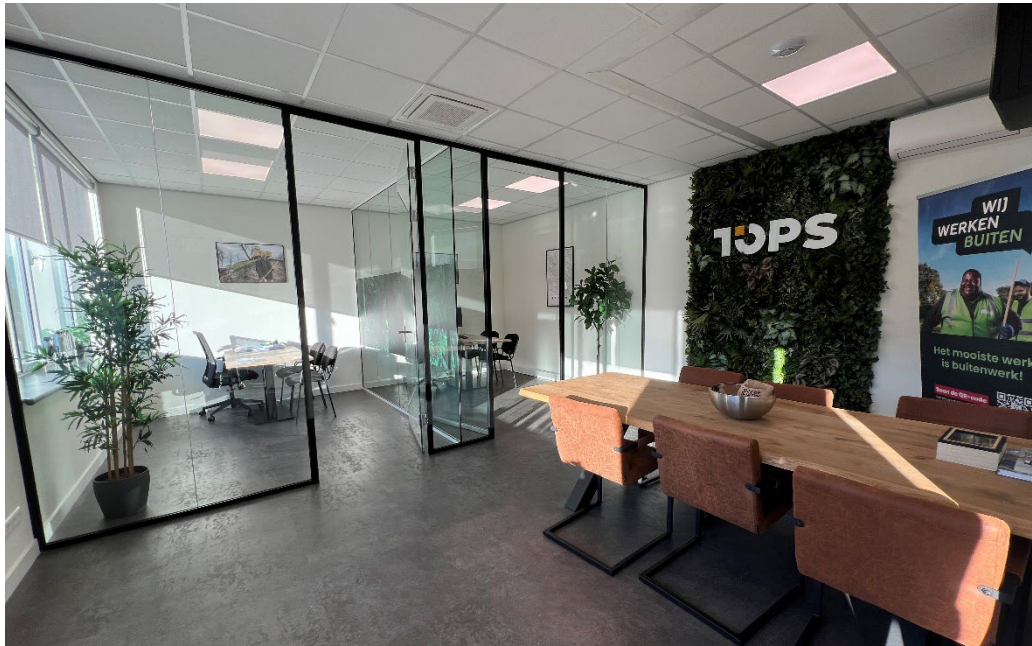
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

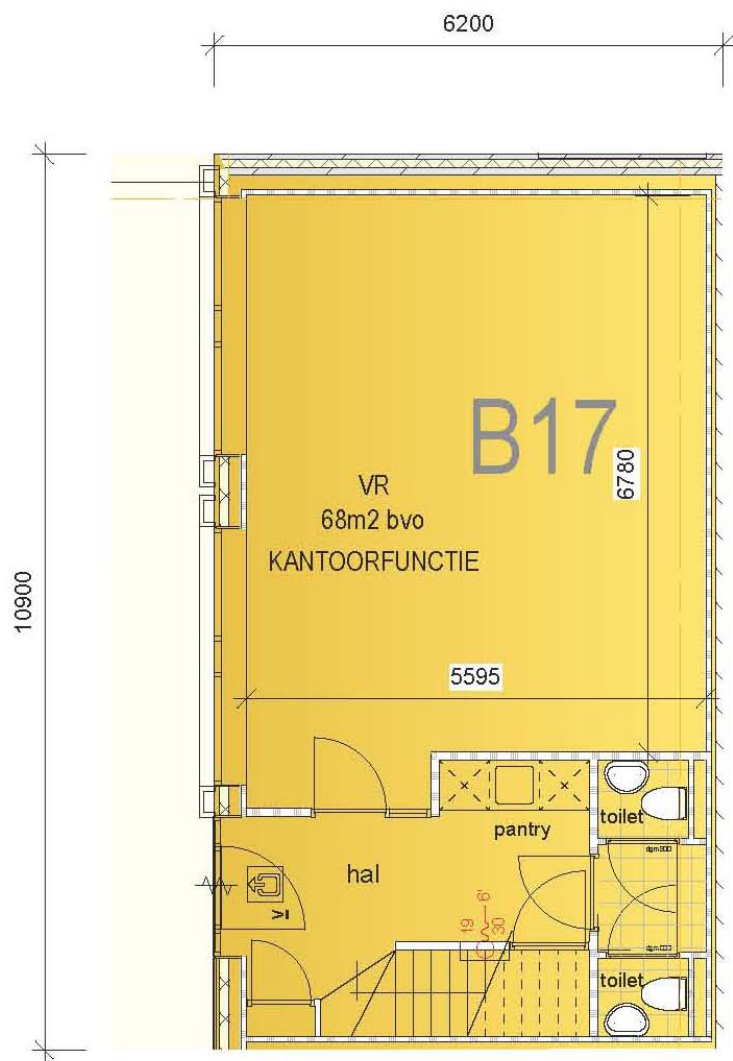
Omzetbelasting:

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:

Op korte termijn beschikbaar.







Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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.