



Benedenrijweg 459B, 2983 LA Ridderkerk
Huurprijs € 2.208,00 per maand

Omschrijving

Een unieke kans voor de huur van een kantoorruimte op een bijzondere locatie! Het Koetshuis is onderdeel van historische Buitenplaats Het Huys den Donck in Ridderkerk dat bestaat uit het gerenommeerde hoofdgebouw Het Huys ten Donck (1746) en een aantal monumentale bijgebouwen waaronder het voormalige stalgebouw, het Koetshuis. Het Huys ten Donck is tevens omringd door een van de oudste Landschapsparken in Nederland, ook wel 'het Donckse Bos' genaamd.

Het Koetshuis is ca. 100 m² groot en recent verduurzaamd met een in 2023-24 geheel vernieuwd en verduurzaamd dak en kierdichting. Voorheen reeds toen het oude Koetshuis met stallen in 2009 werd herbestemd tot kantoorruimte, zijn vele historische elementen in het gebouw bewaard gebleven, maar ook moderne voorzieningen toegepast zoals prachtige grote glazen puien die mooi uitzicht geven op Het Huys ten Donck en een geweldig gevoel van ruimte, en nieuwe vloeren met vloerverwarming. Het gehele buitenschilderwerk en voegwerk is recentelijk hersteld.

Bij de verhuur zijn 4 parkeerplaatsen in begrepen.

Indeling:

- Eigen entree;
- Aparte toiletruimte met wandcloset en fontein;
- Kantoorruimte aan de voorzijde met grote raampartijen;
- Achterste deel met de behouden historische elementen uit de voormalige paardenstal kan nog ingericht worden als extra vergader-/kantoorruimte en heeft daarbij een pantry.

Huurvoorwaarden:

Kale huur € 2.208,- per maand excl. BTW;

Servicekosten/energiekosten: ca. € 250,- per maand (totdat eigen energiecontract wordt afgesloten);

Huurperiode 5 jaar;

Per direct beschikbaar;

Bankgarantie ter hoogte van 2 maanden huur incl. BTW;

Oplevering conform huidige toestand.

Het binnenschilderwerk wordt binnenkort nog een keer nagelopen i.v.m. een verkleuring na de laatste schilderbeurt (2024) en worden de buitendeuren ter afsluiting exterieur puien van nieuwe wielen voorzien;

Daarna is Huurder zelf verantwoordelijk voor binnenschilderwerk (speciale kalkverf);

Aanwezig meubilair en verlichting kan door Huurder worden gebruikt, aanpassingen daarin graag verder voor verantwoordelijkheid en rekening van Huurder;

Alle veranderingen of werkzaamheden aan het monument graag alleen in overleg met verhuurder;

Huurder is zelf verantwoordelijk voor voorzieningen als ramen zemen, houtwerk schoonhouden en onderhoud stoep direct om gebouw heen als reguliere schoonmaak.

USP's/Kernwaarden van deze plek:

Rust, ruimte, omringd door natuur, cultuurhistorie, dorpsgevoel en toch aan de rand van een wereldstad. Het Centrum van Rotterdam bevindt zich op ca. 20 minuten afstand.

BUITENPLAATS HET HUYS TEN DONCK

- Bushalte Huys ten Donck (bus 144) voor de deur (loopafstand);
- Eigen Watertaxi halte voor de deur (buitendijks) in het Donckse Haventje (inrichting terrein moet nog worden afgerond maar de steiger ligt er al);
- 5 Minuten van de snelweg;
- 5 Minuten rijden van een winkelcentrum;
- 7 Minuten fietsen van de Waterbus (Ridderkerk, de Schans) met per half uur verbindingen van en naar Rotterdam met tussenhaltes t/m Dordrecht;
- 20 Minuten van het centrum van Rotterdam;
- 15 Minuten van treinhalte Rotterdam-Lombardijen;
- 25 Minuten van Rotterdam/ The Hague Airport.

www.huystendonck.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 100 m²

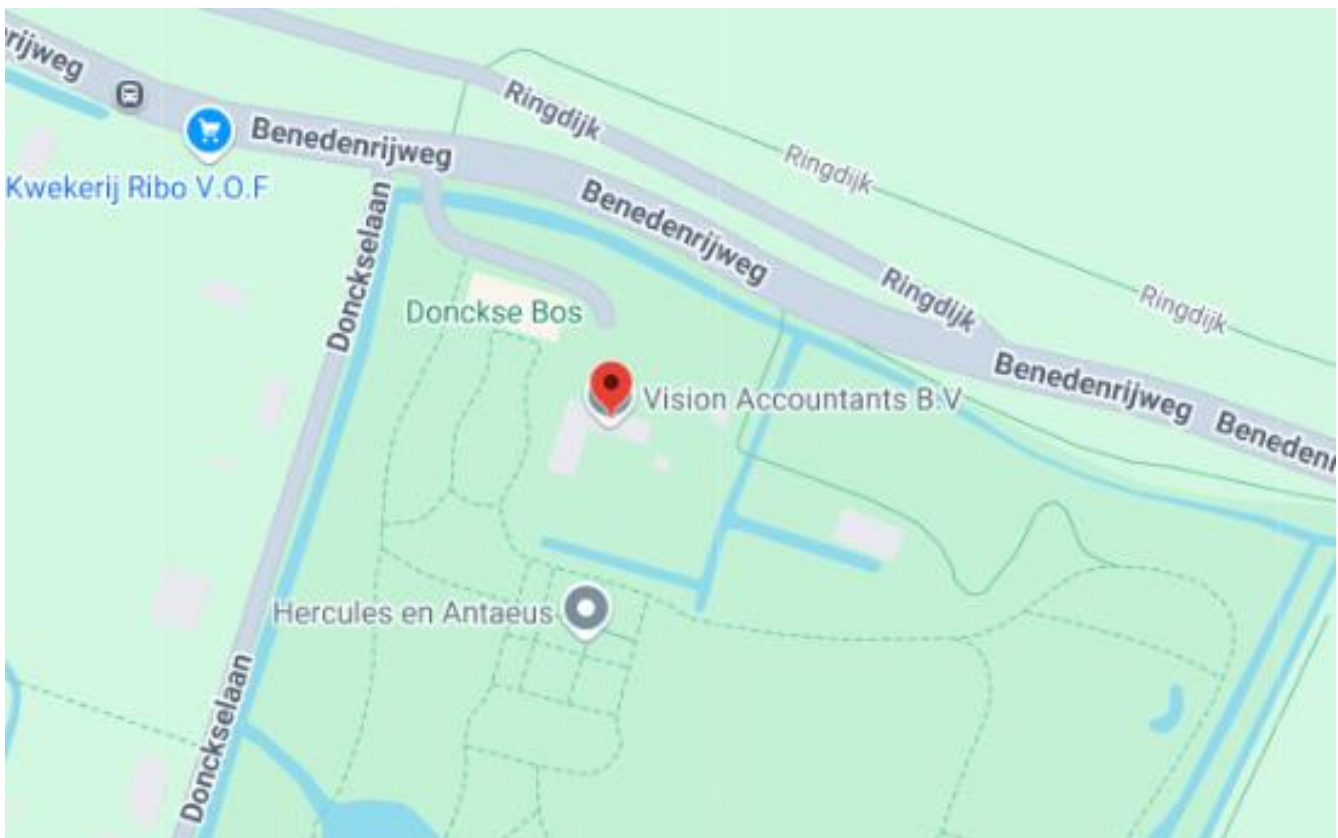
Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Toilet, pantry, verwarming

Parkeren

Parkeren op eigen terrein.

Locatiekaart



Foto's





