

Jhr. van Karnebeekweg 6a  
2982 VL Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Nette, kleinschalige kantoorunit in Ridderkerk-centrum

## Jhr. van Karnebeekweg 6a | Ridderkerk

Kleinschalige kantoorunit voorzien van airco gelegen op de begane grond van een in het centrum van Ridderkerk gelegen kantoorgebouw.

De verdieping van het gebouw is in gebruik bij Van Vliet Bedrijfsmakelaars.

### Locatie:

Goede verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Busverbindingen op loopafstand aanwezig.

### Afmetingen (unit 6):

14,0 m<sup>2</sup> V.V.O. kantoorruimte.

Netto: 10,6 m<sup>2</sup> netto (2,43 meter breed x 4,36 meter diep).

### Parkeren:

Voldoende openbare (gratis) parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Aan de voorzijde en achterzijde van het pand kan niet geparkeerd worden; deze plaatsen zijn verhuurd aan derden.

### Bestemming:

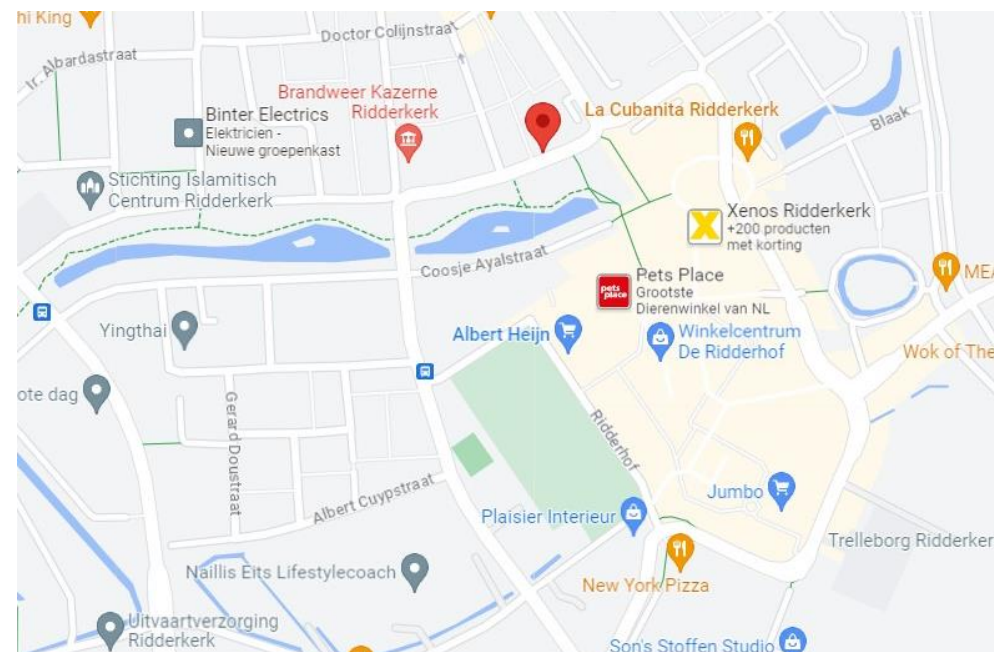
Kantoordoeleinden.

### Energie label:

C, geldig t/m 3 september 2031.

### Oplevering:

Beschikbaar per 1 april 2025.



**Voorzieningen/specificaties:**

- indeling begane grond: gezamenlijke entree, wachtruimte, zes kantoorcompartimenten, een archiefruimte, een gezamenlijke pantry en een gezamenlijke toiletgroep;
- systeemplafond (ca. 2,70 meter hoog) met led-verlichting;
- tapijt;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- airco split-unit;
- gezamenlijke toiletgroep;
- gezamenlijke pantry voorzien van een koelkast en vaatwasser.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 275,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten per unit:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 65,- per maand exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- levering gas (verwarming);
- levering water;
- levering elektra;
- periodieke schoonmaak algemene ruimten;
- periodieke glasbewassing;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke dakinspectie;
- afvoer afval;
- onkruidvrij houden;
- 44% van de OZB-aanslag (voorheen het gebruikersdeel) alsmede alle belastingen en heffingen die betrekking hebben op het feitelijke gebruik;
- 5% administratiekosten.

**Eénmalige bijdrage naamsaanduiding huurder:**

Verhuurder vraagt van huurder een éénmalige bijdrage van € 125,- excl. BTW voor het aanbrengen van de naamsaanduiding van huurder op het bord in de entree en aan de buitenzijde rechts naast de toegangsdeur.

**Huurperiode:**

1 jaar met telkens een verlengingsperiode van 1 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:**

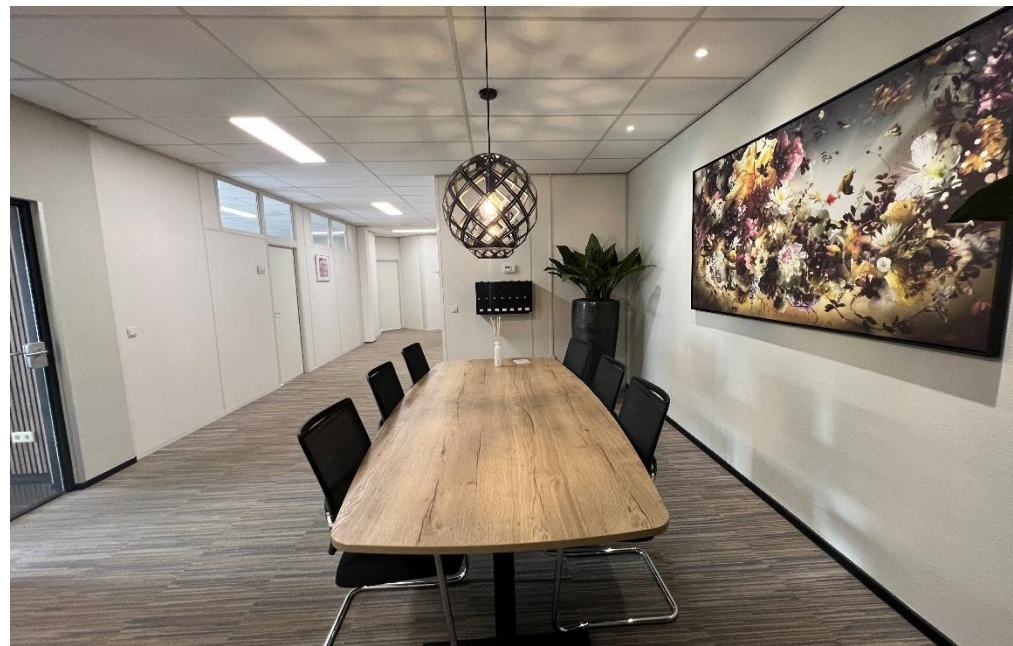
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 17-02-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 15-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

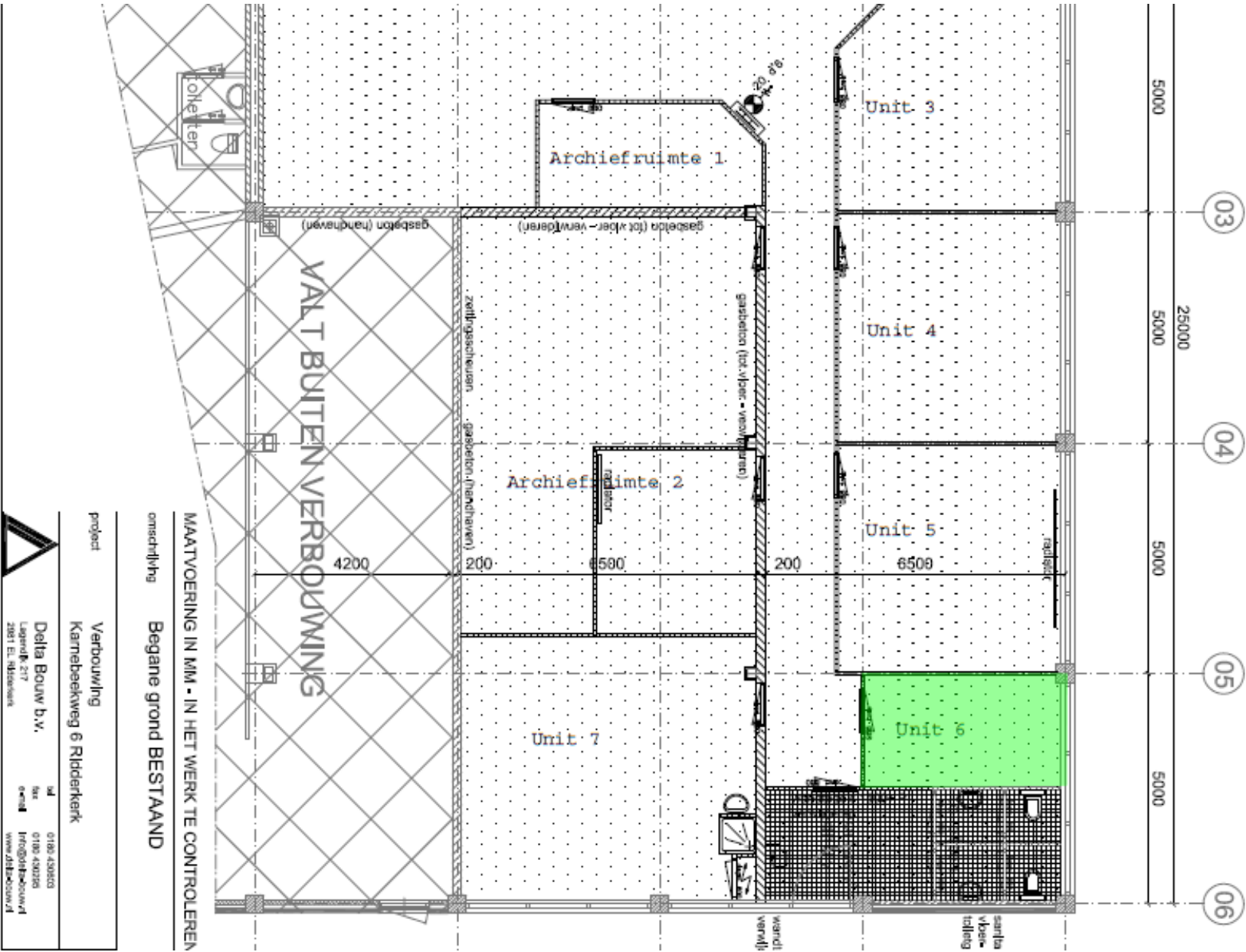
**Zekerheidsstelling:**

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

**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.





# Meters Maken.

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

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.