

Tollensstraat 22  
2985 BR Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Zeer hoogwaardig afgewerkte praktijkruimte (tandarts) met 18 zonnepanelen



# Tollensstraat 22 | Ridderkerk

Volledig en zeer hoogwaardig afgewerkte praktijkruimte in de woonwijk Oost op een perceel eigen grond van 227 m<sup>2</sup>. Het object wordt momenteel gebruikt door tandartspraktijk Mondzorg Passie.

## Locatie:

Het pand is gelegen in de woonwijk Ridderkerk-Oost. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

Ca. 107 m<sup>2</sup> praktijkruimte.

## Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Bestemming:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

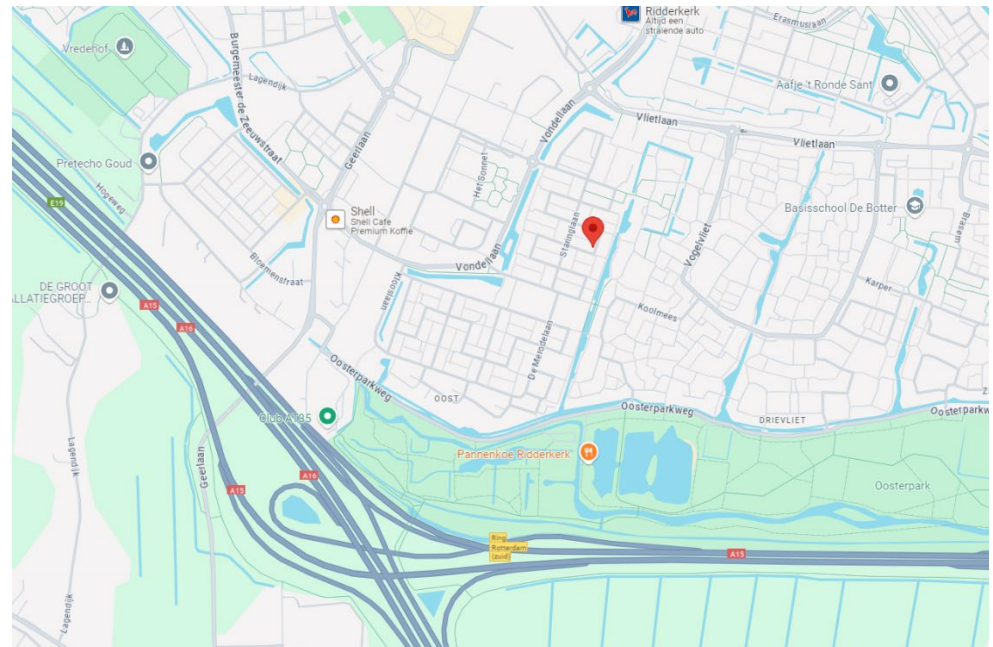
- maatschappelijke voorzieningen.

## Energie label:

C, geldig t/m 4 maart 2032.

## Bouwjaar:

1969 (bron: BAG-viewer).









### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : H;
- nummer : 3770 en 7259;
- groot : resp. 113 m<sup>2</sup> en 114 m<sup>2</sup>, tezamen 227 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Bouwaard/algemeen:

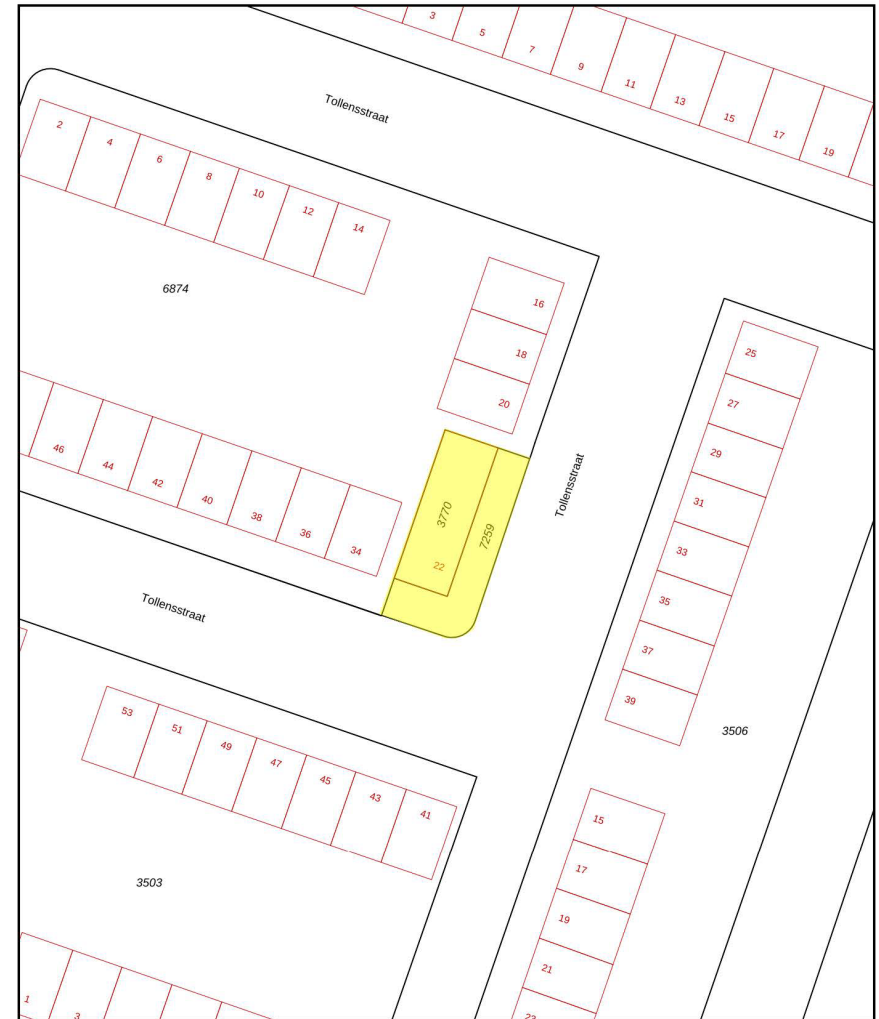
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- traditionele bouw;
- gevels metselwerk met Trespa boeibord;
- aluminium kozijnen met isolerende (HR) beglazing en aan de voorzijde is het glas inbraakwerend veiligheidsglas;
- geïsoleerd houten dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en omvormers t.b.v. de zonnepanelen;
- brandblusmiddelen;
- 18 zonnepanelen.

### Voorzieningen/specificaties:

- ingedeeld in diverse compartimenten;
- gesausde wanden;
- deels loodafscherming in metal-stud wanden t.b.v. röntgen;
- vloerafwerking linoleum;
- systeemplafond met led-verlichting;
- verwarming door middel van cv-installatie met vloerverwarming;
- koeling middels airco's;
- afvoeren, watertoevoeren en perslucht door de vloer t.b.v. tandartsstoelen;
- 2 lichtkoepels;
- elektrische buiten-screens;
- mechanische ventilatie;
- toiletgroep;
- diverse pantry's.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lnds



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3770	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

**Reclamevoering:**

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

**Vraagprijs:**

€ 315.000,- k.k.

**Huurprijs:**

€ 1.950,- per maand exclusief servicekosten.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**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 gedeponereerd 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.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt niet belast met de geldende omzetbelasting.

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

**Oplevering/notarieel transport:**

Per 1 januari 2025 beschikbaar.

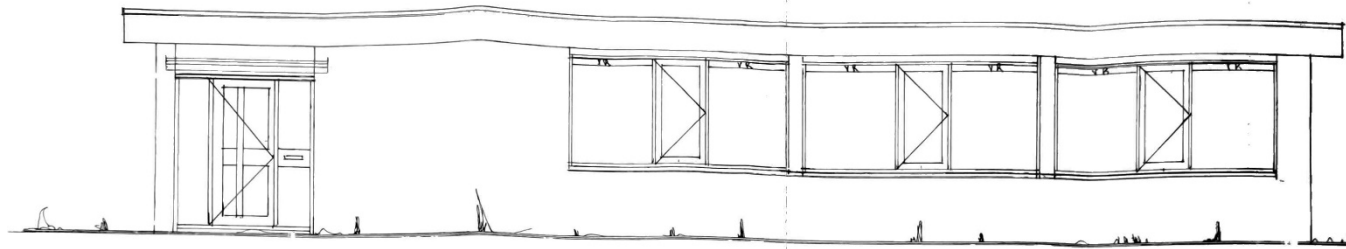




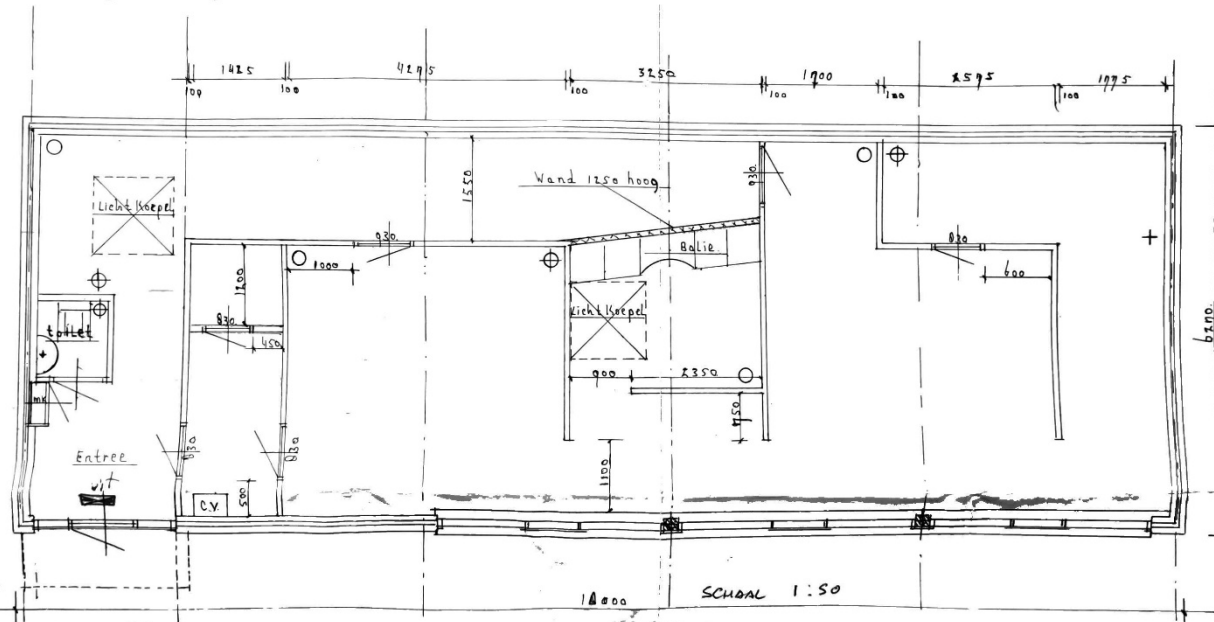








Gewijzigde Voorgevel



Plattegrond met nieuw indeling Wanden

- Airco.
- ⊕ Lucht circulatie
- + Afzuigkap
- VR. Ventilatie roosters.

- Kozijnen - Aluminium Kleur: Wit
- Ramen - " Kleur: blauw-grijs
- Deur - " Kleur: blauw-grijs
- Beglazing - 350 HR + gelaagd
- Ventilatie roosters Kleur: Wit
- Boeiborden - Trespa og. - Kleur grijs

Behoort bij besluit van Burgemeester  
en Wethouders van Ridderkerk  
van 15 juli 2004, No. 2004-423  
Het hoofd van de afd. Milieu, Ruim-  
te en Woningbezetting



# 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](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.