

Ridderhaven 1-54 te Ridderkerk

Kantoorruimte beschikbaar in
het 'kantoorship'

Goede aansluiting op de A15,
A16 en A29



Kantoorruimte ca. 4.860 m²
in units vanaf ca. 160 m²

HUURPRIJS VANAF € 85,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Het karakteristieke gebouw in de vorm van een schipschip is gelegen aan de westzijde van rivier De Noord, tegenover de molens van de Kinderdijk.

Indeling

De kantoorruimte is separaat te huur in bovengelegen 'kantorschip'. Hier zijn flexibele invullingen mogelijk:

Entree 1

Ca. 940 m² kantoorruimte op Main Dek;
Ca. 1.071 m² kantoorruimte op Promenade Dek;
Ca. 777 m² kantoorruimte op Brug Dek;
Ca. 426 m² kantoorruimte op Top Dek.

Entree 2

Ca. 373 m² kantoorruimte op Main Dek;
Ca. 573 m² kantoorruimte op Promenade Dek;
Ca. 373 m² kantoorruimte op Brug Dek.

Entree 3

Ca. 167 m² kantoorruimte op Main Dek;
Ca. 160 m² kantoorruimte op Promenade Dek.

Parkeren

Voor de verhuur zijn er 85 parkeerplaatsen beschikbaar op het parkeerdek en op het parkeerterrein gelegen aan de voorzijde van het gebouw.

Huurprijs

Kantoorruimte (niet gerenoveerd):
€ 85,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoorruimte (gerenoveerd):
Vanaf € 125,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 250,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

De gerenoveerde kantoorruimtes beschikken onder andere over:

- nieuwe PVC vloer;
- LED verlichting;
- nieuw systeemplafond;
- gesausde wanden;
- verwarming;
- top koeling.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW, voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In overleg.

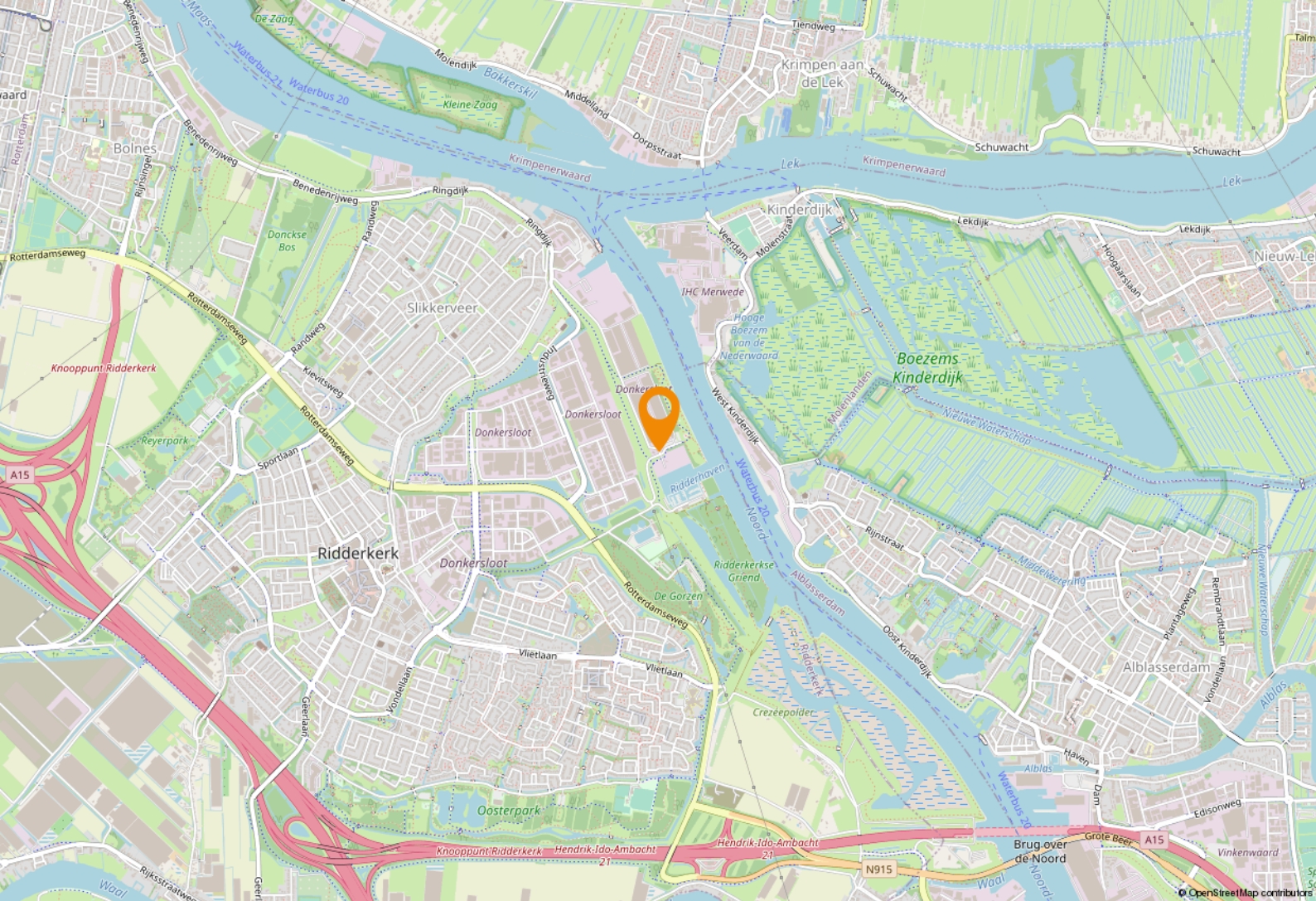
Energielabel

Het object heeft een energieklassering C en is geldig tot 9 maart 2031.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen:

- A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem);
- A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda);
- A29 (Rotterdam-Zierikzee).

In de nabije omgeving van de locatie is ook de bushalte Ridderhaven gelegen. Deze is te bereiken via buslijnen 145, 146, 290 en 489.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Ridderkerk valt de onroerende zaak in vigerende bestemmingsplan: 'Donkersloot', een gemeentelijk plan, vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 februari 2007.

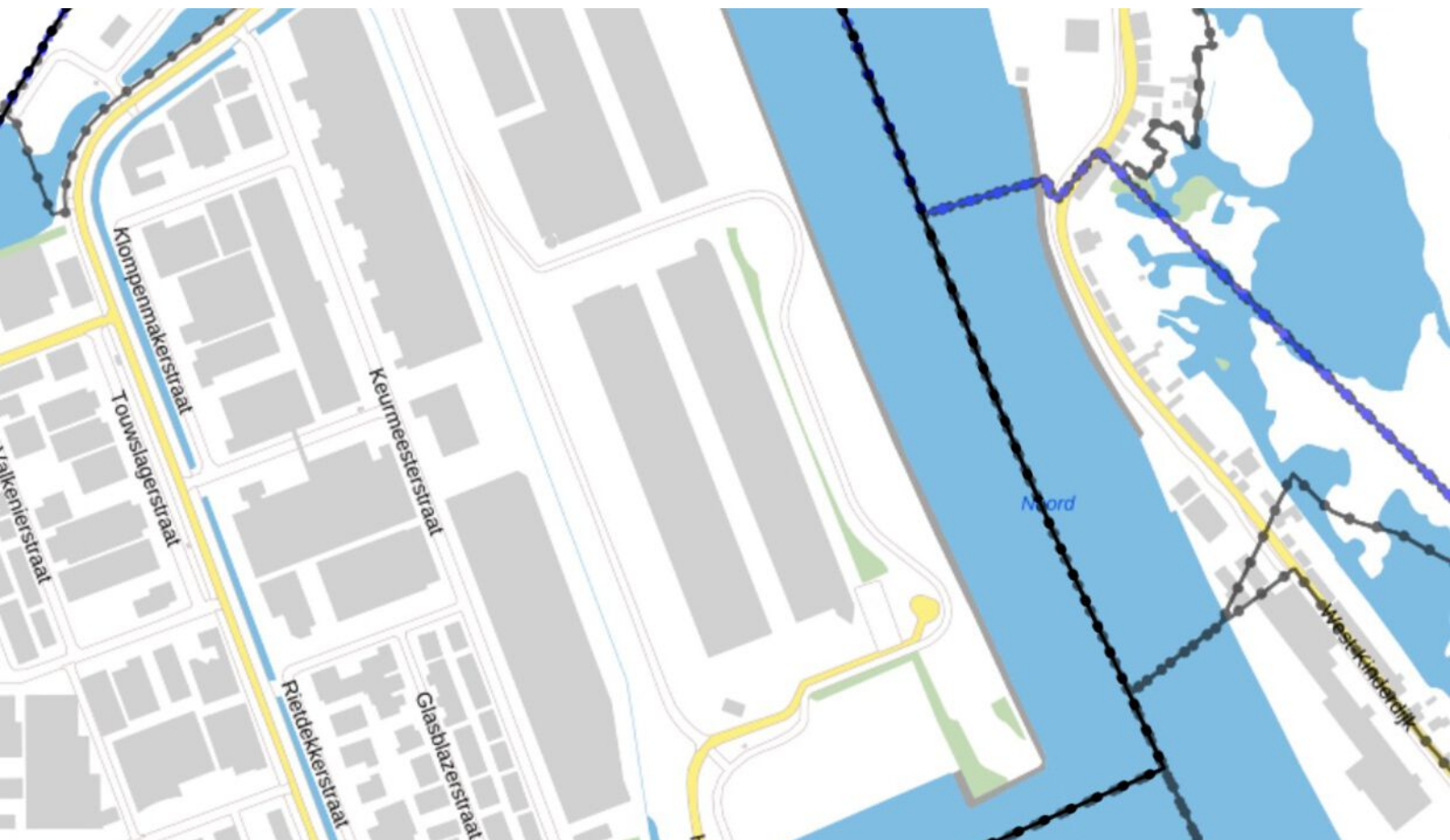
Op basis van artikel 8 van dit plan is de enkelbestemming van het volledige complex 'Bedrijfs-doeleinden (B)'. De gronden op de kaart aangewezen voor bedrijfs-doeleinden (B) zijn bestemd voor:

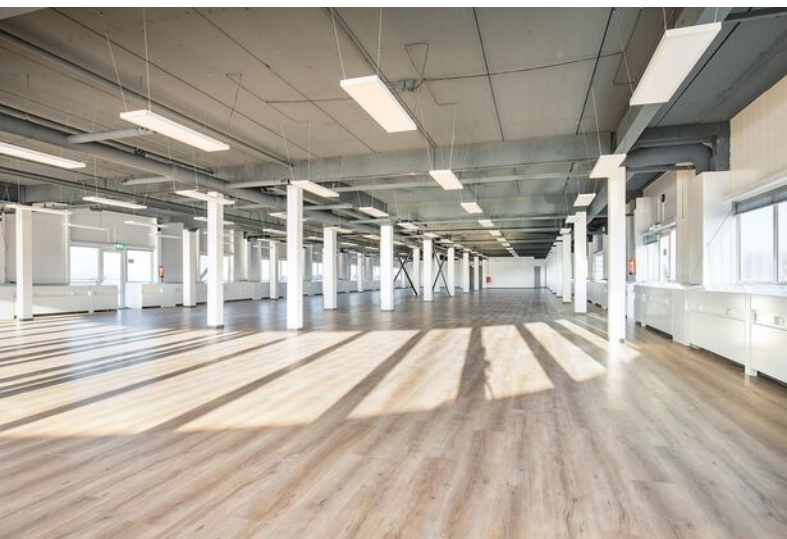
- e. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B (4.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water;

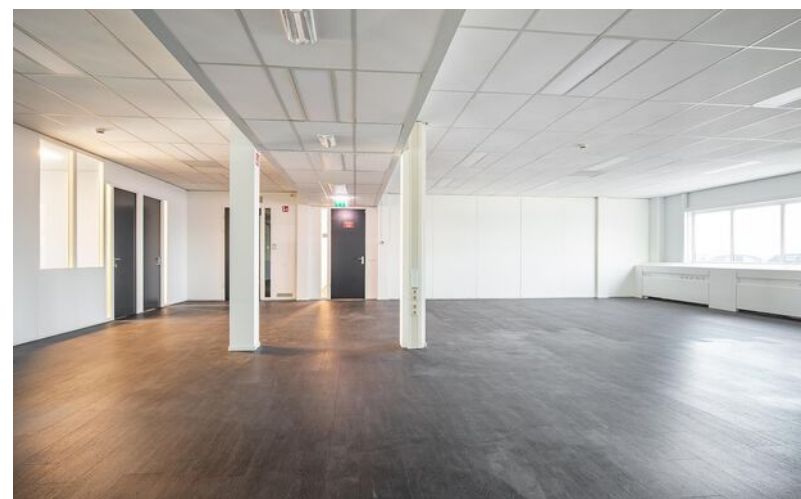
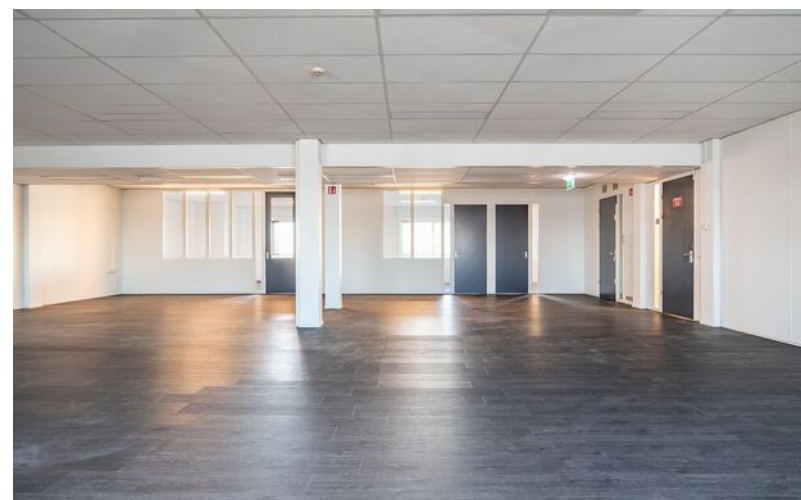
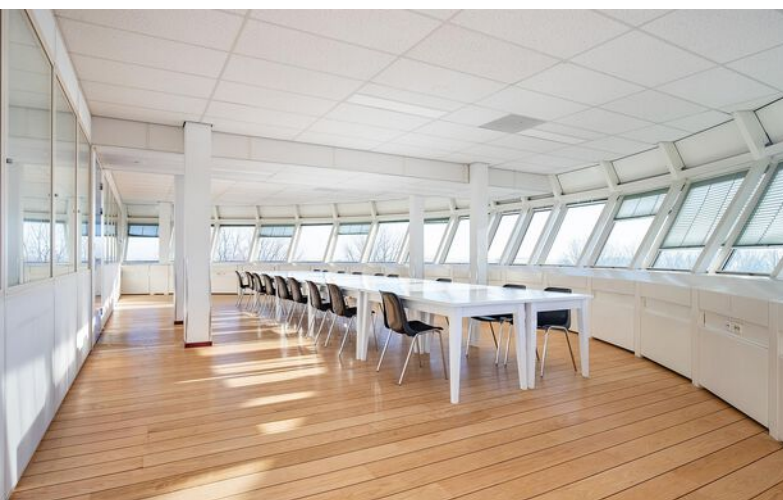
met dien verstande dat:

- k. detailhandel, benzineservicestations en zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering, zoals ingevolgde lid 1 is toegestaan.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



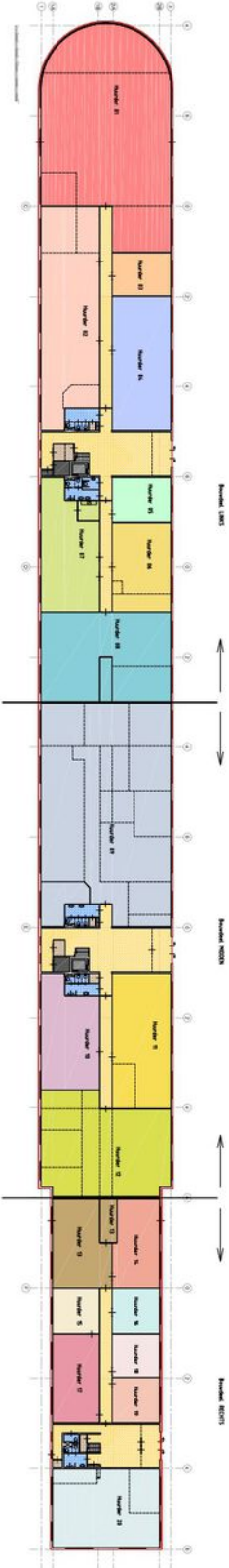




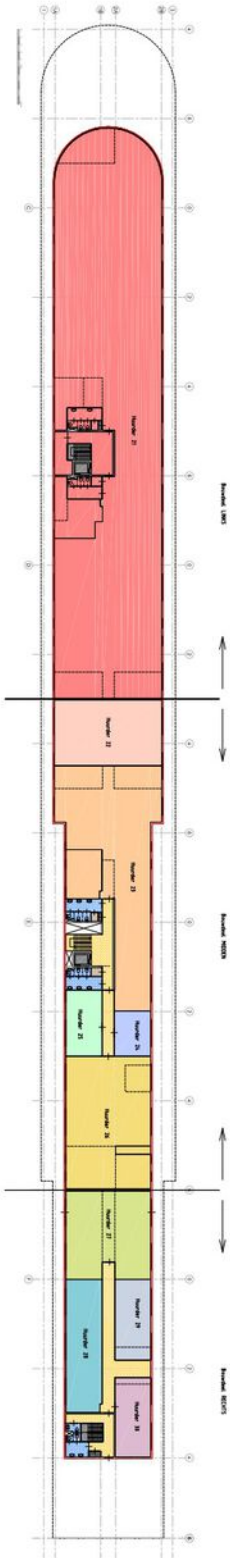




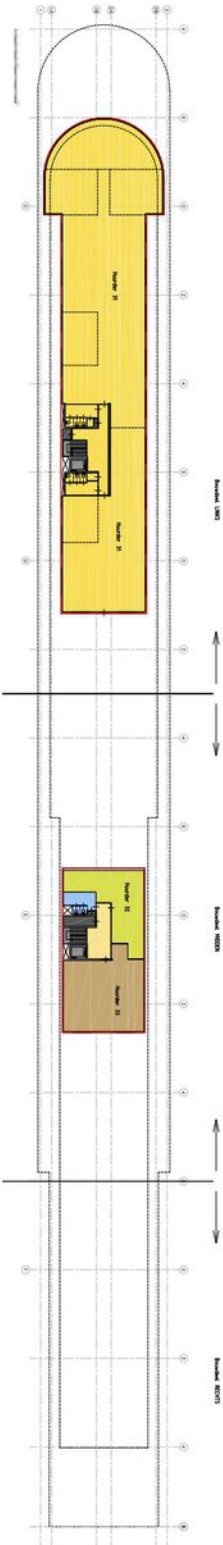
Plattegrond Main Deck



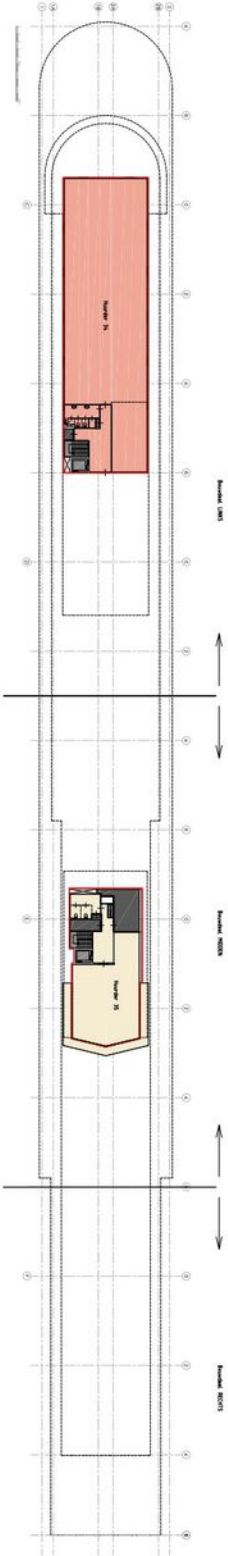
Plattegrond Promenade Deck



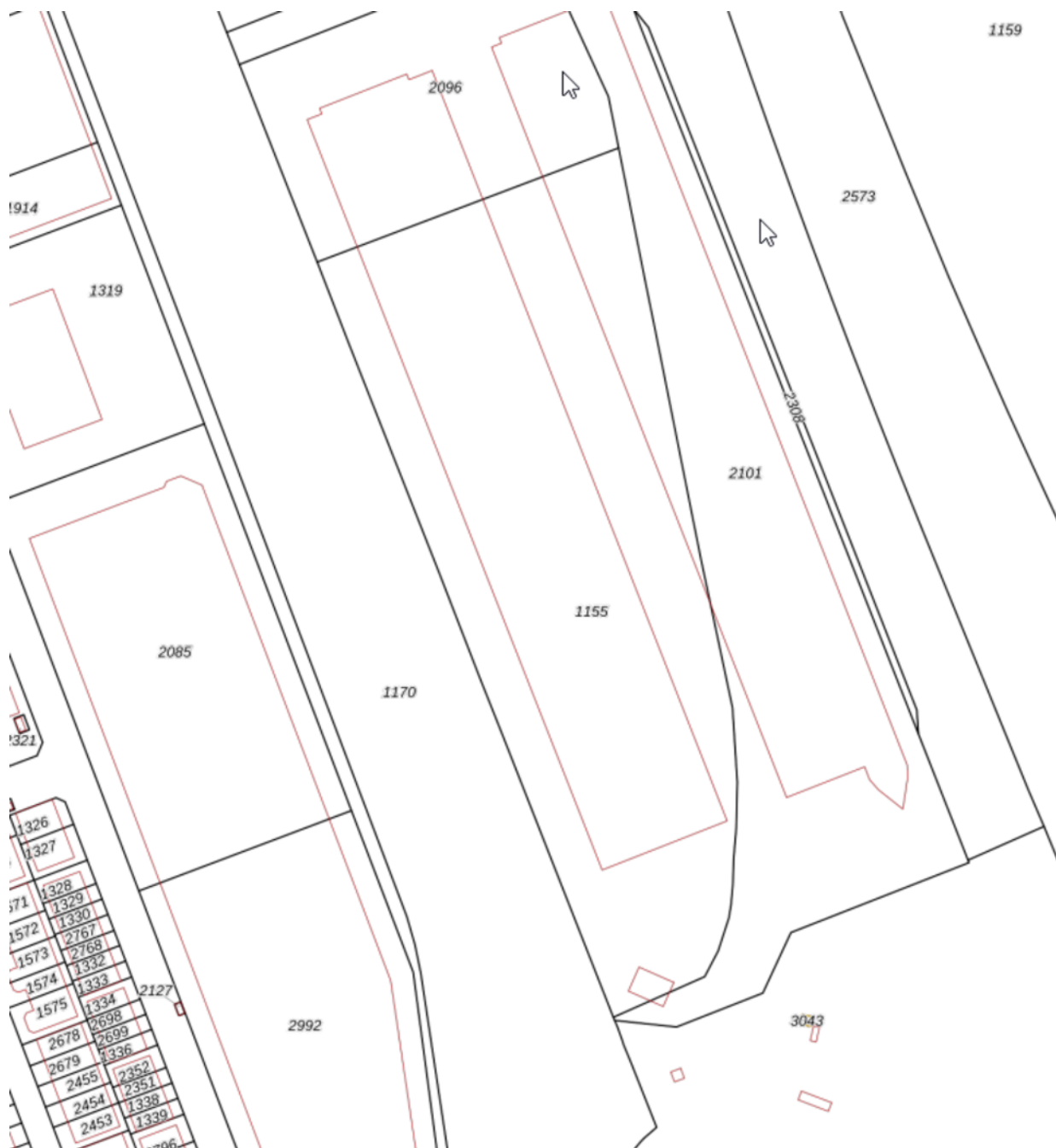
Plattegrond Brug Deck



Plattegrond Top Deck



Kadastrale kaart



Adres

Ridderhaven 1 -54

Gemeente

Ridderkerk

Postcode / Plaats

2984 BV Ridderkerk

Sectie / Perceel

B / 1155, 2096, 2101 en 2308

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 202



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Peter van Nederpelt
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars