

# Houtzaagmolen 106a

2986 GE Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Keurige kantoorruimte met aparte spreekkamer en fraai uitzicht over de Vlietlaan

## Houtzaagmolen 106a | Ridderkerk

Keurige kantoorunit van ca. 59 m<sup>2</sup> v.v.o. met aparte spreekkamer gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van het representatieve kantoorverzamelgebouw aan de Houtzaagmolen 99-113 in Ridderkerk. De kantoorunit is gelegen op de hoek van het gebouw en biedt fraai uitzicht over de Vlietlaan.

De kantoorunit beschikt over een keurig en compleet opleverniveau met o.a. tapijt, systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, verwarming door middel van radiatoren en een aparte spreekkamer.

Het kantoorverzamelgebouw beschikt over een representatieve, gemeenschappelijke entree met automatische toegangsdeuren, een liftinstallatie en betonnen trapopgang. In het kantoorgebouw zijn o.a. Notariskantoor Van Dongen en Kruit Assurantiën gevestigd.

Het kantoorverzamelgebouw bevindt zich direct naast winkelcentrum Vlietplein in Ridderkerk-Drievliet. Direct voor het gebouw bevindt zich een ruim, openbaar parkeerterrein (gratis parkeren).

### Locatie:

De locatie biedt via de Vlietlaan en Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Diverse busverbindingen in de directe nabijheid.

### Afmetingen:

Ca. 59 m<sup>2</sup> v.v.o. (inclusief aandeel in de algemene ruimte).

### Bestemming:

Kantoordoeleinden.

### Energie label:

B, geldig tot 2 december 2030.





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen vloeren;
- gevels betonnen grindpanelen met aluminium kozijnen, colorbelpanelen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Algemeen

- representatieve entree met tochtportaal;
- liftinstallatie;
- betonnen trapopgang;
- gezamenlijke toiletgroep;
- gezamenlijke pantry.

#### Kantoorunit

- vloerafwerking tapijt;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte merendeels ca. 2,68 meter;
- ruime daglichttoetreding;
- te openen ramen;
- verwarming door middel van radiatoren;
- aparte spreekkamer;
- intercom.

#### **Parkeren:**

Ruime openbare (gratis) parkeergelegenheid direct voor het gebouw.

#### Oplaadpunt elektrische auto's

Aan de rechterzijde van het gebouw is door de Gemeente Ridderkerk en de Stichting e-laad.nl een publiek oplaadpunt geplaatst voor het opladen van 2 elektrische auto's.



**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 675,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 54,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaakonderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- 5% administratiekosten.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**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 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:**

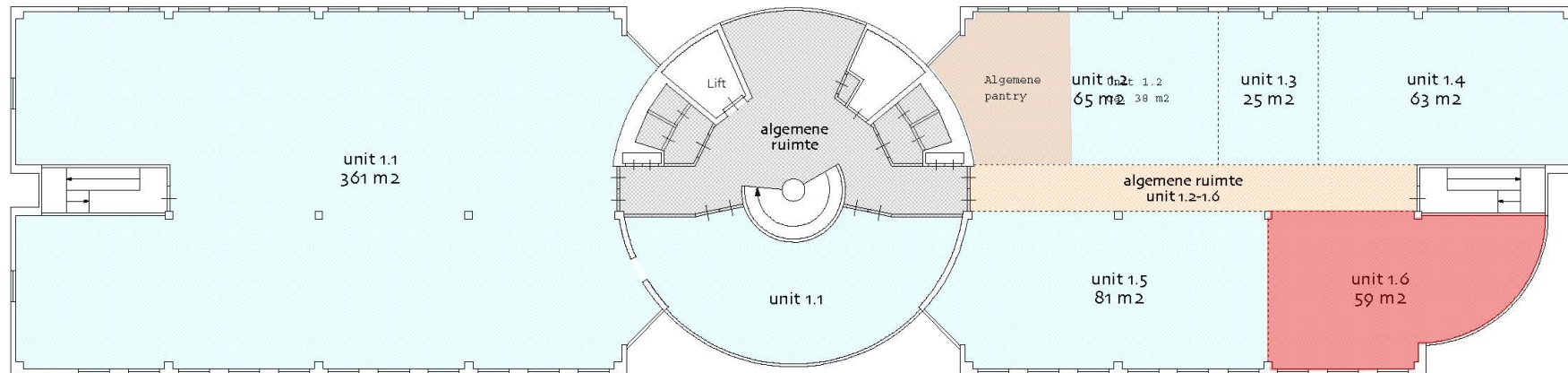
In nader overleg.



NB:  
de VVO van de kantoorunits is  
inclusief toerekening van  
algemene ruimte

object: Houtzaagmolen 99-113  
plaats: Ridderkerk  
datum: 27 februari 2008  
betreft: [verhuurbare vloeroppervlakte](#)  
[VVO per unit conform NEN 2580](#)  
schaal: 1:200

AeQO Property Support BV tel 010 276 2711



1e verdieping

# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC 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.