

Gieterijstraat 85  
2984 AB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Moderne, zelfstandige kantoorruimte op zichtlocatie nabij Ridderkerk-centrum

# Gieterijstraat 85 | Ridderkerk

Moderne, zelfstandige kantoorruimte in twee lagen die deel uitmaakt van een representatief bedrijfsverzamelcomplex gelegen op een fraaie zichtlocatie nabij Ridderkerk-centrum. De kantoorruimte beschikt over een compleet en net opleverniveau.

In de directe omgeving zijn o.a. supermarkt Dirk van den Broek, bouwmarkt Gamma en sportschool Basic Fit gevestigd.

## Locatie:

Bedrijventerrein De Gieterij is gelegen nabij Ridderkerk-centrum en biedt middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushaltes zijn op loopafstand aanwezig.

## Afmetingen:

Ca. 78 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte (verdeeld over 2 lagen).

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfs-/kantoordoeleinden.

## Energie label:

C, geldig t/m 03-03-2027.





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonvloeren;
- verdiepingsvloeren kantoren uitgevoerd in beton (kanaalplaatvloeren);
- gevels deels geïsoleerde aluminium/metalen beplating, deels metselwerk, deels keramisch;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,70 meter, vrije hoogte op de verdieping ca. 2,80 meter;
- wandgoten met wandcontactdozen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie met radiatoren/convectoren;
- airco splitunit op de verdieping;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie.

### **Reclamevoering:**

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



**Huurprijs:**

€ 1.100,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 55,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodieke dakinspectie;
- periodieke glasbewassing;
- periodiek terrein- en tuinonderhoud;
- 44% van de OZB-aanslag (voorheen het gebruikersdeel) alsmede alle belastingen en heffingen die betrekking hebben op het feitelijke gebruik;
- administratiekosten 5%.

**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 of waarborgsom 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:**

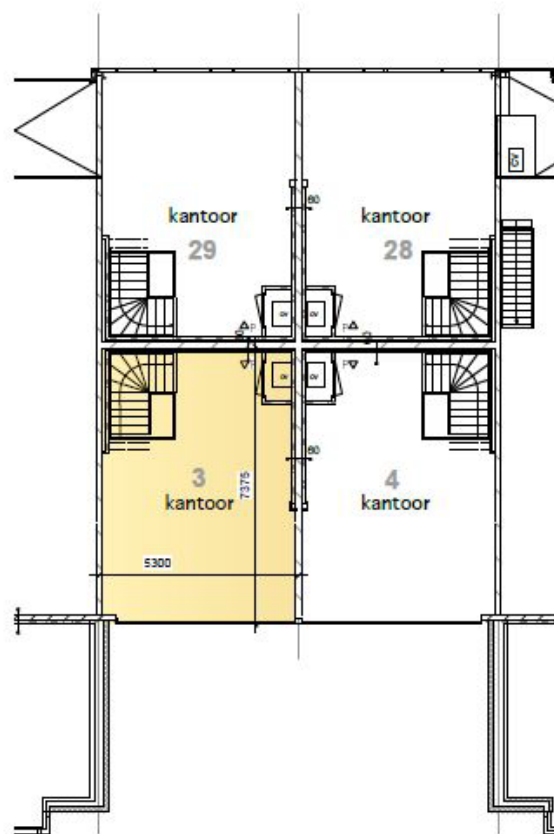
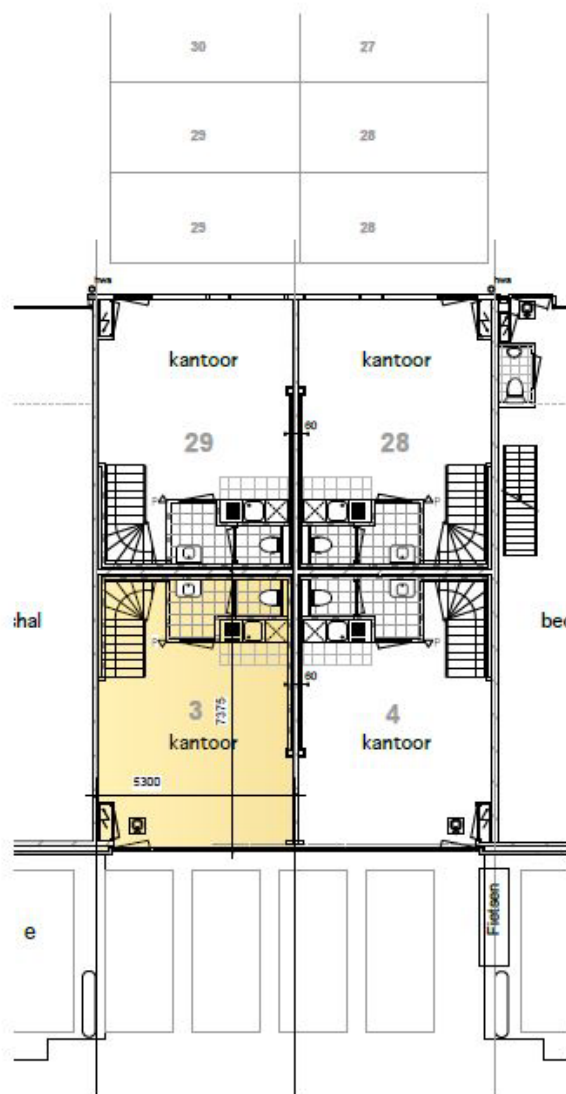
Op korte termijn beschikbaar.





# UNIT 3/10/17/28

(unit 4/11/18/29 gesp.)





# 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)

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.