

Gieterijstraat 125
2984 AB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Fraaie kantoorunit op bovenste verdieping van kantoorgebouw nabij Ridderkerk-centrum

Gieterijstraat 125 | Ridderkerk

Representatieve kantoorruimte gelegen op de bovenste verdieping van een herkenbaar gelegen kantoorgebouw nabij Ridderkerk-centrum.

De kantoorruimte heeft een compleet en representatief afwerkingsniveau, ruime daglichttoetreding door de grote raampartijen en fraai balkon. Het gebouw beschikt over airco en een lift. Uitstekende parkeergelegenheid op het eigen parkeerterrein.

Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie vanaf de Havenstraat, de doorgaande weg naar Ridderkerk-centrum. De locatie biedt via de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushaltes zijn op loopafstand aanwezig.

In de directe nabijheid zijn o.a. Gamma, Basic-Fit en supermarkt Dirk van den Broek gevestigd. Daarnaast bevindt zich naast het pand een bedrijfsverzamelgebouw met een diversiteit aan bedrijven.

Afmetingen:

Ca. 79 m² VVO (ca. 55 m² netto oppervlakte) kantoorruimte.

Bovengenoemd oppervlakte VVO betreft het netto oppervlakte van de kantoorunit inclusief het aandeel in de algemene ruimten (entree, toiletten, pantry, etc.).





Parkeren:

1 eigen parkeerplaats;

Tevens ruime openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energielabel:

A.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree met intercominstallatie;
- lift;
- vrij indeelbaar
- systeemplafonds met led-verlichting;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- PVC (nieuw);
- airco splitunits;
- cv-installatie met convectoren;
- balkon van ca. 55 m²;
- gezamenlijke toiletgroep;
- gezamenlijke pantry;
- gezamenlijk dakterras.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Maandelijks wordt een bedrag van € 250,- exclusief BTW als voorschot in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra, inclusief vastrecht (omslag naar rato m² gehuurde kantoorruimte);
- schoonmaakkosten algemene ruimten (o.a. lift, beglazing binnenzijde van de gemeenschappelijke ruimten, terrassen en parkeerterrein);
- energieverbruik algemene ruimten;
- onderhoud verlichting algemene ruimten;
- onderhoudskosten en periodieke controle technische installaties (lift, koeling, verwarming, ontruimingsinstallatie, alarminstallatie en intercominstallatie);
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- tuinonderhoud en onkruidvrije houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 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:

Per direct beschikbaar.

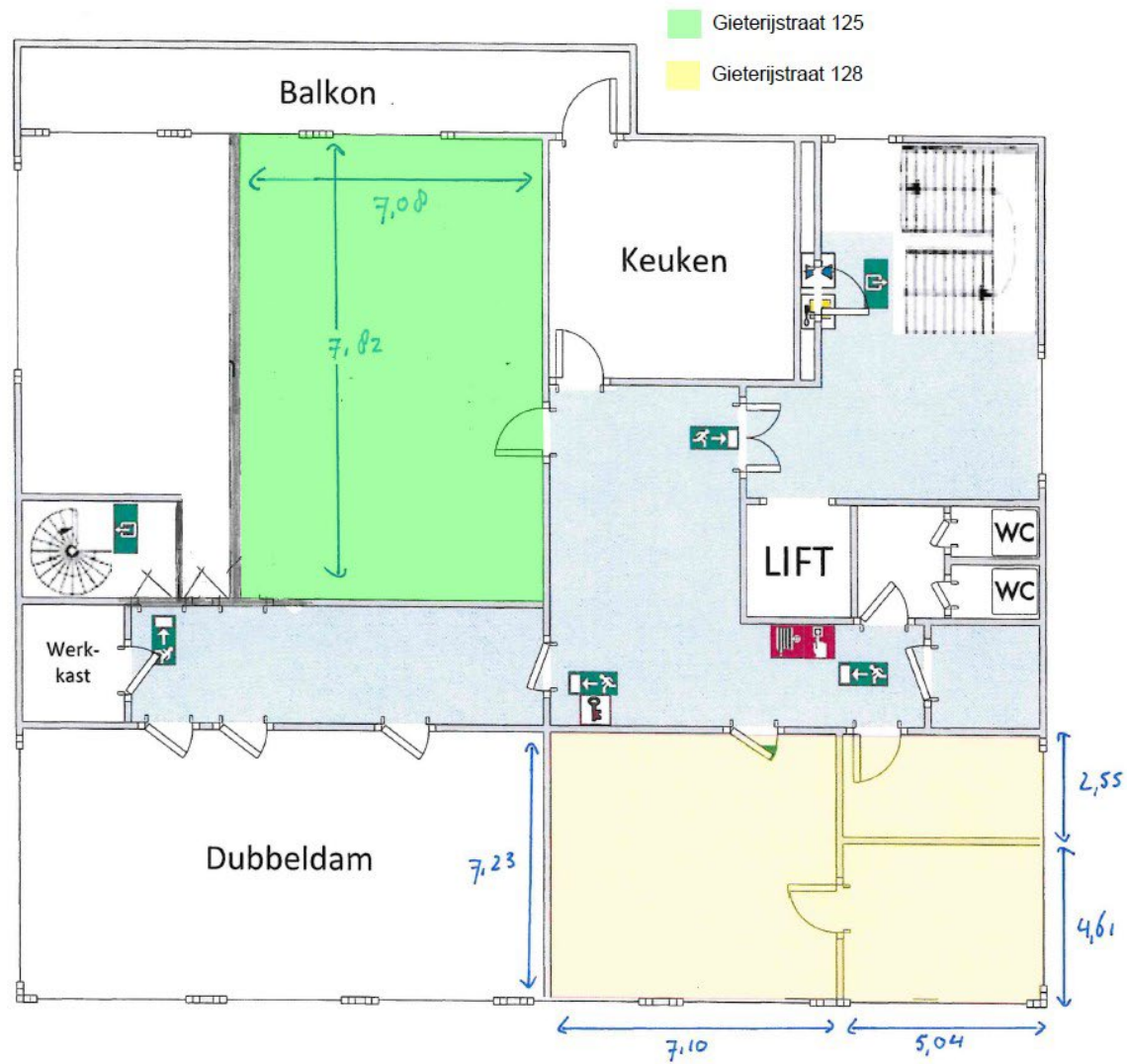












Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.