



---

#### Betreft:

Te huur, het mooiste kantoor van Ridderkerk! Een uniek turn-key object bestaand uit ca. 328 m<sup>2</sup> v.v.o. zeer hoogwaardig ingerichte kantoorruimte met opslag-gelegenheid en 4 eigen parkeerplaatsen. Een en ander gesitueerd op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping van een buitengewoon representatief kantoorpand gelegen aan de Tinstraat 83 te Ridderkerk. Aan de buitenzijde is gelegenheid tot het voeren van een goed zichtbare naamsaanduiding. Het object is gelegen in een groene omgeving, in de nabijheid van het centrum van Ridderkerk.

#### Ligging en bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar vanaf knooppunt Ridderkerk (A-15 en A-16) en de Rotterdamseweg. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed middels een busverbinding op loopafstand.

---

### Oppervlakten:

In totaal ca. 328 m<sup>2</sup> VVO kantoor/bedrijfsruimte welke als volgt is verdeeld:

- Begane grond: ca. 121,6 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- Begane grond: ca 43,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 1<sup>e</sup> verdieping: ca. 162,6 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Het object is ingemeten en er is een NEN2580-meetrapport beschikbaar.

### Parkeren:

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Het is overigens mogelijk in de praktijk meer auto's te parkeren op eigen terrein. In de directe omgeving bevindt zich volop gelegenheid tot gratis parkeren langs de openbare weg.

### Huurprijs:

De huurprijs voor het gehele object inclusief de parkeerplaatsen bedraagt € 4.500,- excl. BTW per maand.

### Huurtermijn:

In de basis 5 + 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

### Datum van oplevering:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

### Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten van toepassing, huurder dient zelf zorg te dragen voor:

- Levering van gas, water en elektra;
- Schoonmaak;
- Periodieke (3x per jaar) glasbewassing gevelramen buitenzijde (onderhoudscontract over te nemen voor € 37,50 per maand);
- afvoer afval middels containers
- Periodiek onderhoud technische installaties: airco's (onderhoudscontract over te nemen voor € 83,33 per maand), CV installatie (onderhoudscontract over te nemen voor € 20,- per maand) en de elektrische roldeur airco's (onderhoudscontract over te nemen voor € 15,50 per maand);
- Periodieke controle brandblusmiddelen (onderhoudscontract over te nemen voor € 10,- per maand);
- Periodieke controle brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie (onderhoudscontract over te nemen voor € 20,- per maand)
- Periodiek onkruidvrij houden buitenterrein (onderhoudscontract over te nemen voor € 25,- per maand).

---

### Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A+ en is geldig tot en met 02-05-2033.

### Staat van oplevering:

Het pand is tot recent in gebruik geweest bij een eigenaar gebruiker uit de telecombranche. Vandaar dat het object voorzien is van een zeer hoogwaardig inbouwpakket. De ruimtes zijn onder andere voorzien:

- centrale entree voorzien van houten vloer en houten trap;
- luxe toiletgroepen (dames/heren) met natuurstenen vloeren;
- ingedeeld in kantoor kamers middels glazen systeemwanden\*;
- houten vloeren\*;
- spreek-luisterverbinding intercom;
- jaloezieën;
- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen en deels halogeen verlichting;
- buitenverlichting/ gebouwaanlichting in LED welke in alle mogelijke kleuren is te voeren\*;
- verwarming middels radiatoren en airco;
- airconditioning\* welke per ruimte is in te regelen;
- aanwezige databekabeling cat 6\*
- te openen ramen;
- pantry met inbouw keukenapparatuur\*;
- intercom;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie;
- alarminstallatie\*.

\*deze inrichtingscomponenten worden "om niet" over gedragen aan de huurder, onderhoud en vervanging is voor rekening huurder.

Overname van het aanwezige meubilair behoort tot de mogelijkheden.

### Zekerheidsstelling:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting. Indien er een waarborgsom wordt gestort, dan wordt daarover geen rente betaald door verhuurder.

---

### Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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).

### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

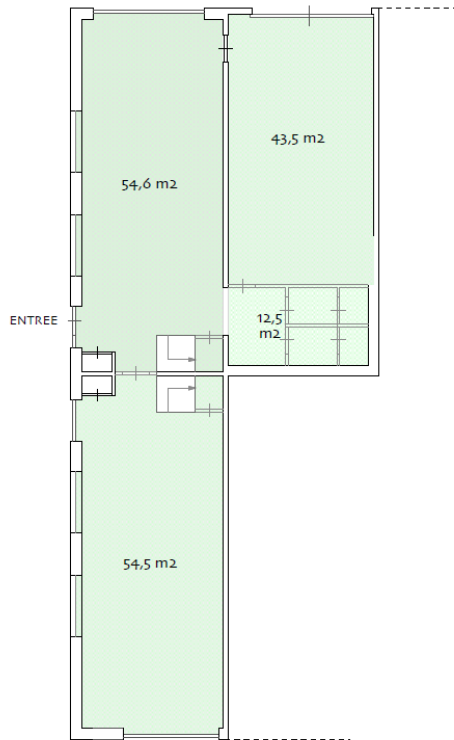
### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

### Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

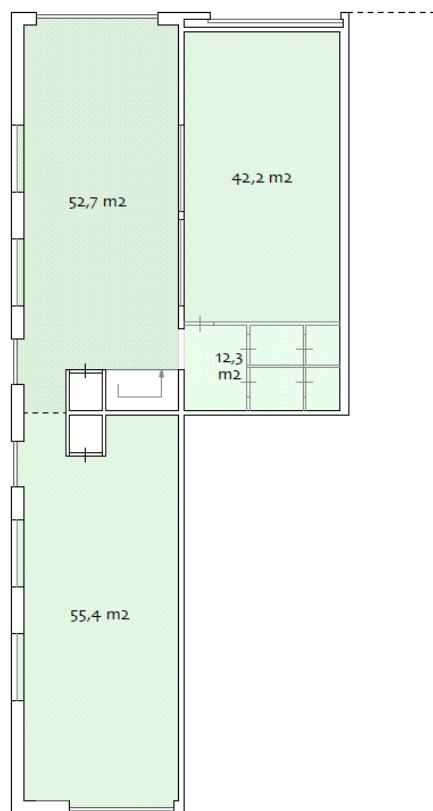
## Plattegrond:



object: Tinstraat 83  
plaats: Ridderkerk  
datum: 14 oktober 2024  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:150  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 165,1 m<sup>2</sup>

begane grond



object: Tinstraat 83  
plaats: Ridderkerk  
datum: 14 oktober 2024  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:150  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 162,6 m<sup>2</sup>

1e verdieping



















