

Gieterijstraat 87
2984 AB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Op zichtlocatie gelegen zelfstandige kantoorruimte nabij Ridderkerk-centrum

Gieterijstraat 87 | Ridderkerk

Modern kantoorpand deel uitmakend van een representatief verzamelcomplex gelegen langs de doorgaande weg naar Ridderkerk-centrum. Het kantoor bestaat uit een fraaie entree en 2 functionele kantoorlagen.

De kantoorlagen hebben een compleet en hoogwaardig opleveringsniveau, ruimte daglichttoetreding en eigen toilet en pantry. Totaal 4 eigen parkeerplaatsen.

Het kantoor kan zowel in z'n geheel als per verdieping worden verhuurd.

Het gebouw is voorzien van 23 zonnepanelen. Het voordeel van de zonnepanelen zal in goed overleg tussen partijen worden verdeeld.

Locatie:

Het kantoor bevindt zich op een dynamische locatie nabij Ridderkerk-centrum. In de directe omgeving zijn o.a. supermarkt Dirk van den Broek, bouwmarkt Gamma en sportschool Basic Fit gevestigd. 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.

Afmetingen:

Ca. 165 m² kantoorruimte.

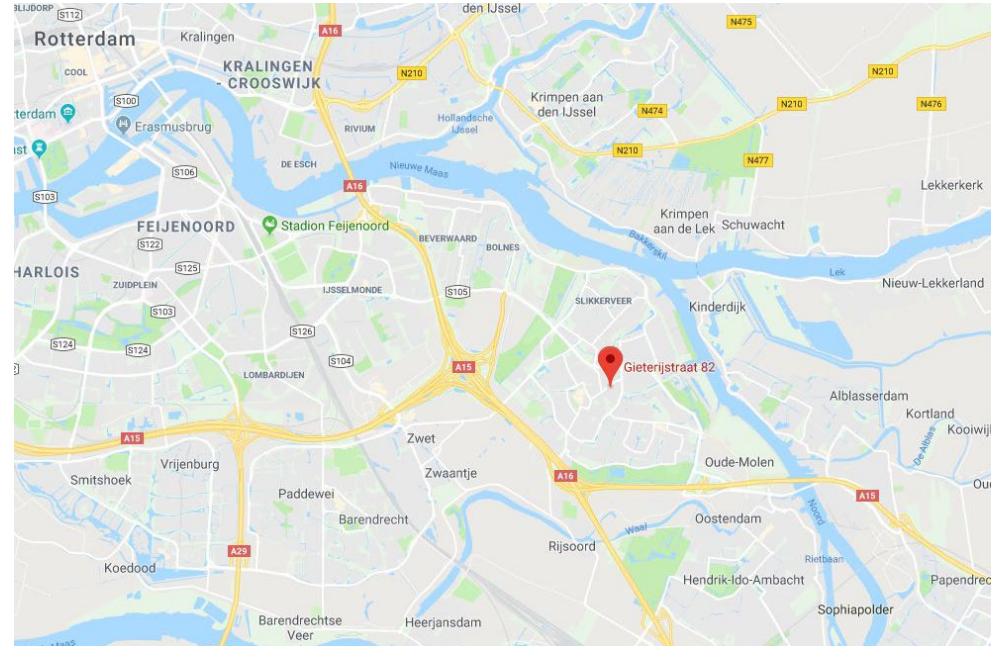
Deelverhuur per verdieping mogelijk (ca. 82,5 m² b.v.o.)

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.



Energielabel:

C, geldig tot 12 april 2031.

Het energielabel is vastgesteld voordat de zonnepanelen zijn aangebracht.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonvloeren;
- gevels deels geïsoleerde metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen, deels metselwerk en deels keramische tegels;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met isolerende beglazing;
- unit-scheidende 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:

- begane grond: entree/hal met betegelde vloer, stalen bordestrap met hardhouten treden en meterkast;
- 1^e verdieping: overloop met toilet en een kantoorruimte;
- 2^e verdieping: overloop met toilet en een kantoorruimte;
- de 2^e verdieping is voorzien van een gietvloer;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van cv-installatie met convectoren en radiatoren;
- koeling via airco-plafondunit;
- wandgoten met wandcontactdozen;
- pantry met onder- en bovenkastjes op de 1^e verdieping;
- betegelde toiletruimte voorzien van handwasbak op de 1^e en 2^e verdieping.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

Geheel: € 1.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Deelverhuur: per verdieping € 975,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 130,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke onderhoud noodverlichting;
- periodiek onderhoud zonnepanelen;
- periodieke dakinspectie;
- scope-10 keuring;
- scope-12 keuring;
- 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%.

Bij deelverhuur bedraagt het voorschot servicekosten € 65,- per maand exclusief BTW.

Tevens zal een nader te bepalen voorschot in rekening worden gebracht voor de levering van gas, water en elektra.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari 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:

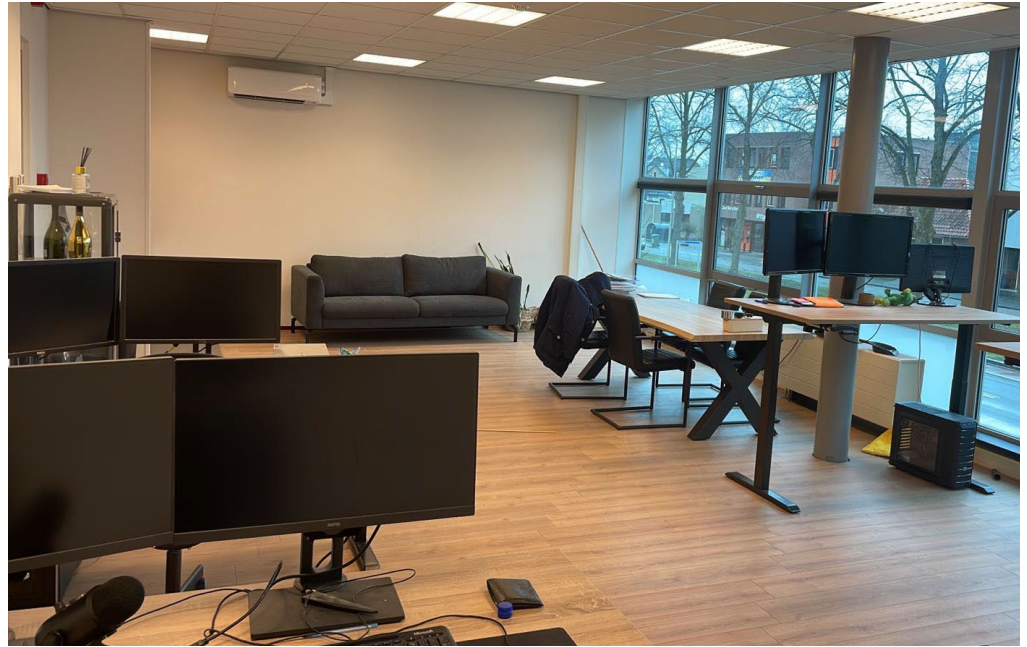
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

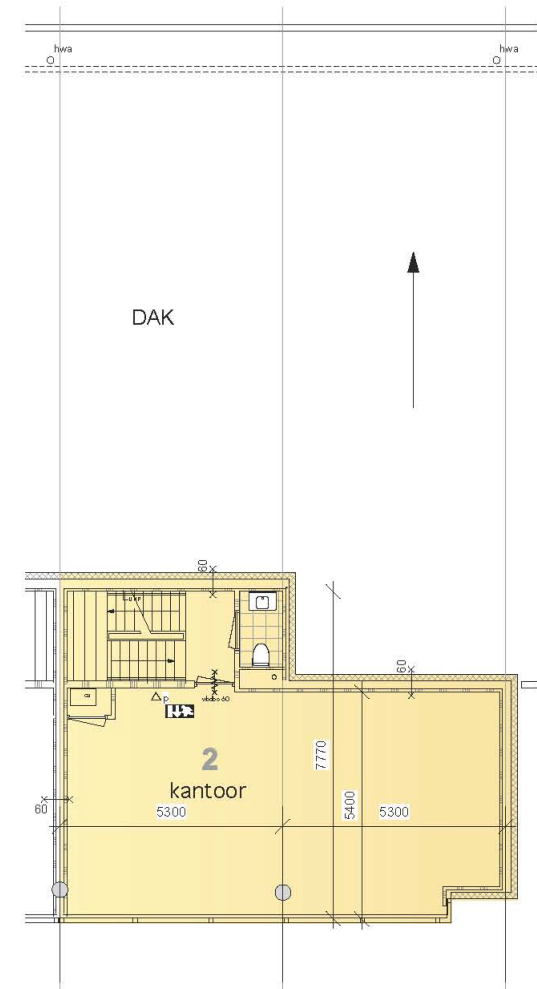
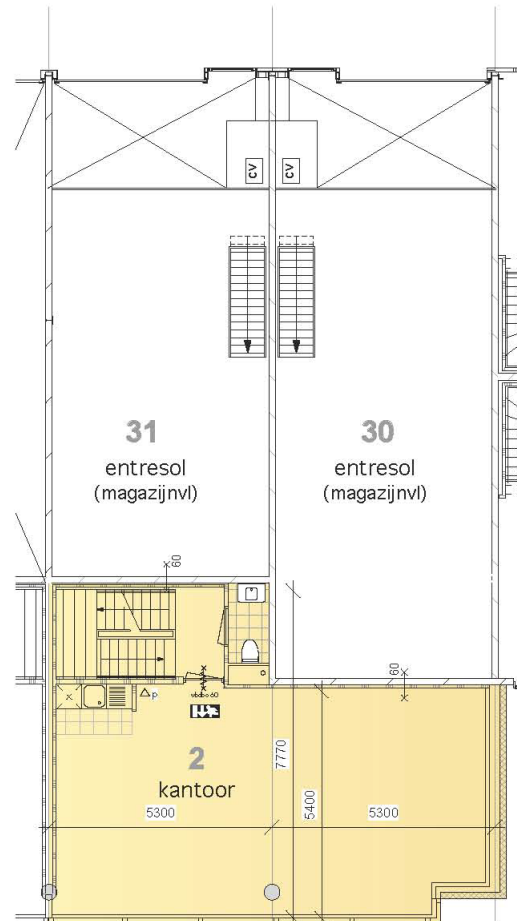
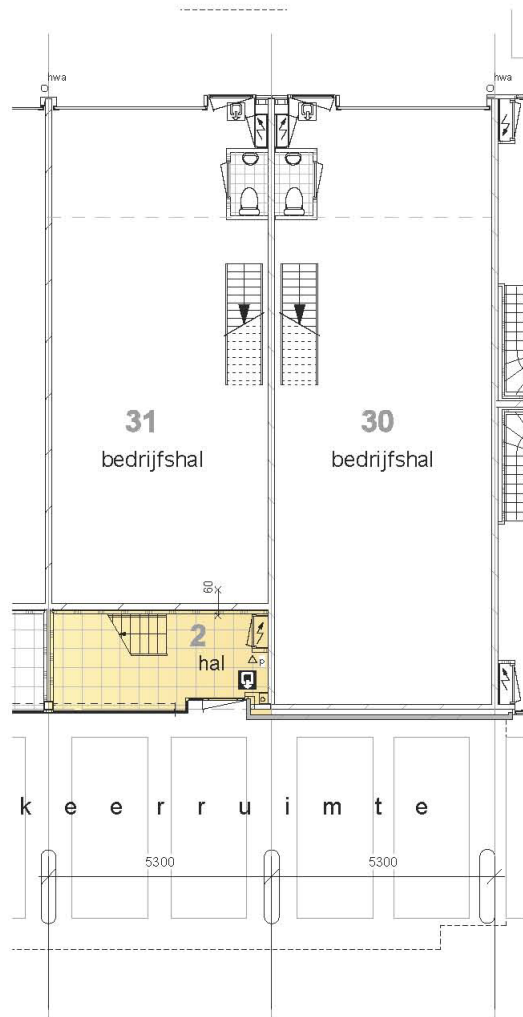
Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.



UNIT 2/6/9

(unit 5/8/12 gesp.)



Meters maken.

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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL 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.