

Handelsweg 200
2988 DC Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve kantoorruimte gelegen op AGF-bedrijventerrein Dutch Fresh Port

Handelsweg 200 | Ridderkerk

Representatief kantoorpand in 2 bouwlagen gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Dutch Fresh Port.

Het kantoor beschikt over veel daglichttoetreding en heeft een net en compleet afwerkingsniveau. De verdieping is middels scheidingswanden (grotendeels glazen wanden) ingedeeld in diverse kantoorruimten.

Locatie:

Dutch Fresh Port is het grootste agro/vers/foodcluster van Nederland en huisvest tal van (inter)nationaal opererende bedrijven als The Greenery, Bakker Barendrecht, Hillfresh, Van Oers, Olympic Fruit en Van Gelder Groente & Fruit. Van de Nederlandse export vindt 25% van de handel plaats op Dutch Fresh Port.

Dutch Fresh Port is gelegen aan de Zuidkant van Rotterdam en heeft via rijksweg A15 een directe verbinding naar de Rotterdamse Haven (20 minuten, 15 kilometer) en via rijksweg A16 een goede verbinding naar de Antwerpse Haven (57 minuten, 86 kilometer).

Afmetingen:

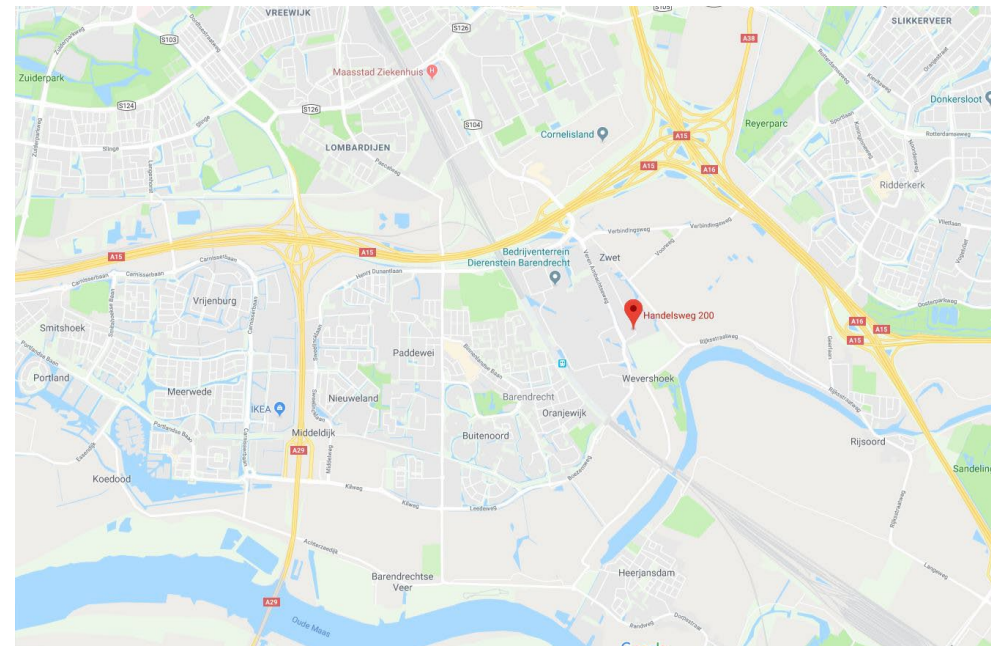
Ca. 200 m² kantoorruimte in twee lagen.

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bouwjaar:

2004.





Energielabel:

C, geldig t/m 25 juli 2028.

Verhuurder zal de huidige verlichting vervangen door led-verlichting waardoor het energielabel wordt verbeterd naar A.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevel;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon.

Voorzieningen/specificaties:

- eigen entree;
- vloerafwerking tapijt (eventuele vervanging voor rekening huurder);
- bouwkundige wanden afgewerkt met spuitwerk;
- compartimentering d.m.v. systeemwanden merendeels voorzien van glas;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte ca. 2,99 meter onder het systeemplafond begane grond;
- vrije hoogte ca. 2,79 meter onder het systeemplafond verdieping;
- verwarming middels c.v.-installatie met convectoren;
- koeling middels airconditioning;
- wandgoten met bekabeling t.b.v. data en elektra;
- te openen ramen;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- toiletgroep.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.300,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 135,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodieke glasbewassing buitenzijde (4 x per jaar);
- periodiek onderhoud LBK en koeling;
- periodiek onderhoud C.V.-installatie;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek onderhoud blusmiddelen;
- periodiek dakonderhoud en inspectie;
- 5% administratiekosten.

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 gedeponeerd 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 inclusieservicekosten inclusief BTW.

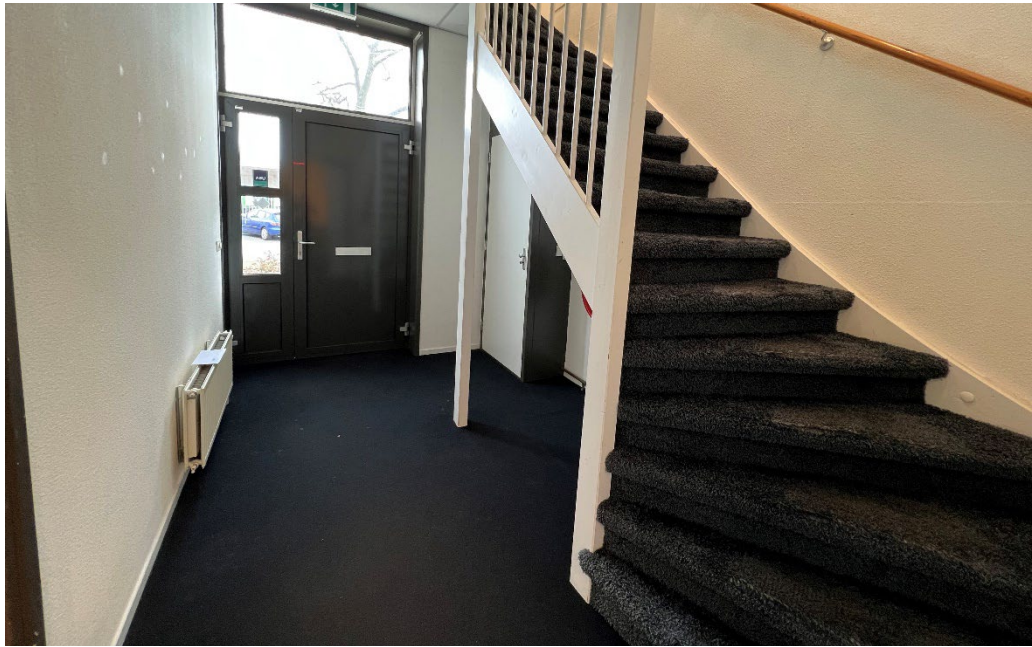
Omzetbelasting:

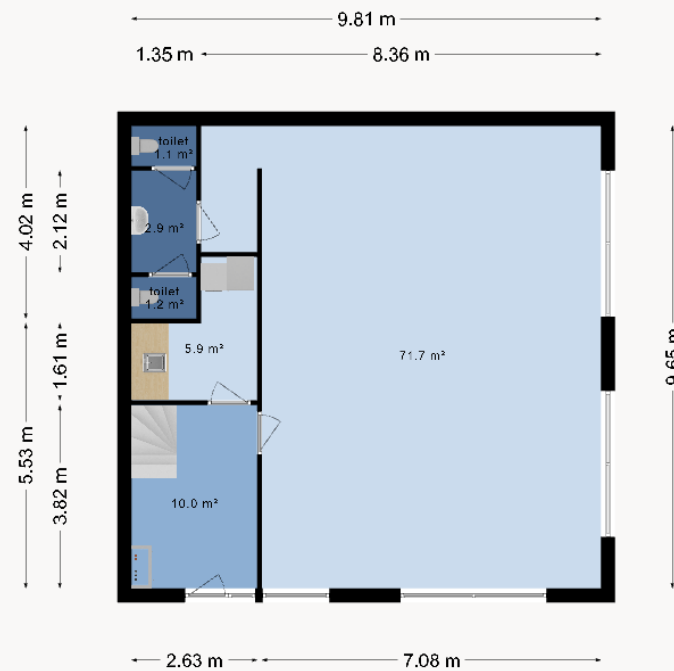
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

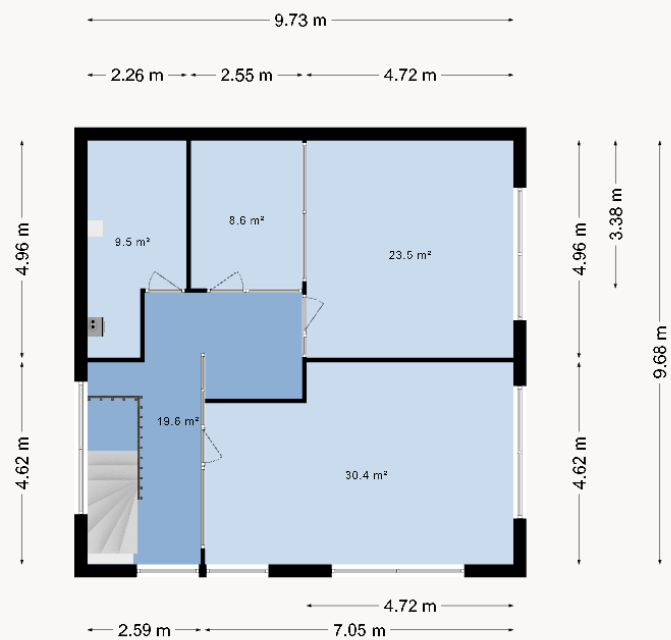
Op korte termijn beschikbaar.







Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.93 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 92 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

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.