



**Benedenrijweg 459C, 2983 LA Ridderkerk**  
**Huurprijs € 2.691,67 per maand**

## Omschrijving

Een unieke kans voor de huur van een kantoorruimte op een bijzondere locatie! De Houtloods is onderdeel van de enige, nog overgebleven oorspronkelijke historische buitenplaats in Groot-Rotterdam en top-20 Rijksmonument: Het Huys den Donck in Ridderkerk.

De Buitenplaats bestaat uit het hoofdgebouw Het Huys ten Donck (1746) en een aantal monumentale bijgebouwen waar recentelijk deze prachtige nieuwbouw aan is toegevoegd ter vervanging van de oude houtschuur. Vroeger gebruikt als opslag voor productiehout uit het Donckse Bos, maakte de houtschuur onderdeel uit van de utiliteiten die de buitenplaats zelfvoorzienend maakte. Vandaag de dag zijn een aantal bijgebouwen op de buitenplaats herbestemd als kantoren, om in het hedendaagse opnieuw bij te dragen aan de instandhouding van dit uniek cultuurhistorisch erfgoed! Met behoud van de historische schuur-stijl vanaf de straatkant (noordkant) als onderdeel van het ensemble van de Buitenplaats, is voor de zuidkant van het gebouw juist een contrasterende hedendaagse stijl gekozen. Dit brengt ruimschoots licht in het gebouw en prachtige uitzichten. Met voldoende eigen buitenruimte voor tussentijdse ontspanning, maakt dit een ideale werkplek. Op de Buitenplaats bevinden zich verder nog het monumentale Koetshuis, Dienstwoning en een Tiendgebouw, en nu de nieuwe Houtloods die in 2024 is gebouwd en recent opgeleverd.

De Nieuwbouw bestaat uit in totaal 280 m2 verdeeld in twee verticaal gesplitste kantoor units van ieder 140m2, waarvan de laatste nu te huur is, op een van de mooiste plekjes op de Buitenplaats, in de historische Boomgaard met volop zicht op het Donckse Bos vanuit het gebouw aan de zuidkant en op Het Huys ten Donck aan de west kant.

De Houtloods is duurzaam uitgevoerd en biedt de perfecte kantoorruimte of showroom voor een huurder met unieke raampartijen en uitzichten rondom en zelfs fijne eigen buitenruimte.

Bij de verhuur zijn 3 parkeerplaatsen inbegrepen waaronder 2 plaatsen met een oplaadpaal. Op het terrein van Huys ten Donck is verder nog meer parkeergelegenheid indien nodig en langs de Donckselaan parallel aan de buitenplaats kan ook kosteloos worden geparkeerd (banden op de weg, niet op de stoep). Langs de Ringdijk wordt ook vaak ontheffing geboden voor extra parkeergelegenheid (daar wel 2 banden in de bermkant).

### Indeling:

- Eigen entree met trap naar de eerste verdieping;
  - Royale (MIVA) toiletruimte;
  - Grote ruimte met openslaande deuren;
  - Eigen pantry met openslaande deuren aan de achterzijde en terrasruimte buiten met uitzicht op water en groen.
- 1e Verdieping:
- Hal met toegang tot toiletruimte met wandcloset en fontein;
  - Grote open ruimte met een mooie hoge nok en twee grote raampartijen met prachtig uitzicht op het Park en water en nog meerdere ramen.

### Huurvoorwaarden:

Kale huur € 2.791,67,- per maand excl. BTW;  
Servicekosten ca. € 350,- per maand excl. BTW;  
Huurder dient zelf een energiecontract af te sluiten;  
Huurperiode nader te bepalen;  
Per direct beschikbaar;  
Bankgarantie ter hoogte van 2 maanden huur;  
Oplevering conform huidige toestand;  
Huurder is zelf verantwoordelijk voor het binnenschilderwerk en (extra) verlichting waarbij er in principe alleen de geldende kleuren gebruikt kunnen worden en het hout in het interieur niet overschilderd mag worden;  
Alle veranderingen of werkzaamheden aan het monument graag expliciet alleen in overleg en met toestemming van Verhuurder;

Ramen zemen en onderhoud van tegels/terrassen direct om het gebouw heen zijn voor verantwoordelijkheid en rekening van Huurder als onderdeel van reguliere schoonmaak.

#### **USP's/Kernwaarden van deze plek:**

Rust, ruimte, omringd door natuur, cultuurhistorie, dorpsgevoel en toch aan de rand van een wereldstad. Het centrum van Rotterdam bevindt zich op ca. 20 minuten afstand.

Uitzicht op het Park, groen en cultuurhistorie rondom;

Voldoende buitenruimte;

MIVA toegankelijk;

Eigen ingang vanaf de Benedenrijweg;

Inclusief parkeergelegenheid.

#### **BUITENPLAATS HET HUYS TEN DONCK**

- Bushalte Huys ten Donck (bus 144) voor de deur (loopafstand);

- Eigen Watertaxi halte voor de deur (buitendijks) in het Donckse Haventje (inrichting terrein moet nog worden afgerond maar de steiger ligt er al);

- 5 Minuten van de snelweg;

- 5 Minuten rijden van een winkelcentrum;

- 7 Minuten fietsen van de Waterbus (Ridderkerk, de Schans) met per half uur verbindingen van en naar Rotterdam met tussenhaltes t/m Dordrecht;

- 20 Minuten van het centrum van Rotterdam;

- 15 Minuten van treinhalte Rotterdam-Lombardijen;

- 25 Minuten van Rotterdam/ The Hague Airport.

[www.huystendonck.nl](http://www.huystendonck.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 140 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, toilet, pantry, verwarming

### Parkeren

Parkeren op eigen terrein

## Locatiekaart





## Foto's









