



TE HUUR

# Wolweverstraat 20-34 Ridderkerk

Ridderpoort Offices





# Kerngegevens

## Metrage

Unit 3	ca. 414 m <sup>2</sup>
Unit 6	ca. 1.025 m <sup>2</sup> *

*\* Deze units zijn te combineren*

## Huurprijs

EUR 120,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Voorwaarden

BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	Nader te bepalen
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW

## Kenmerken

Bouwjaar	1998
Totale oppervlakte	ca. 3.384 m <sup>2</sup>
Bestemming	Kantoren, BV t/m 4.1
Parkeernorm	1:65
Huurprijs parkeerplaats	EUR 55,- per maand
EPC-Label	A en B



# ‘Ridderpoort Offices’

In het prominente kantoorgebouw ‘Ridderpoort Offices’ bieden wij twee zelfstandige kantoor-units te huur aan. Deze units zijn tevens te combineren tot één unit. De kantoren zijn voorzien van een eigen entree (en meterkast) en ruimte voor signing is aanwezig op deze zichtlocatie waardoor het mogelijk is om uw bedrijf op onderscheidende wijze te huisvesten.

Door de speelse indeling, lichtinval en sfeervolle passage in combinatie met het gebruik van tijdloze materialen heeft de kantoorruimte een hoge mate van kwaliteit. Er is ruimte voor alle type ondernemingen, van nieuwe technologische start-ups tot gerenommeerde advocatenbureaus al dan niet in combinatie met sales, R&D of showroom.

Wilt u zich op comfortabele wijze huisvesten en profiteren van de uitermate strategische ligging dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging ter plaatse!

## Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein ‘Woude’ in Ridderkerk. Dit is een gemengd terrein met uiteenlopende functies met aan de randen voornamelijk kantoorgebouwen. De bereikbaarheid is uitermate gunstig. De rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Breda) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Op loopafstand zijn bushaltes gelegen.

## Bereikbaarheid

Op korte afstand zijn de op- en afritten van de Rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) gelegen en via de randweg N3 is er een directe aansluiting op de Rijksweg A15 (Utrecht-Antwerpen). Voorts is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing de beheersverordening van de gemeente Ridderkerk waaruit blijkt dat de onderhavige locatie is aangewezen als ‘Bedrijventerrein in combinatie met overige functies’. Hieronder zijn in ieder geval begrepen ‘bedrijven’ (tot en met categorie 4.1), ‘kantoren’ en ‘detailhandel’ (uitsluitend als ondergeschikte activiteit bij bedrijven).

## Opleveringsniveau

In de basis wordt de kantoorruimte casco-gerenoveerd aangeboden: wit gesauste bouwkundige wanden, nieuwe systeem plafonds voorzien van LED verlichting, aansluitpunt t.b.v. een pantry, gerenoveerde sanitaire voorzieningen, vloeren gereed voor het leggen van vloerafwerking. Unit 6 is voorzien van een eigen lift-installatie. Unit 3 is voorzien van zonnepanelen waardoor geprofiteerd kan worden van lagere kosten voor elektra.



Wilt u zich op  
**comfortabele**  
wijze huisvesten?  
**Ridderpoort  
Offices.**

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



## Beschikbaar

Unit	Oppervlakte		Aanvaarding
3	ca. 414 m <sup>2</sup>	Begane grond + 1 <sup>e</sup> etage	per direct
6	ca. 1.025 m <sup>2</sup>	2 <sup>e</sup> etage	per direct

Deze units zijn te combineren tot één unit van ca. 1.439 m<sup>2</sup>.

De huurprijs bedraagt EUR 120,- per m<sup>2</sup> per jaar.







# Huurvoorwaarden

## Betalingen

Huur, eventuele servicekosten en BTW per maand vooruit.

## Huurtermijn

5 jaar, kortere huurperioden in overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

## Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, eventuele servicekosten en BTW.

## Leveringen en diensten

Glas- en gevelreiniging, schoonmaak atrium, vuilafvoer, terrein onderhoud, periodiek onderhoud van klimaatinstallaties, blusmiddelen en vluchtwegverlichting, dakonderhoud, verbruik elektra verlichting atrium, keuring elektrische installaties en 5% administratiekosten.

Voorschot: EUR 12,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.















# Plattegrond

## Begane grond



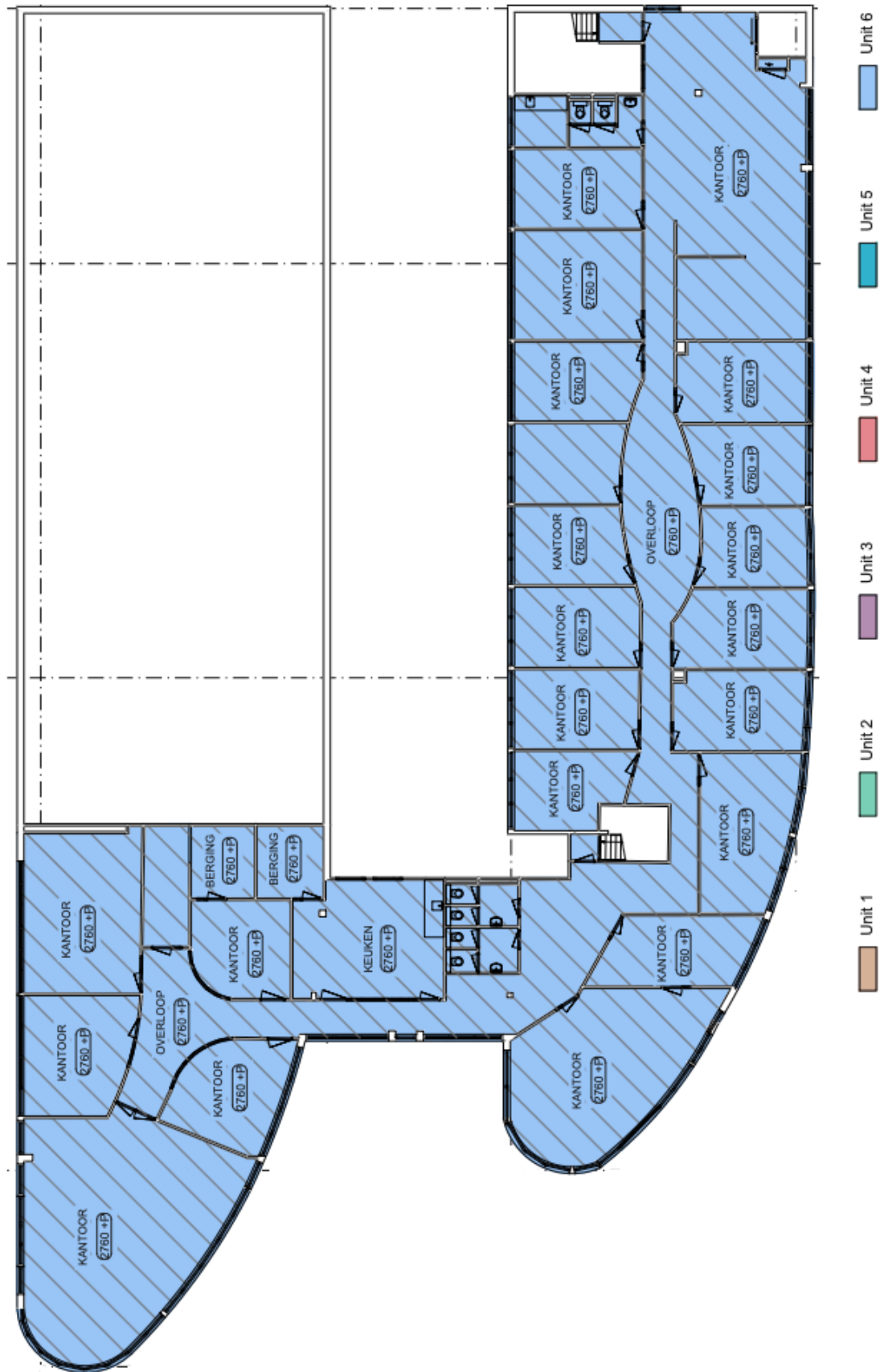
# Plattegrond

1<sup>e</sup> etage

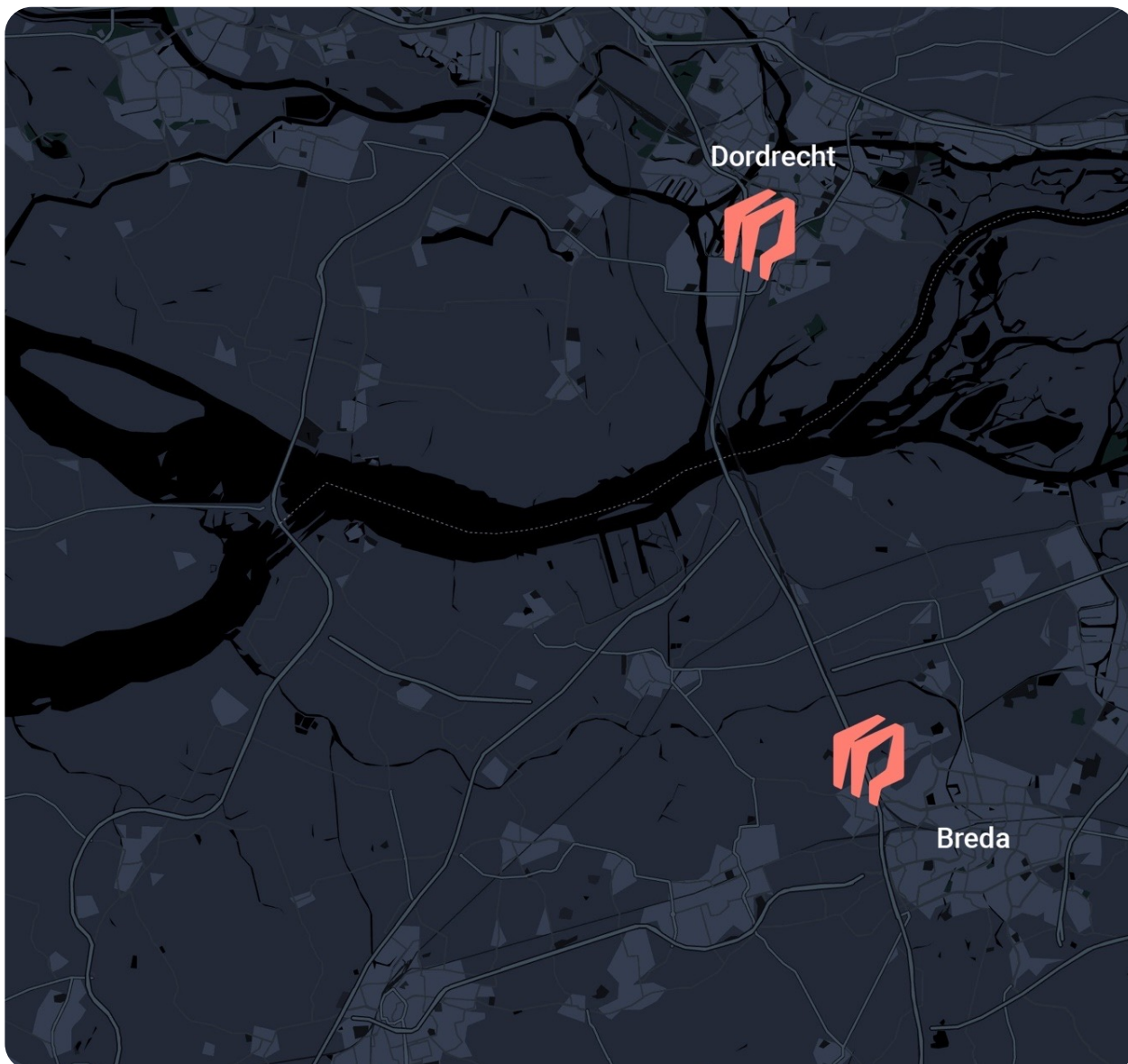


# Plattegrond

2<sup>e</sup> etage







## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 2380 (Dordrecht)  
[info@eqrealestate.nl](mailto:info@eqrealestate.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**  
**Niek Dijkmans**  
[niek@eqrealestate.nl](mailto:niek@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**  
**Nathan van der Giessen**  
[nathan@eqrealestate.nl](mailto:nathan@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 19 75 44 81



**DISCLAIMER**

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

