

# Dillenburgplein 2

2983 CC Ridderkerk

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Op de hoek gelegen winkelruimte op buurtwinkelcentrum Dillenburgplein in Ridderkerk

## Dillenburgplein 2 | Ridderkerk

Op de hoek gelegen winkelruimte, deel uitmakend van buurtwinkelcentrum (zonder leegstand) Dillenburgplein in Ridderkerk. Het object bestaat uit twee appartementsrechten en een deel eigen grond.

Het goed lopende buurtwinkelcentrum Dillenburgplein is gelegen in woonwijk Slikkerveer. Hier zijn onder anderen gevestigd een AH supermarkt, een bakker, een reisbureau, een sigarenwinkel, een Chinees restaurant, Kruidvat, diverse kledingwinkels, een gezondheidswinkel, een slagerij, een taverne, een winkel met kappersbenodigdheden, een cadeauwinkel en twee kappers.

### Locatie, bereikbaarheid en parkeren

Dillenburgplein is via de Rotterdamseweg, de Randweg en de Johan Sebastian Bachstraat goed te bereiken vanaf de rijkswegen A15 en A16. Parkeren is gratis (blauwe zone).

### Afmeting:

417,1 m<sup>2</sup> VVO winkelruimte.

Bovenvermelde metrage is gebaseerd op een NEN-2580 meetrapport.

### Bestemming:

Gemengd 2, hieronder valt detailhandel en dienstverlening. Verdere horeca is volgens de gemeente niet toegestaan.



### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : A;
- nummer : 7885;
- appartementsindices : A-1 en A-4; respectievelijk 44/68<sup>e</sup> en 2/68<sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap.

### en

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : A;
- nummer : 5884;
- groot : 63 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Bouwjaar:

1966, bron: Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

### Energie label:

A, geldig t/m 23 maart 2030.

### Verkoopvoorwaarde:

As is where is.



## VVE Dillenburgplein 2, 24 en 26 te Ridderkerk:

Eigenaar heeft aangegeven dat de VvE in 2021 is opgeheven.

### Bouwaard:

- betonvloer;
- opbouw onderheide betonconstructie;
- aluminium pui met isolerende beglazing;
- frontbreedte ca. 10,19 meter;
- vrije hoogte onder het bouwkundige plafond ca. 3,11 meter in het voorste gedeelte en ca. 2,54 meter in het achterste gedeelte;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2.64 meter;
- de ruimte is casco.

### Reclamevoering:

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

### Vraagprijs:

€ 695.000,- kosten koper (géén BTW).

### Huurprijs:

€ 4.900,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### Servicekosten:

Nader te bepalen.

### Huurperiode:

5 jaar.



**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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

**Zekerheidstelling:**

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

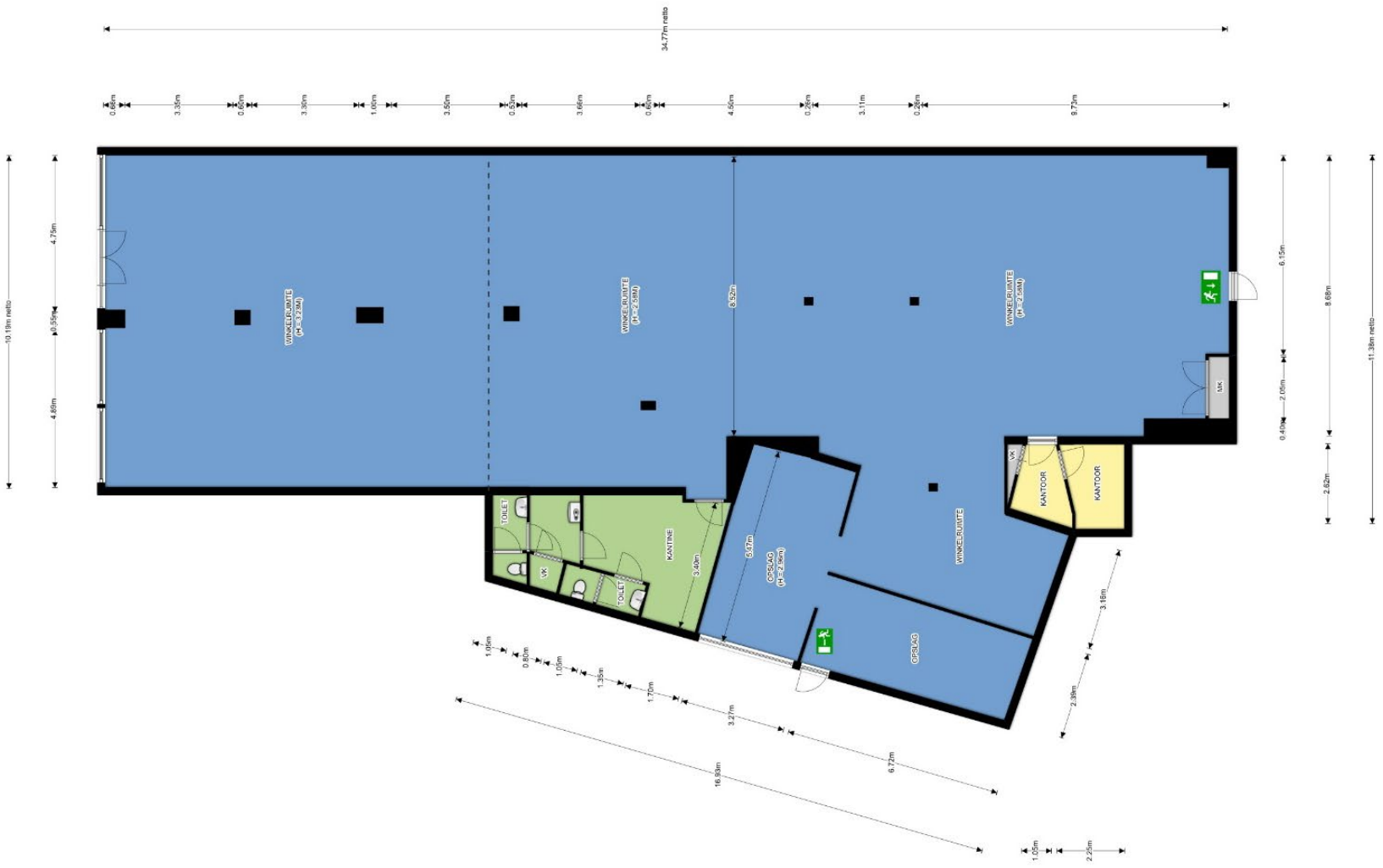
**Omzetbelasting:**

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.





DILLENBURGPLEIN 2  
2983 CC RIDDERKERK







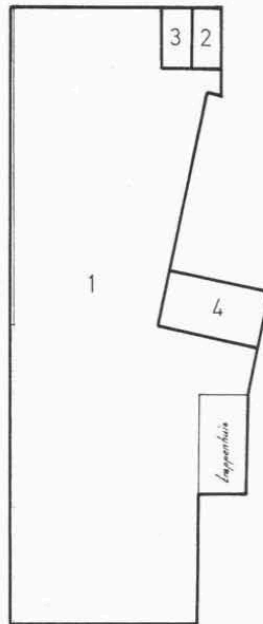
Kad. situatie 1 : 1000



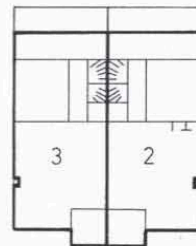
Voorgenomen splitsing in  
4 appartementsrechten van het  
kadastrale perceel :  
gemeente Ridderkerk  
sectie A nr 7065

dd. 26 Oktober 1983  
de notaris:

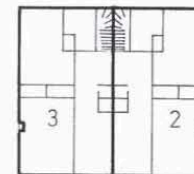
TH. J. M. SCHUURMANS  
NOTARIS  
Wachter van het vacante  
kantoor van Mr. H. B. Bak  
3331 EZ ZWAMRECHT  
34  
3331 EZ ZWAMRECHT  
34  
3331 EZ ZWAMRECHT  
34  
Telefoon 078 - 121355



Begane grond 1 : 200



1<sup>e</sup> Verdieping 1 : 200



2<sup>e</sup> Verdieping 1 : 200

Complex aanduiding: 7065 A  
Rotterdam, 11 NOV. 1983  
De Hypotheekbewaarder,

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.  
W.G. Th. J. M. Schuurmans.

De ondergetekende, THEODORUS JOHANNES MARIE SCHUURMANS, notaris,  
wonende te Dordrecht, verklaart dat deze tekening gelijk is  
aan de daarbij ter overschrijving aangeboden tekening.

Rotterdam, d. 26.10.83  
De Notaris, Th. J. M. Schuurmans  
Voor deze, J. Verschoor  
commissaris

# Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.