



RINGDIJK 5 | 2981 EV RIDDERKERK



Winkelruimte

Multifunctioneel pand op basis van de huidige bestemming 'Gemengd-2'

Het winkelpand is een dijkpand en heeft 2 adressen te weten: Ringdijk 5 en Benedenrijweg 2A

Het pand beslaat maar liefst ca. 221 m² over drie bouwlagen

Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

UW SPORTIEVE NVM BUSINESS MAKELAAR

U bent op zoek naar een nieuw pand of een locatie voor uw onderneming en bent zich aan het oriënteren naar de opties en mogelijkheden. Leuk dat u interesse toont in dit bedrijfsobject wat ons kantoor ter bemiddeling in portefeuille heeft. U leest in deze brochure alles over het object. Een compleet plaatje met foto's en plattegronden, maar ook met informatie over ondernemen in Dordrecht en met prachtige luchtfoto's brengen wij alle bedrijventerreinen in kaart. Tot slot laten wij u graag kennismaken met onze bedrijfsfilosofie en ons enthousiaste team.

Bent u klaar om op zoek te gaan naar uw nieuwe werkplek?

Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!



UW MAKELAAR VOOR DIT BEDRIJFSOBJECT

Edwin Zoomer

RM | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bekijk de volledige
omschrijving op
pagina

4

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor
foto's en plattegronden





TE KOOP

Vraagprijs
€ 385.000,-

Locatie
Ridderkerk

Functie
multifunctioneel

Bouwjaar
ca. 1930

Bouwworm
bestaande bouw

Parkeren
in de omgeving

Buitenruimte aanwezig
balkon

Totale bedrijfsoppervlakte
ca. 221 m²

Aanvaarding
in overleg



Ontdek
ONDERNEMEN
in Dordrecht!

Het **team** van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

HIER BEGINT FIJN WERKEN!

Woonwinkel Willemien en Corneel

Bijna 20 jaar lang vonden, en vinden klanten vandaag de dag nog steeds, hun weg naar de gezellige Woonwinkel Willemien en Corneel voor de aankleding en afwerking van hun woning, maar ook voor deskundige kleuradviezen voor in huis.

Na zo'n lange periode is voor Willemien en Corneel nu de tijd aangebroken om aan andere dingen te gaan denken en is de eerste stap hiertoe gezet door het pand aan de rand van het centrum in Ridderkerk te koop te zetten en toe te werken naar een beëindiging van de woonwinkel.

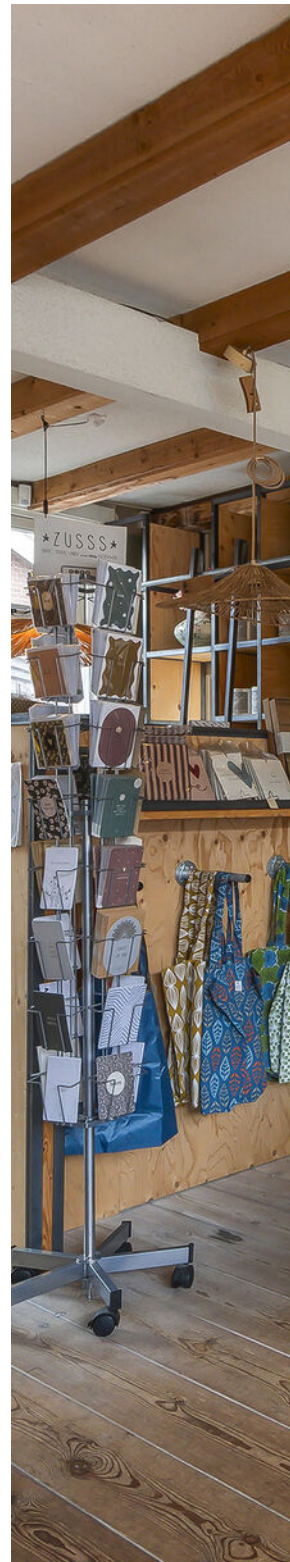
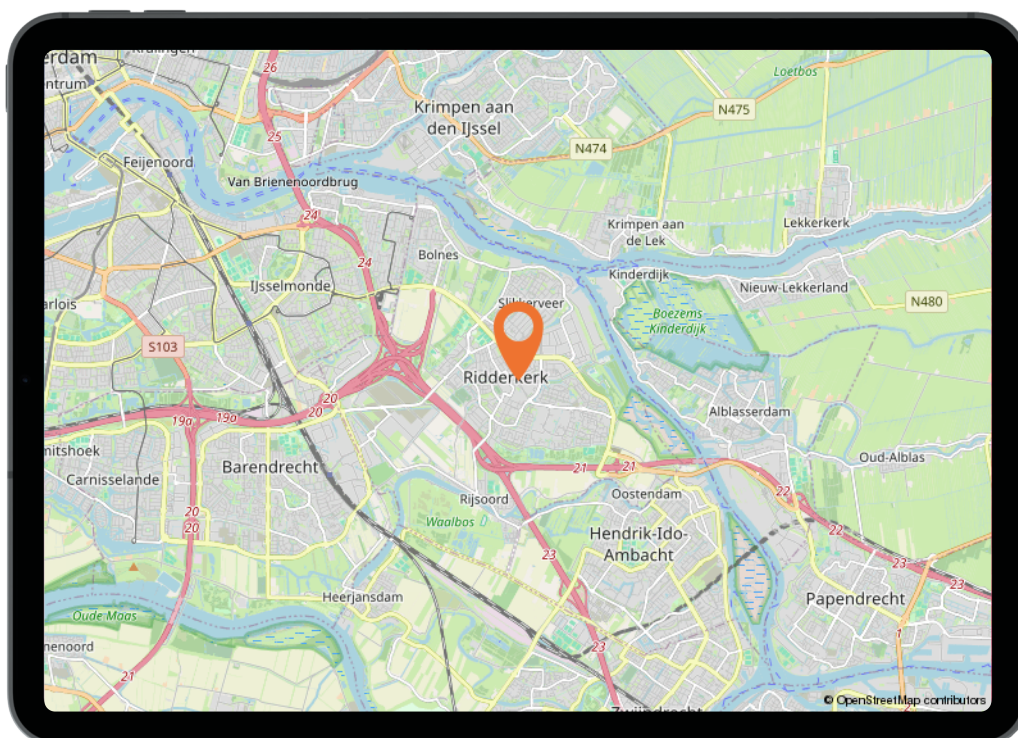
Het winkelpand is een dijkpand en heeft 2 adressen, te weten: Ringdijk 5 en Benedenrijweg 2A en vormt één kadastraal geheel (volledig bebouwde footprint van 86 m²). Het pand heeft geen monumentale status en beslaat maar liefst ca. 221 m² over drie bouwlagen (dijkniveau en kapverdieping elk ca. 79 m² en polderniveau ca. 63 m²). De breedte van het pand is ca. 11.05 meter en de diepte ca. 7.25 meter (binnen maats). Het vermoeden is dat het pand in het verleden ontstaan is door samenvoeging van twee voormalige dijkwoningen.

Voor aspirant kopers is het op voorhand een

interessant multifunctioneel pand op basis van de huidige bestemming 'Gemengd-2', bestemmingen/ functies kunnen o.a. zijn:

- Wonen (grote dijkwoning of bijv. twee dijkwoningen), voortzetting als winkelpand, Combinatie woon-/ winkelpand, kantoor-/ praktijkpand (dienstverlening), eventueel in combinatie met wonen of horeca (in combinatie met wonen). Naast uiteraard de huidige bestemming detailhandel zijn de andere bestemmingen goed te realiseren, maar deze dienen uiteraard in goed overleg met de gemeente Ridderkerk te geschieden.

RINGDIJK 5 OP DE KAART





Wat leuk dat u dit bedrijfsobject bekijkt!

Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over dit object of onze aanpak? Of wilt u een gratis advies voor aankoop, verkoop, huur of verhuur? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**





“

*Wat een mogelijkheden
heb je bij
dit leuke winkelpand!*





De houten balken aan het plafond geven zoveel sfeer!





“

Grote verrassende zolderruimte met 2 dakspanten en een bijna pand brede dakkapel aan zowel de voor als de achterzijde.

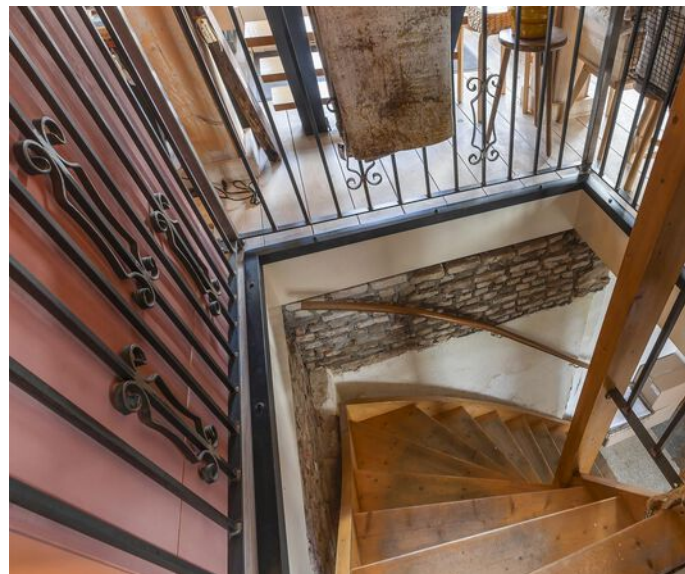






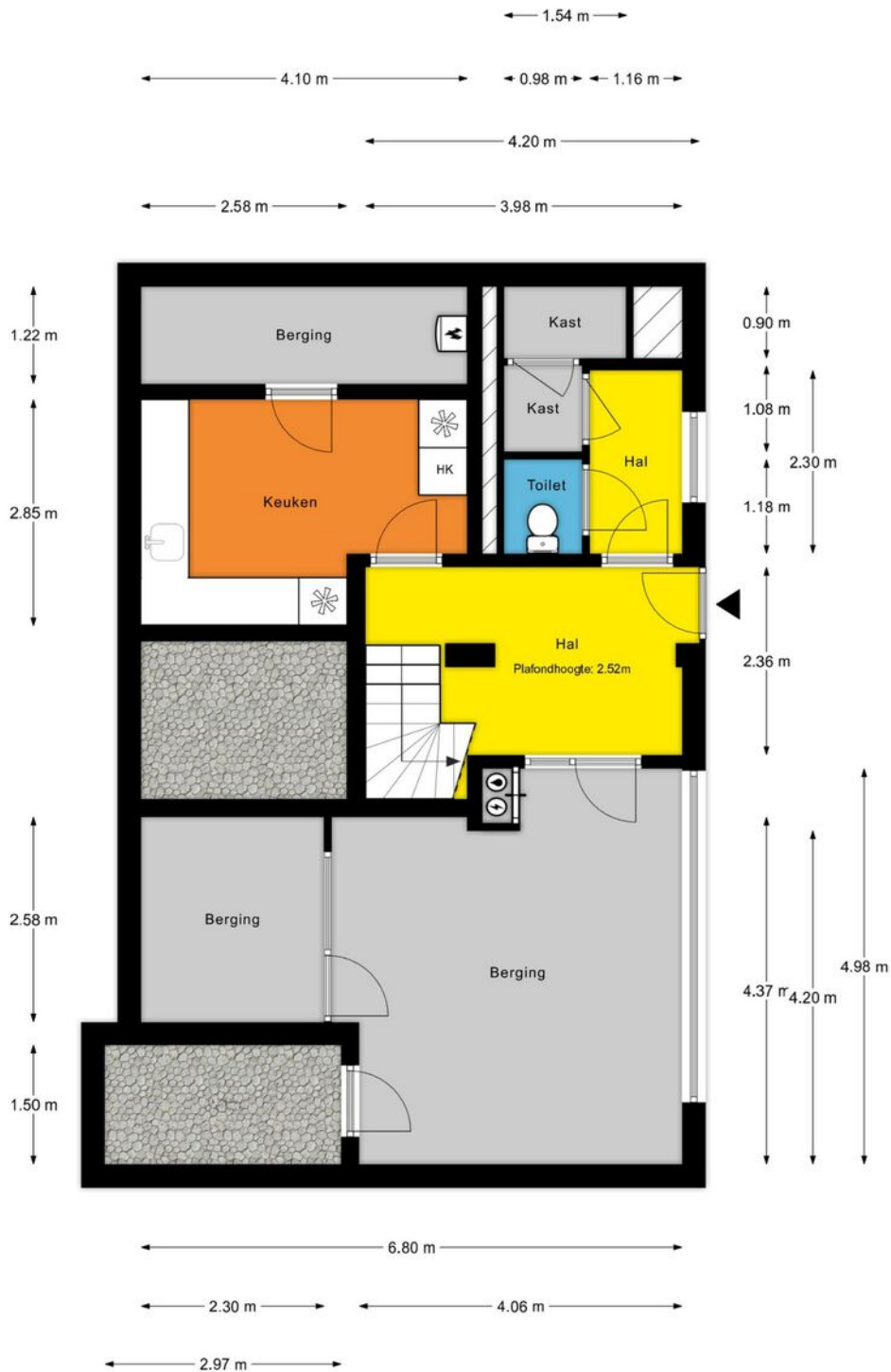
“

In het souterrain (entree vanaf de Benedenrijweg) heeft meer dan voldoende opslagruimte, een dichte keuken en een toilet





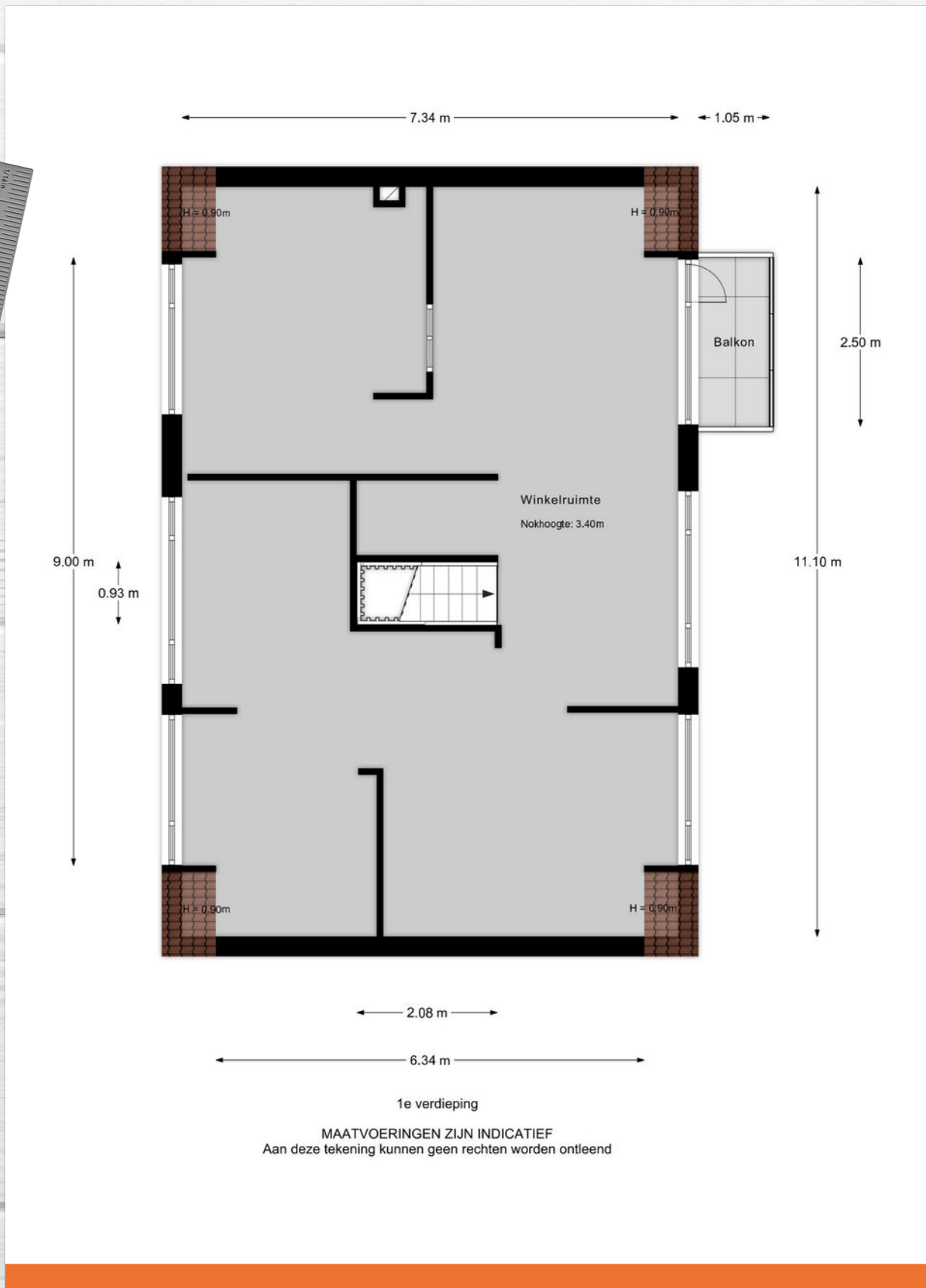
Plattegrond souterrain



Souterrain

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1e verdieping



Indeling

INDELING:

Begane grond/ dijkniveau

- Centrale terug liggende entree deur met aan weerszijden 2 etalageruiten (enkel/ dik glas);
- Grote sfeervolle winkelruimte met een open steektrap naar de kapverdieping en een trap naar het souterrain, een moer-en-kinderbinten plafond, een facet geslepen tegellambrisering en een grenenhouten plankenvloer. Ter plaatse van de achtergevel bevinden zich 4 nieuwe raamkozijnen met isolatieglas.

Souterrain/ polderniveau

- Entreehal vanaf de Benedenrijweg, toilet en opslagruimte;
- Toilet met geheel betegelde wanden, wit sanitair, fontein;
- Opslagruimte (voorheen ook een toilet);
- Dichte keuken met standaard kunststof inrichting in hoekopstelling met enkele rvs spoelbak, diverse onder- en bovenkasten en laden, gasaansluiting, warmwatervoorziening via een elektrische close-in boiler. Inpandige stookruimte met opstelplaats cv-ketel;
- Praktische opslagruimte verdeeld over 2 stuks inbouwruimten.

Kapverdieping

- Grote sfeervolle zolderruimte met 2 dakspanten, een bijna pand brede dakkapel aan zowel de voor als de achterzijde en een balkon. Grenenhouten plankenvloer en 3 glas-in-lood-ramen.

ALGEMEEN

- Bouwjaar volgens de openbare bronnen: 1930;
- Bouwkenmerk: vermoedelijk een type staalfundering in metselwerk (gezien dijklichaam), steensdik gemetselde gevels, houten kozijnen (enkele vernieuwd), behoudens betonnen vloer op polderniveau, houten vloerconstructies en een houten beschoten zadeldak met betonpannen gedekt. Dakisolatie en gedeeltelijk isolatieglas;
- Vigerend bestemmingsplan/ omgevingsplan Ridderkerk: Bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk'. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 22 mei 2017. Enkelbestemming: 'gemengd-2' (o.a. detailhandel, dienstverlening en horeca, alsmede wonen). Dubbelbestemmingen: 'waarde-archeologie 1' en 'waarde-cultuurhistorie'.

Verkoopcondities



- **Vraagprijs** € 385.000,- k.k.
- **BTW** niet met btw/omzetbelasting belaste levering
- **Oplevering** in overleg
- **Ontbindende voorwaarden** door koper in te brengen
- **Zekerheidsstelling** 10% van de koopsom
- **Notaris** keuze koper

KADASTER

- Gemeente Ridderkerk, sectie H, nummer 1109, groot 86 m .

De eigendom van het perceel is belast met erfpacht t.b.v. Waterschap Hollandse Delta uit Ridderkerk. Het recht is altijddurend. Jaarlijkse canon bedraagt € 0,25.

Aantekeningen

Interesse?

Neemt u gerust contact met ons op!



Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Wilt u bedrijfshuisvesting aankopen, verkopen, huren of verhuren? Als ervaren NVM Business Makelaar in Dordrecht en de regio Drechtsteden kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen net als topsporters de lat hoog om het allerbeste resultaat te behalen. Ons motto is niet voor niets: 'De beste start en finish in succesvol ondernemen'.



- Persoonlijk en betrokken
- Een betrouwbare partner
- Pro-actief en ondernemend
- Marktkennis bedrijfshuisvesting
- Netwerk Dordrecht en Drechtsteden
- Hoge klanttevredenheid
- Deskundige NVM Business Makelaar
- VastgoedCert gecertificeerd

30
jaar ervaring

Team met
>20 SPORTUREN
per week

Gemiddelde cijfer van
onze klanten
9,0



Onze liefde voor sport en de stad Dordrecht

Wij associëren ons graag met sport, dit vindt u terug in onze bedrijfsfilosofie. Sport verbindt mensen en het speelveld van de makelaardij heeft veel raakvlakken met sport. Dordrecht is één van de fijnste steden om te wonen en te werken. Sport draagt hieraan bij. Zoomer Makelaardij sponsort diverse initiatieven in Dordrecht en organiseert jaarlijks een eigen hardloopevenement, de Zoomer Wantijrun.

Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevoegen aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw doelstelling te realiseren.



Edwin Zoomer

RM | RT NVM Makelaar | Taxateur



Arco de Jong

RM | RT NVM Makelaar | Taxateur



Isa-Lotte van Zetten

Secretaresse



Kevin Bresser

Vastgoedadviseur



Willy Ufkes

Secretaresse



Tiffany Hertgers

Secretaresse

Persoonlijk contact

Ons team hecht veel waarde aan een heldere communicatie met korte lijnen en persoonlijk contact. Loopt u gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat klaar! U vindt ons kantoor op de tweede verdieping van Het Palet aan het Dudokplein 219B (boven Grand Café Boekmans) in Dordrecht.



Maak kennis met ons team, bekijk de video.

Volg ons op social media

Voor het laatste nieuws, leukste weetjes en het meest recente aanbod!



TAXEREN BEDRIJFSONROERENDGOED

ZOOMER NIJP TAXATIEBURO

Heeft u een taxatierapport nodig van een bedrijfspand? Zoomer Makelaardij werkt samen met Zoomer Nijp Taxatieburo, een gespecialiseerd kleinschalig taxatieburo dat zich richt op taxaties van: bedrijfsruimten, combinatiepanden (bedrijfspand met kantoorruimte), kantoorruimten, winkels en beleggingsportefeuilles.

Taxeren is naast het hebben van visie en kennis, een complex samenspel van uiteenlopende factoren die een vakkundige taxatie meer maken dan een simpele rekensom. Zoomer Nijp combineert vastgoedexpertise en ervaring met een no-nonsense benadering en pragmatische werkwijze. De register Taxateurs (RT) zijn NRVT, TMI en NVM Business gecertificeerd. Kortom, alle alle expertise is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

Meer info: zoomernijptaxatieburo.nl

WAAROM ZOOMER NIJP?

- Bijna 50 jaar taxatie ervaring
- Onafhankelijk en integer
- Deskundig en realistisch
- Heldere taxatierapporten
- Concurrerende tarieven



ALLES HEEFT WAARDE, DAT WAARDEREN WIJ

Bedrijfshuisvesting verhuren

Wat onze klant over ons zegt

"Ik werk al jaren naar tevredenheid met deze makelaar. Ook nu ging het goed, de winkel was snel verhuurd. De makelaar kent de stad goed. Samen gingen we voor een reële prijs".

Verhuurder Voorstraat 316 Dordrecht



Een kleine greep uit onze verhuurportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verhuurd van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



KWALITEIT LOONT!

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW

Bedrijfshuisvesting verkopen

Wat onze klant over ons zegt

'Het contact was zeer prettig, een hele kundige makelaar met even zo kundige medewerkers en altijd enthousiast'.

Verkoper Aventurijn 1018 Dordrecht



Een kleine greep uit onze verkoopportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verkocht van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



KWALITEIT LOONT!

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!



Bent u voornemens
bedrijfsmatig onroerend
goed te kopen, te verkopen,
te huren of te verhuren?
Als ervaren NVM Business
Makelaar in Dordrecht
en de regio Drechtsteden
kennen we alle ins en outs
en zijn we bekend met veel
marktpartijen. We weten
precies hoe we voor u
moeten onderhandelen en
leggen net als topsporters
de lat hoog om het
allerbeste resultaat te
behalen.



DE BESTE START EN FINISH
IN SUCCESVOL ONDERNEMEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
www.zoomermakelaardij.nl