

Nijverheidstraat 14
2984 AH Ridderkerk

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte op korte afstand van Ridderkerk-centrum

Nijverheidstraat 14 | Ridderkerk

Op de hoek gelegen bedrijfsruimte met onlangs gerenoveerd kantoor, een functionele bedrijfsruimte, een solide entresolvloer en een beperkte strook zijterrein.

Tevens bestaat de mogelijkheid om een vergelijkbaar object met kantoor en bedrijfsruimte, maar zonder entresolvloer te huren. De bedrijfsruimte is in dat geval ca. 6,10 meter hoog en is daarmee geschikt voor het plaatsen van hoge stellingen.

Locatie:

Goede verbindingen middels de Rotterdamseweg naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 132 m²;
- kantoorruimte : ca. 55 m² (in twee lagen);
- entresolvloer : ca. 89 m².

Parkeren:

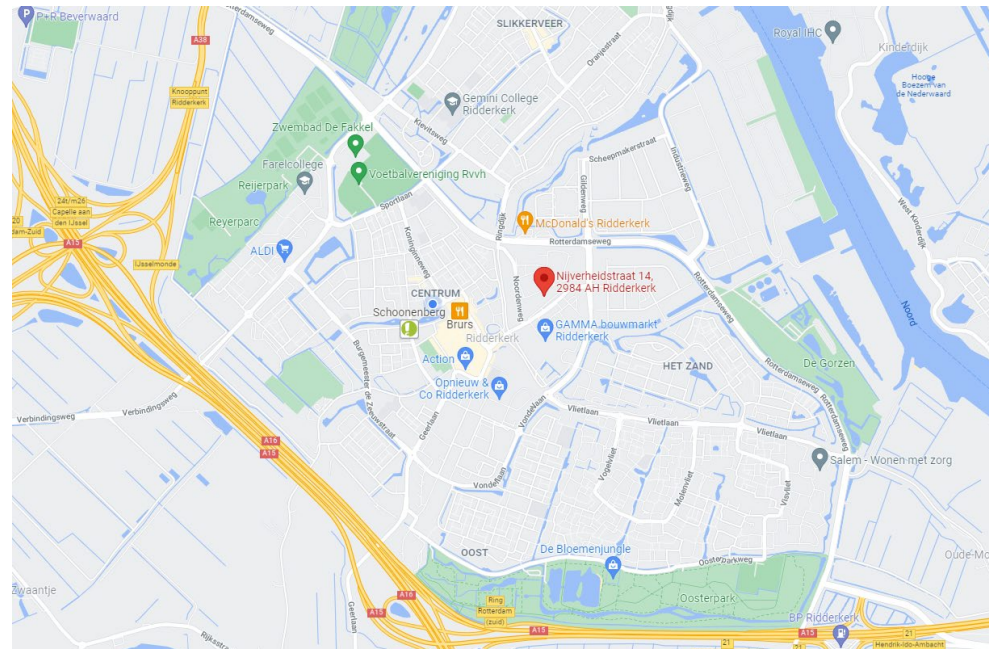
2 eigen parkeerplaatsen. Tevens parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.

Energie label:

B, geldig t/m 16 december 2031.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoor);
- gevels deels metselwerk, deels geïsoleerde beplating voorzien van zinken afwerking;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- hardhouten gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluiting voor gas, elektra, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,10 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,07 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer 2,55 meter;
- hand bedienbare overheaddeur van ca. 3,15 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- led-verlichting;
- verhuislift (eventueel ter overname);
- indirect gestookte heater.

Kantoorruimte

- verdeeld over 2 bouwlagen;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond begane grond ca. 2,45meter;
- vrije hoogte onder het systeemplafond verdieping ca. 2,02 meter;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- wandgoten;
- pantry en toilet;

Reclamevoering:

Alleen in het kader boven de overheaddeur en uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder

Huurprijs:

€ 2.200,- per maand exclusief BTW.

Voorschot servicekosten:

Per maand wordt € 86,67 exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud en keuring brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud c.v.-ketel;
- periodiek schoonhouden dak;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodieke glasbewassing en periodieke reiniging kozijnen, overstekken en overheaddeur;
- periodieke Scope 10 elektrakeuring.

Ondernemersfonds:

De gemeente Ridderkerk heeft per 1 januari 2026 een ondernemersfonds opgericht. De ondernemers die in het gebied gevestigd zijn bepalen gezamenlijk op welke manieren het fonds zal worden ingezet. Het fonds kan onder andere worden gebruikt om de leefbaarheid, veiligheid en/of uitstraling van het bedrijventerrein te verbeteren.

De kosten van dit ondernemersfonds bedragen per 1 januari 2026 € 35,- per € 100.000,- WOZ-waarde per jaar. Vanuit de Gemeente worden deze kosten bij de verhuurder in rekening gebracht. De kosten worden door verhuurder doorbelast aan huurder.

Huurperiode:

Bij voorkeur 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 (2025 = 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

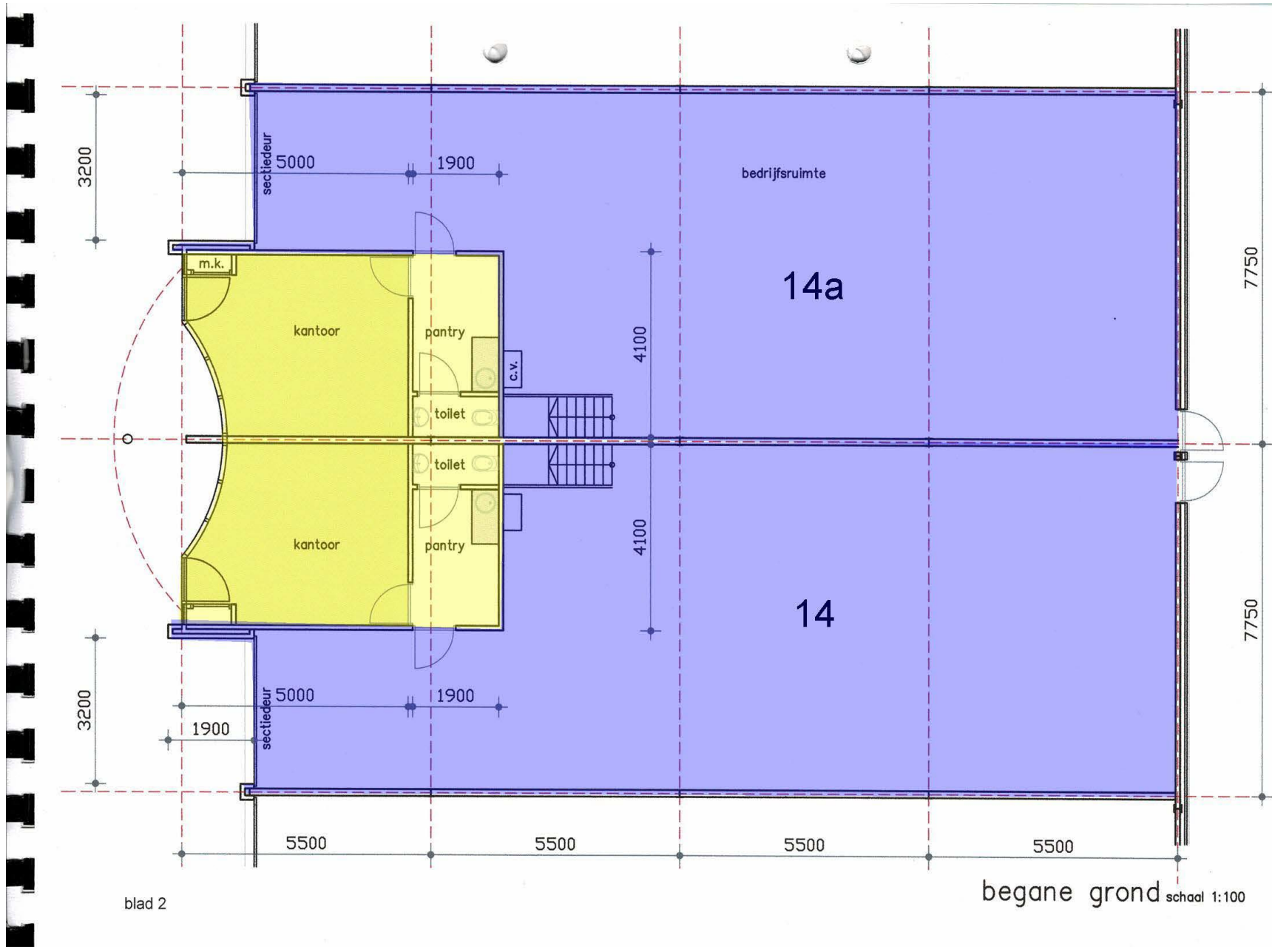
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.

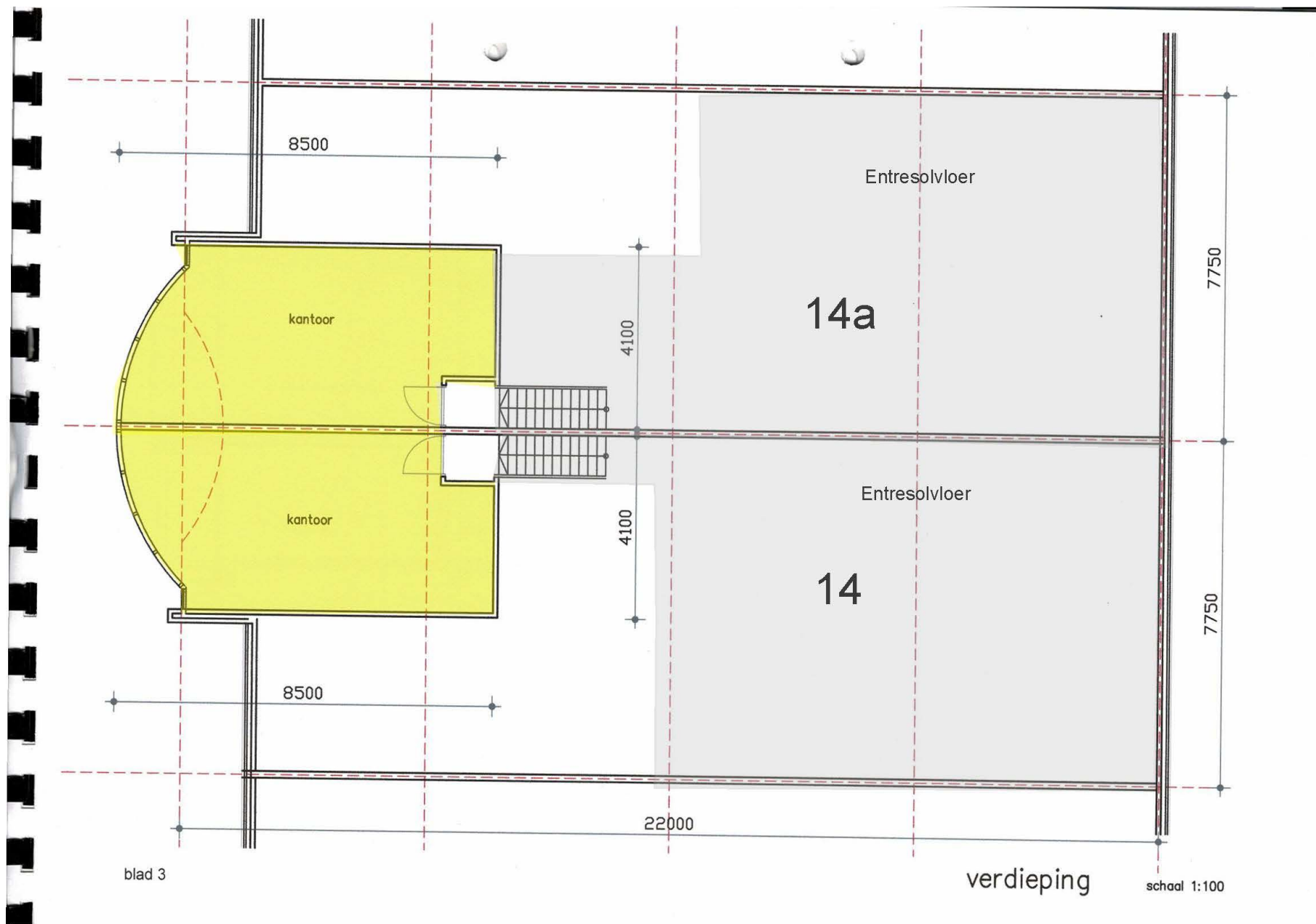






blad 2

begane grond schaal 1:100



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.