

Kolenbrandersstraat 14b (unit 16)

2984 AT Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw, casco bedrijfsruimte met 2 eigen parkeerplaatsen

Kolenbranderstraat 14b | Ridderkerk

Op een goed bereikbare locatie aan de Kolenbranderstraat in Ridderkerk wordt een modern bedrijfsverzamelcomplex gerealiseerd van 27 energiezuinige bedrijfsruimten. Momenteel wordt nog Kolenbranderstraat 14b (unit 16) te koop aangeboden.

De unit wordt casco gebouwd en geleverd als appartementsrecht. De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur, een basismeterkast en een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m². De unit beschikt over eigen 2 parkeerplaatsen.

Middels een houten trapopgang is de verdieping te bereiken die bestaat uit een kanaalplaatvloer met dekvloer. Veel daglicht middels de pui in de voorgevel met vast glas en een te openen raam. De verdieping kan worden gebruikt voor opslag of worden verbouwd tot kantoor of uiteraard ook een combinatie daarvan.

Locatie:

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Donkersloot-Noord. Middels de Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Bushalte op loopafstand.

Afmetingen:

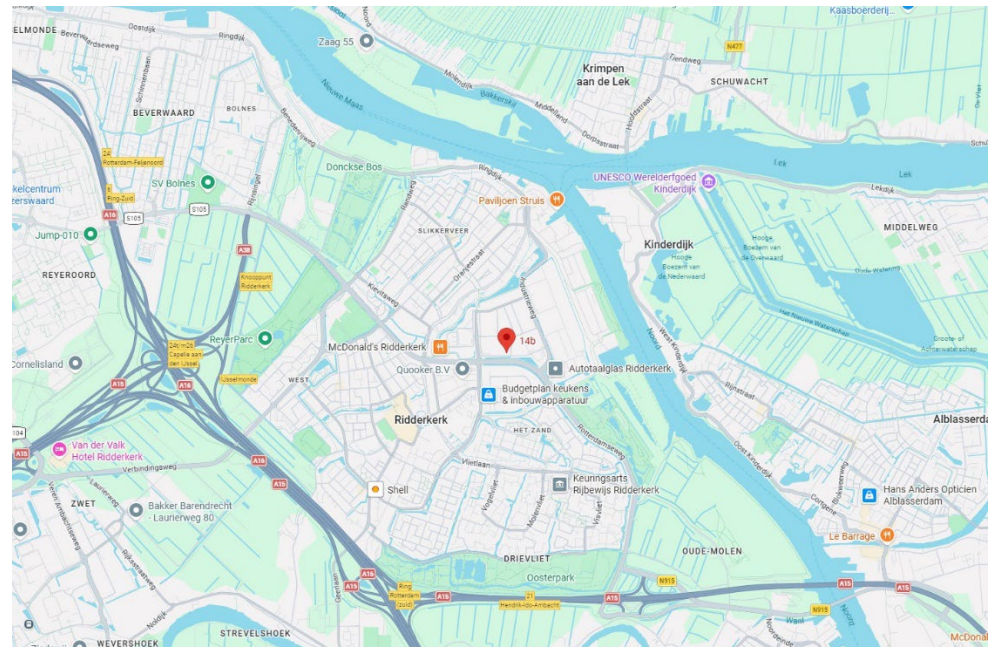
- begane grond : ca. 51,5 m² BVO;
- verdieping : ca. 51,5 m² BVO.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Ridderkerk;
- sectie : B;
- nummer : 3207
- appartementsindex : 16.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer, kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcement dekvloer;
- zowel de begane grond als de eerste verdieping worden voorzien van leidingen in de vloer voor vloerverwarming, aangesloten op een verdeler (exclusief vloerverwarming);
- gevels metselwerk en geïsoleerde, metalen gevelbeplating (sandwichpanelen, Rc-waarde minimaal 4,7);
- aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en geïsoleerde beglazing;
- hang- en sluitwerk SKG**veiligheidsloten;
- vluchtroute-aanduiding en rookmelders (geen blustoestellen);
- gescheiden rioleringsstelsel;
- unitscheidende wanden gasbetonelementen;
- geïsoleerd (Rc-waarde minimaal 6.3) staalkdak, voorzien van kunststofdakbedekking, rekening is gehouden met de maximale belasting van 20 kg/m² voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen (exclusief zonnepanelen);
- meterkast met een elektra-aansluiting van 3x 25A en wateraansluiting (de unit wordt gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving);
- buitenverlichting;
- pvc-mantelbuis voor de doorvoer van nuts-voorzieningen en een mantelbuis voor laadvoorziening bij 1 parkeerplaats;
- bestrating in grijze betonstraatsteen en parkeervakken in grasbetontegels.



Voorzieningen/specificaties:

- maximale vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- maximale vloerbelasting verdieping 500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- dichte vurenhouten trapopgang naar de verdieping;
- afdopte binnenriolering voor sanitaire voorzieningen.

Koopprijs:

€ 250.000,- k.k. (géén overdrachtsbelasting) exclusief BTW.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht. De eerste storting van € 500,- voor de kas van de VvE dient koper aan verkoper te vergoeden.

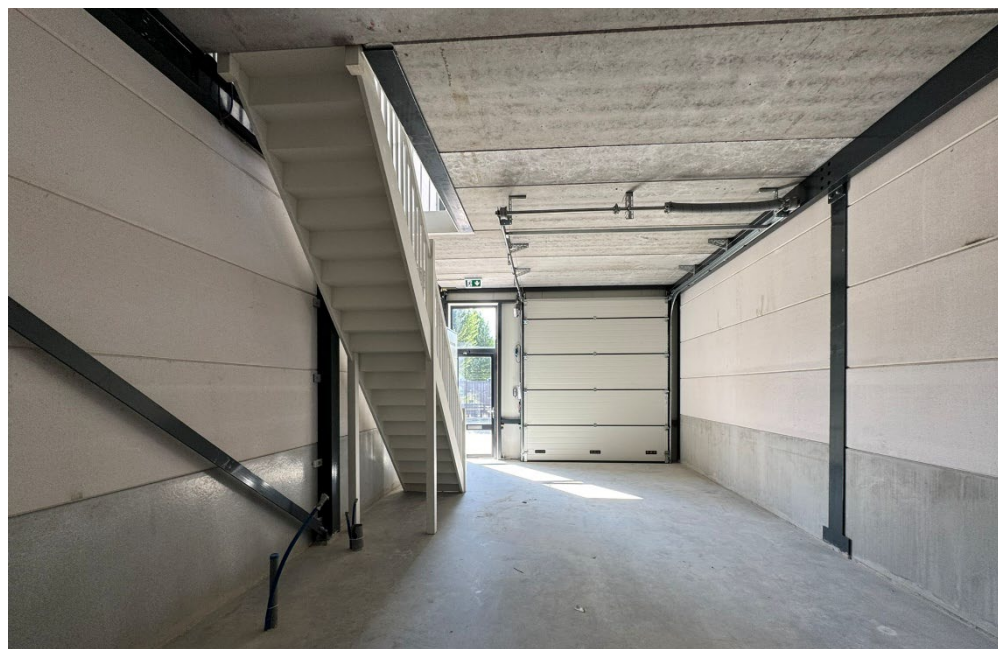
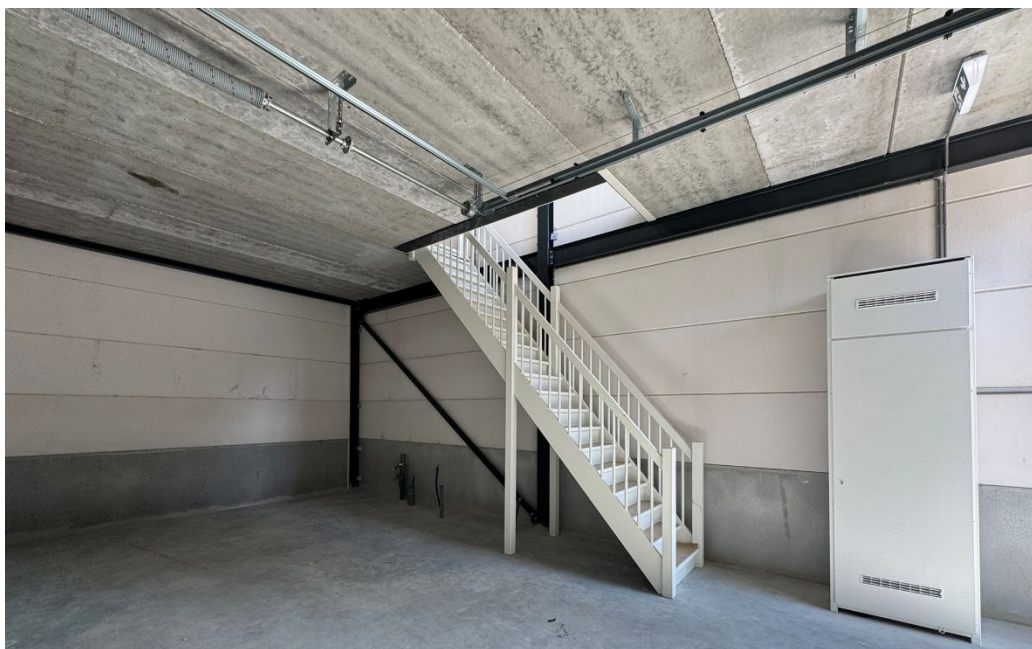
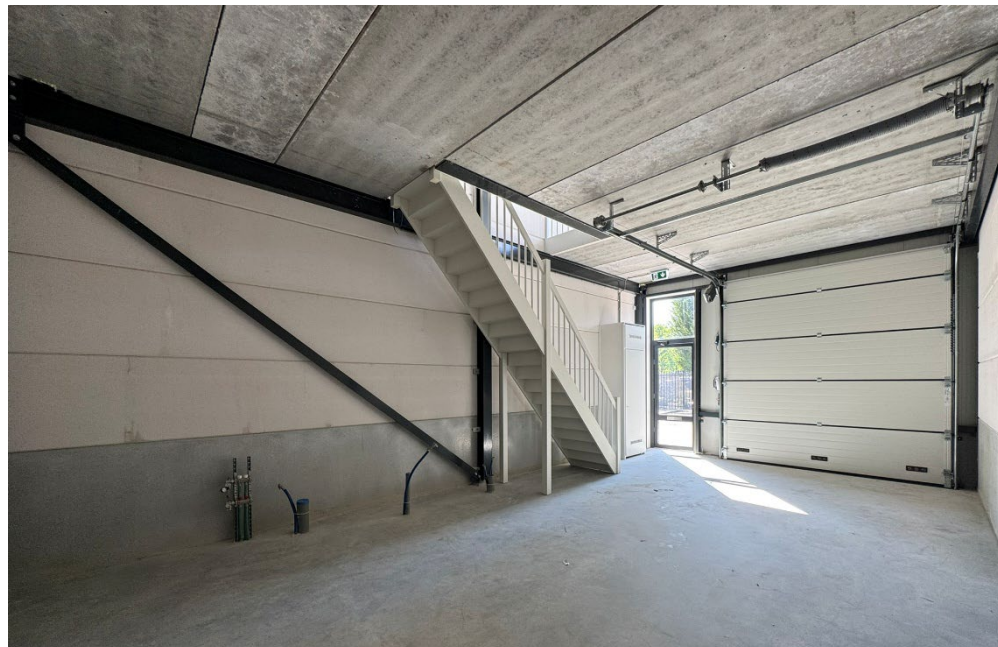
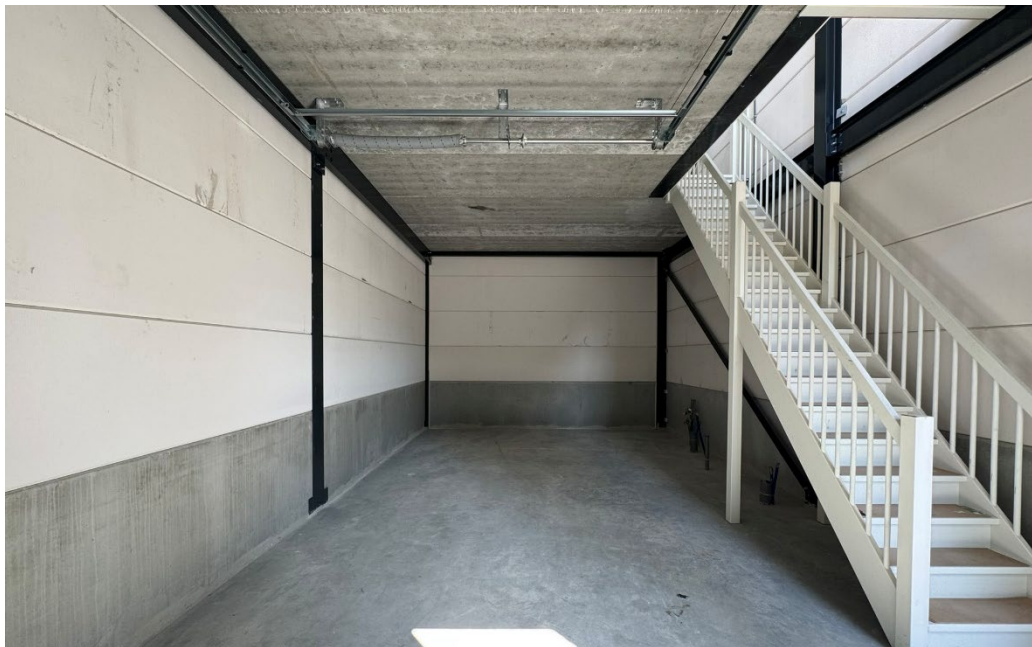
Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

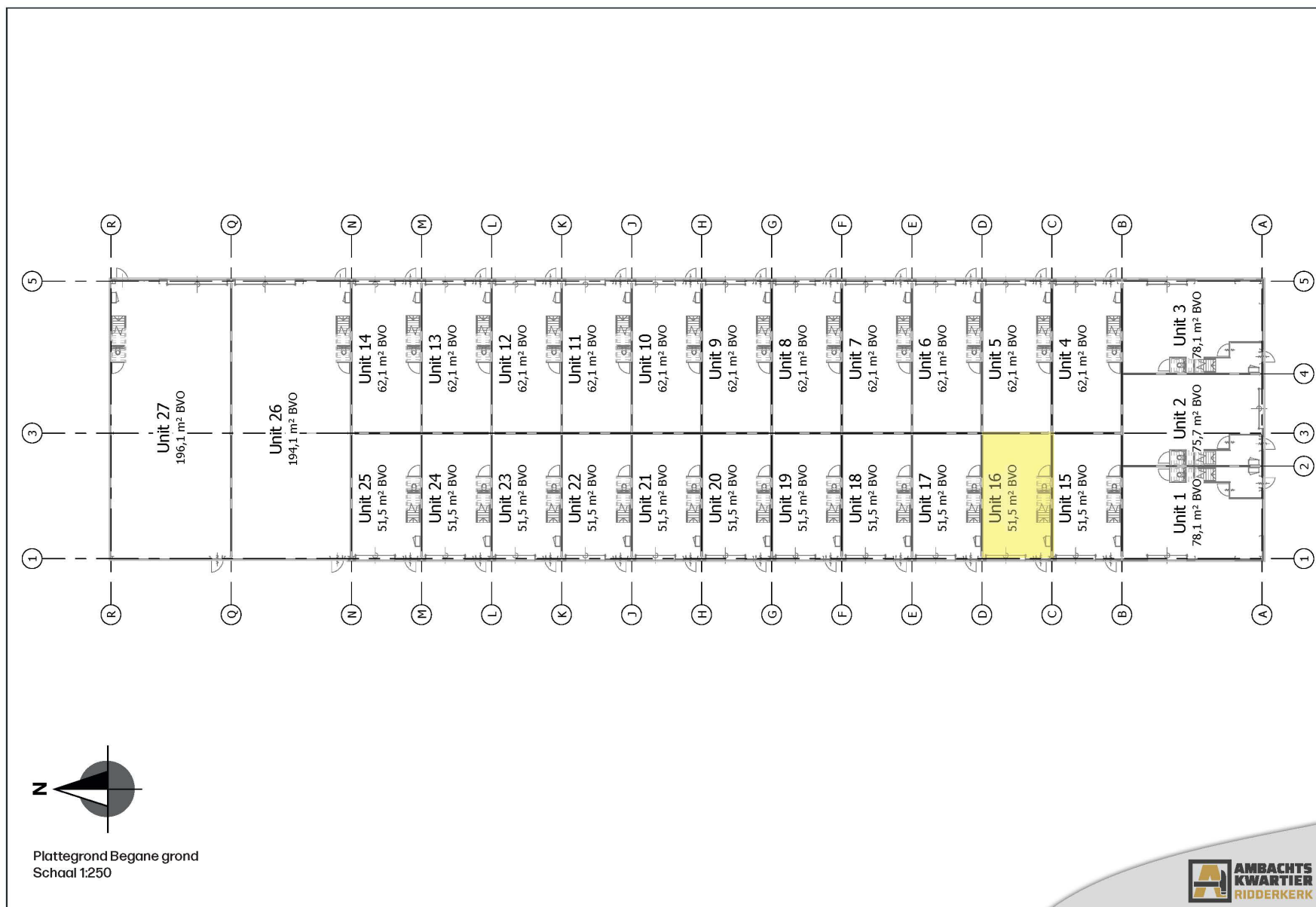
Oplevering:

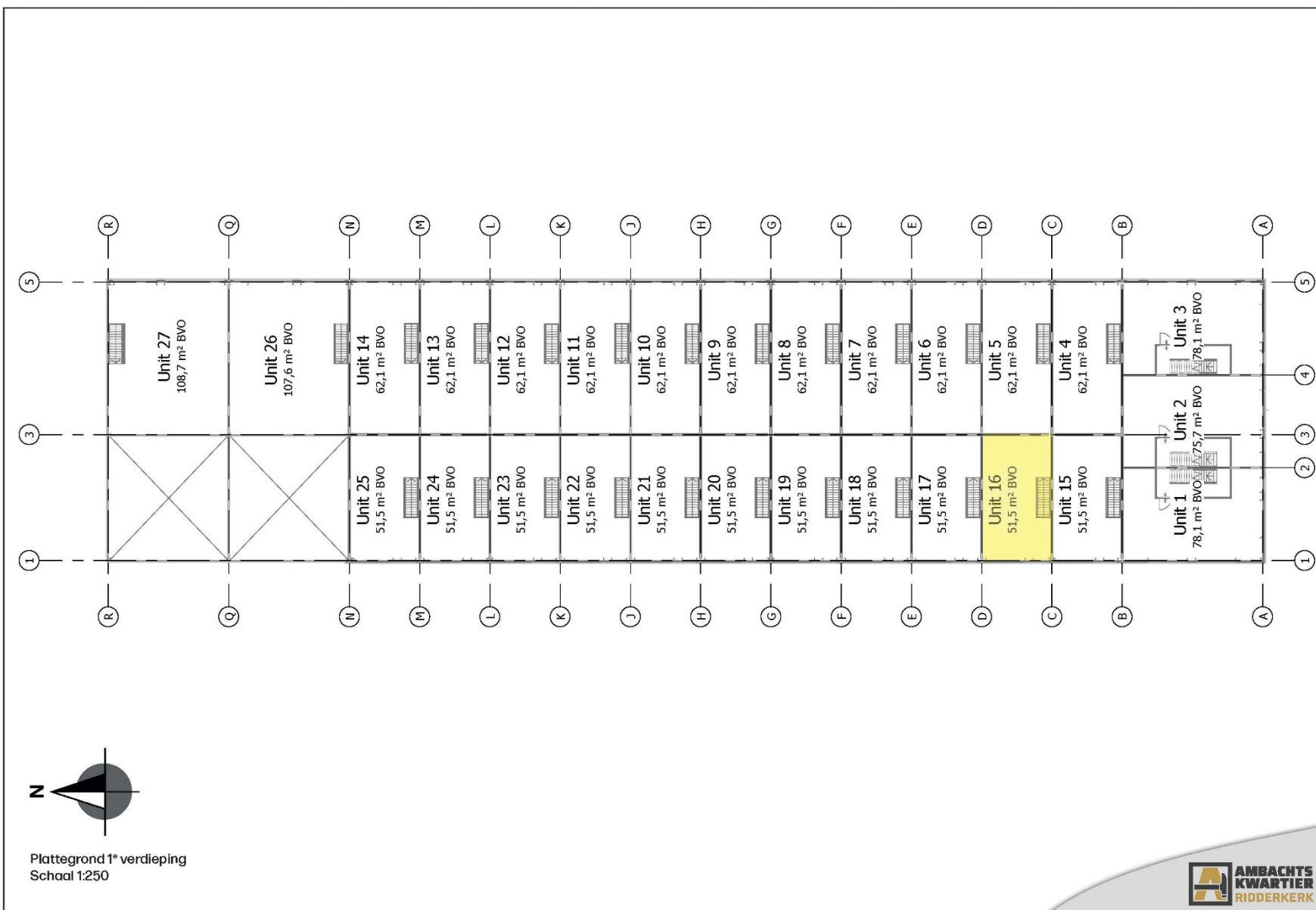
Per direct beschikbaar.

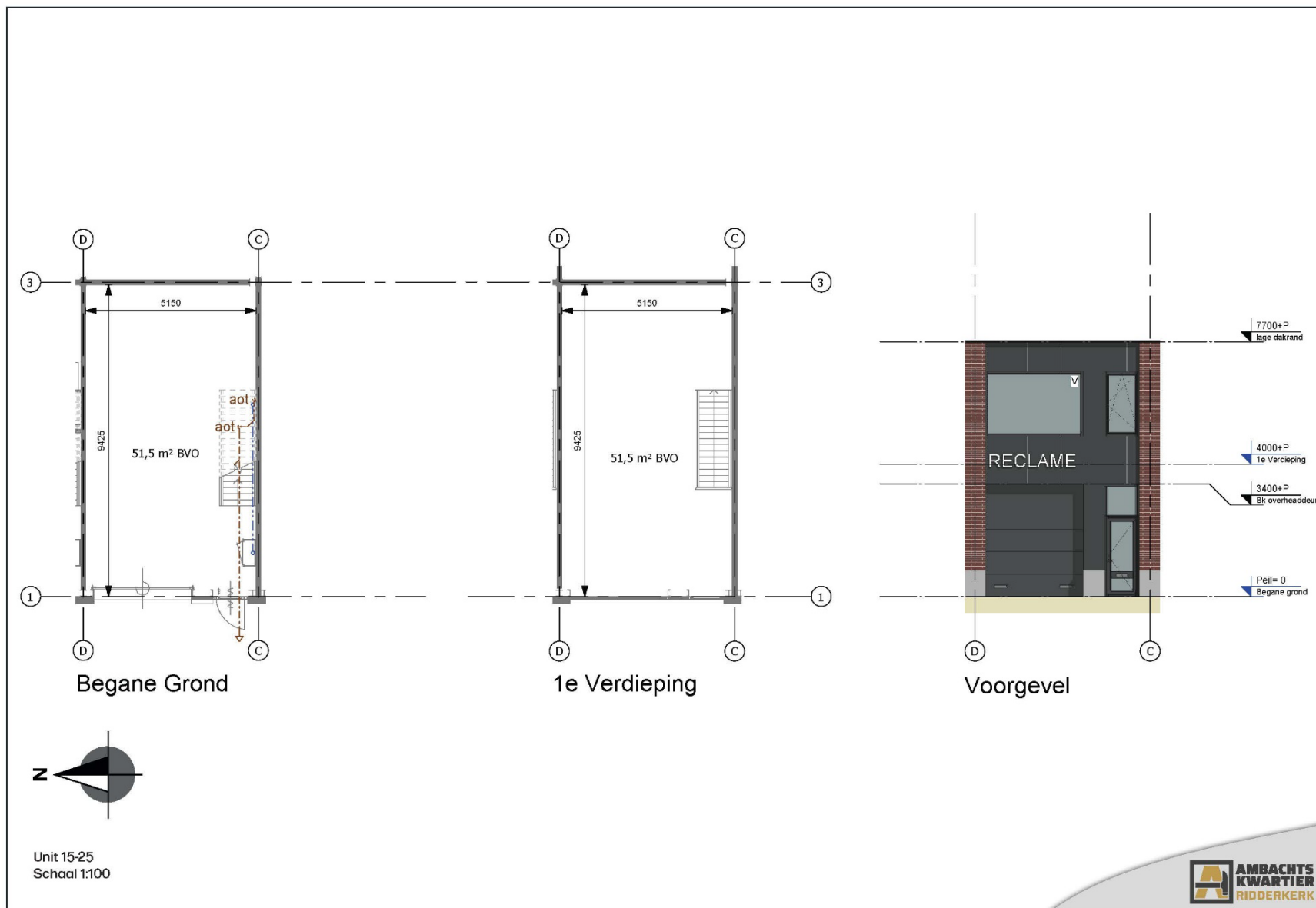


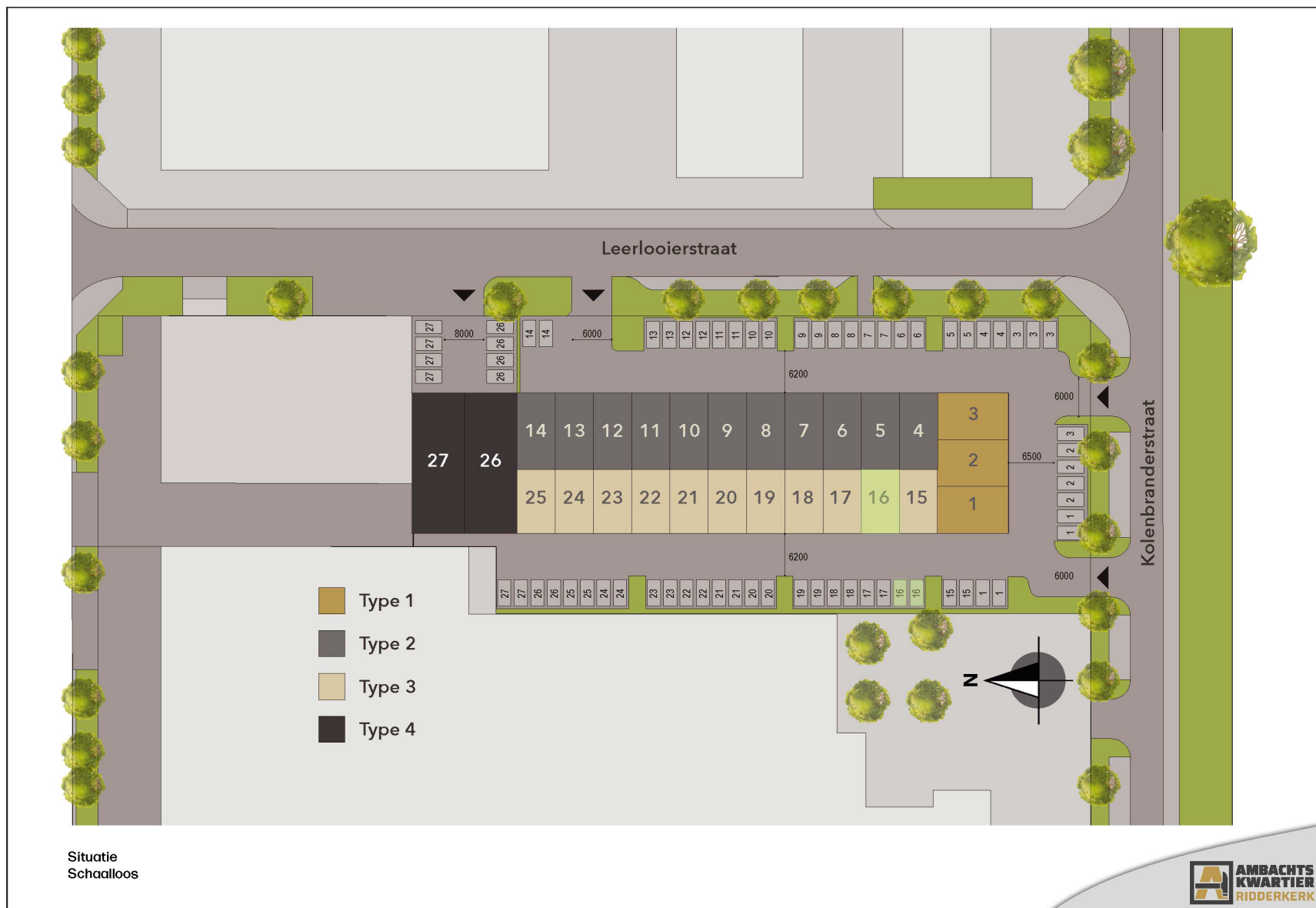












Meters Maken.

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.