

Sint Jorisplein 20
2981 GB Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Winkelruimte centraal gelegen in het winkelhart van Ridderkerk

Sint Jorisplein 20 | Ridderkerk

Winkelruimte van ca. 127 m² met souterrain gelegen aan het Sint Jorisplein in Ridderkerk.

Het Sint Jorisplein is het centrale plein in het winkelhart van Ridderkerk dat de 3 overdekte winkelcentra, Ridderhof I, Ridderhof II en Jorishof, met elkaar verbindt.

Locatie:

De winkelruimten zijn gelegen midden in het winkelgebied van Ridderkerk. Samen met de overdekte winkelcentra de Ridderhof I en II, Jorishof en Koningshof vormt het Sint Jorisplein Winkelhart Ridderkerk.

Winkelhart Ridderkerk omvat meer dan 140 winkels en beschikt over een goede mix van lokale winkeliers en landelijke ketens zoals o.a. Kruidvat, Hema, C&A, Xenos, WE, AH, Jumbo, Lidl en Action.

Afmetingen:

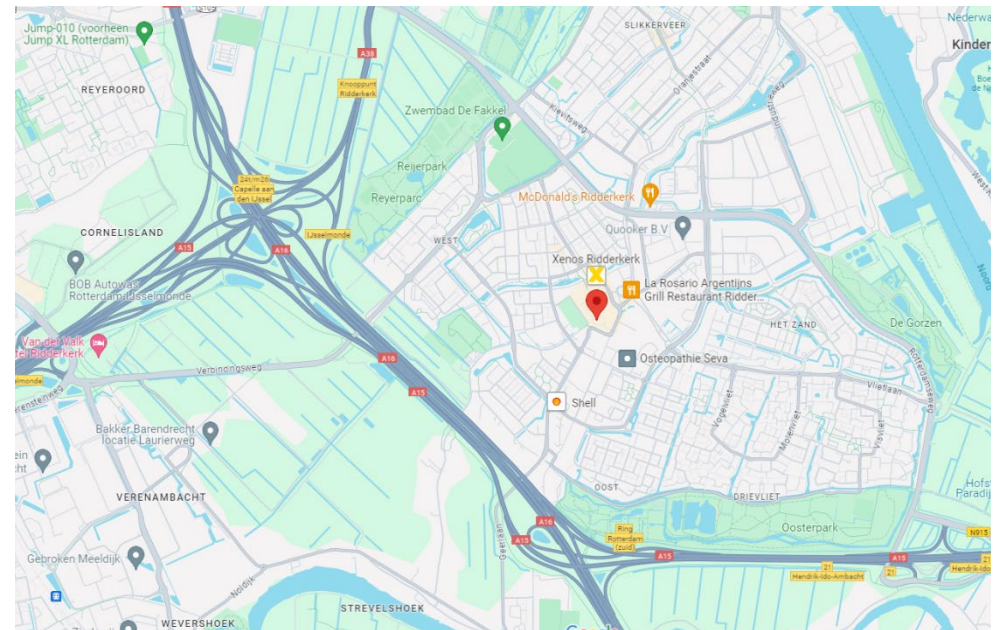
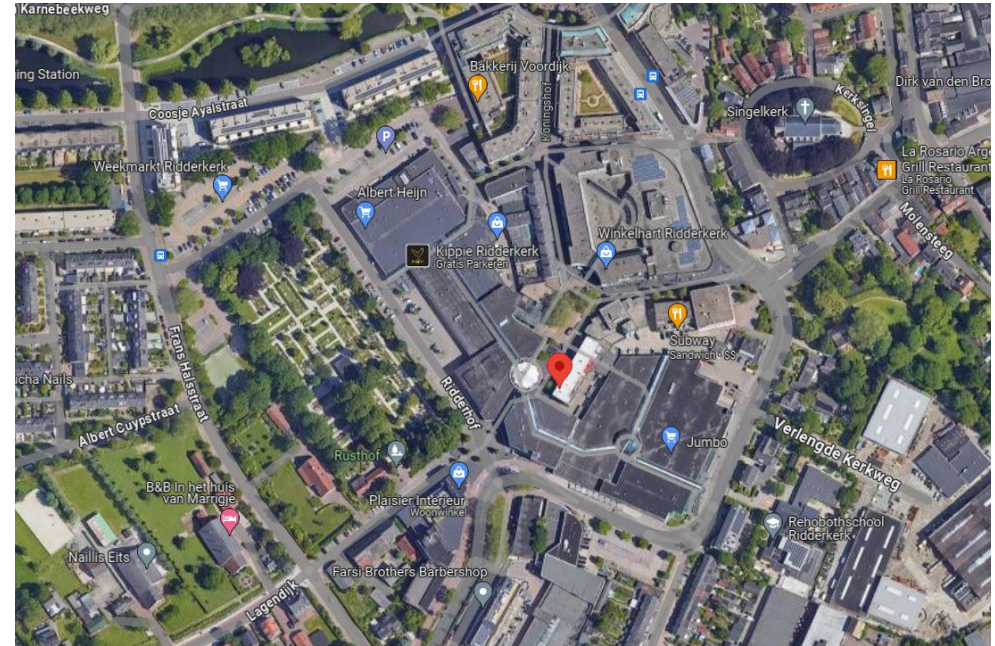
- winkelruimte begane grond : 127 m² b.v.o.;
- souterrain opslagruimte : 127 m² b.v.o.

Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Het centrum van Ridderkerk beschikt over 3 ondergrondse parkeergarages met een totale capaciteit van circa 600 plaatsen en een ruim parkeerterrein met circa 500 plaatsen

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'centrum Ridderkerk' met als bestemming Centrum I. Op basis van deze bestemming is het pand geschikt voor detailhandel en dienstverlening.



Energielabel:

A, geldig t/m 7 november 2034.

Voorzieningen/specificaties:

De winkelruimte wordt casco aangeboden. De achtergebleven winkelinrichting van de vorige huurder mag om niet worden gebruikt.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storings verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van alle in het centrum aanwezige installaties;
- levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
- materialen, waaronder chemicaliën; gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen.
- glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied;
- wassen van ramen van de algemene en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- vuilafvoer;
- verwijderen van graffiti;
- onderhoud van tuinen en kunstgroen;
- schoonhouden van de algemene en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc.;
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;

- huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief huismeesterwoning, vrij wonen, telefoon, etc.);
- abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;
- overige levering van zaken en diensten;
- beheer en administratie van de levering van zaken en diensten;
- zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten; en
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

BIZ Winkelhart Ridderkerk:

Ter bevordering van de leefbaarheid en veiligheid van de openbare ruimten en de promotie van het winkelhart Ridderkerk is stichting BIZ Winkelhart Ridderkerk opgericht. Aan zowel de vastgoedeigenaren als de huurders wordt door de Gemeente Ridderkerk een jaarlijkse bijdrage in rekening gebracht. De BIZ-bijdrage bedraagt op jaarbasis 2 pro mille van de WOZ-waarde met een minimum van € 500,- en een maximum van € 5.000,-.

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:

In nader overleg.

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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in 5 maart 2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 3 juni 2025 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2025.

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.

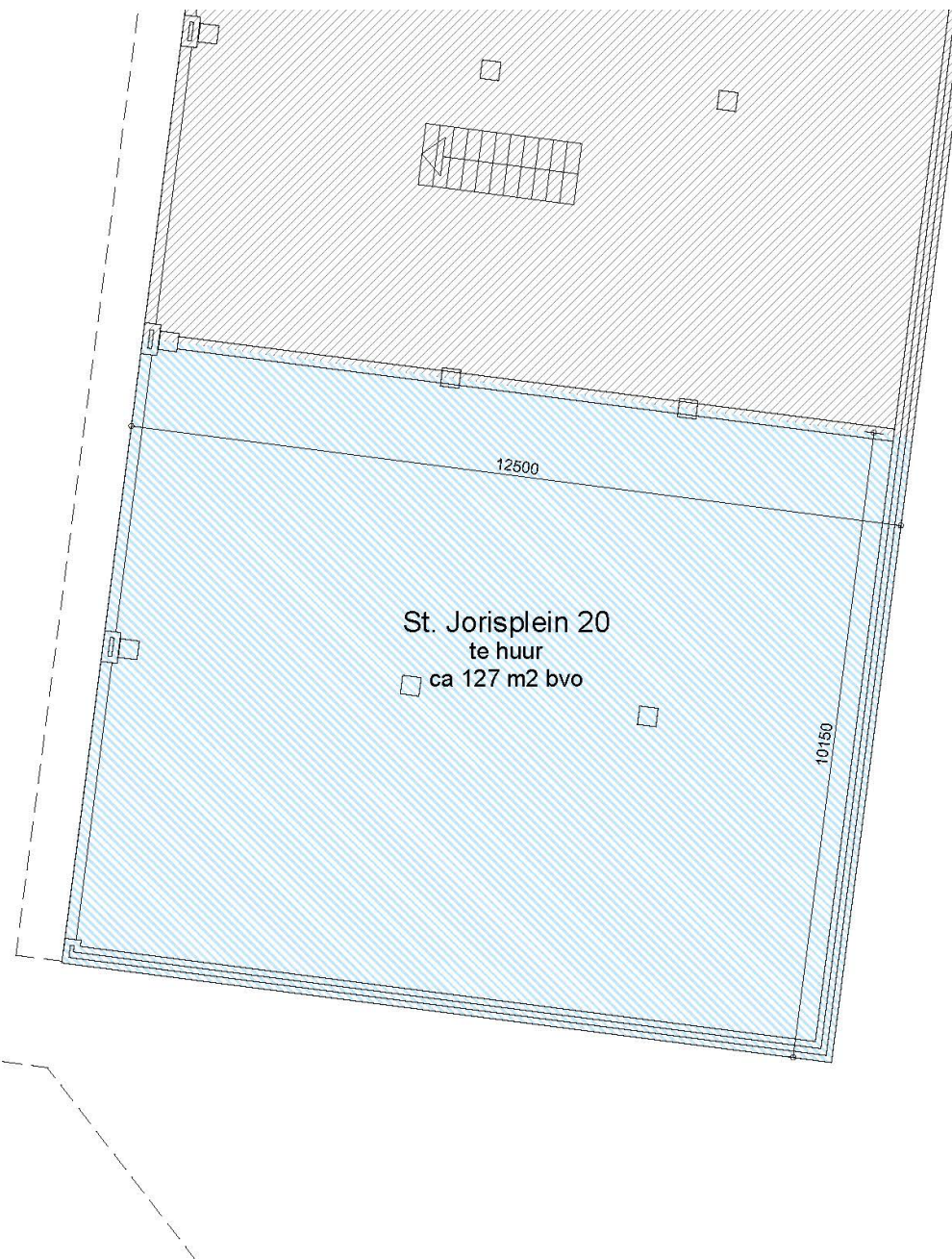
Oplevering:

Per 1 december 2026 beschikbaar. Eventueel in overleg eerder 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.