Noordenweg 24
2984 AG Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kantoorunits deeluitmakend van een representatief kantoorverzamelgebouw

Noordenweg 24 | Ridderkerk

Kantoorunits die deel uitmaken van een representatief kantoorverzamelgebouw aan de Noordenweg, nabij het centrum van Ridderkerk.

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

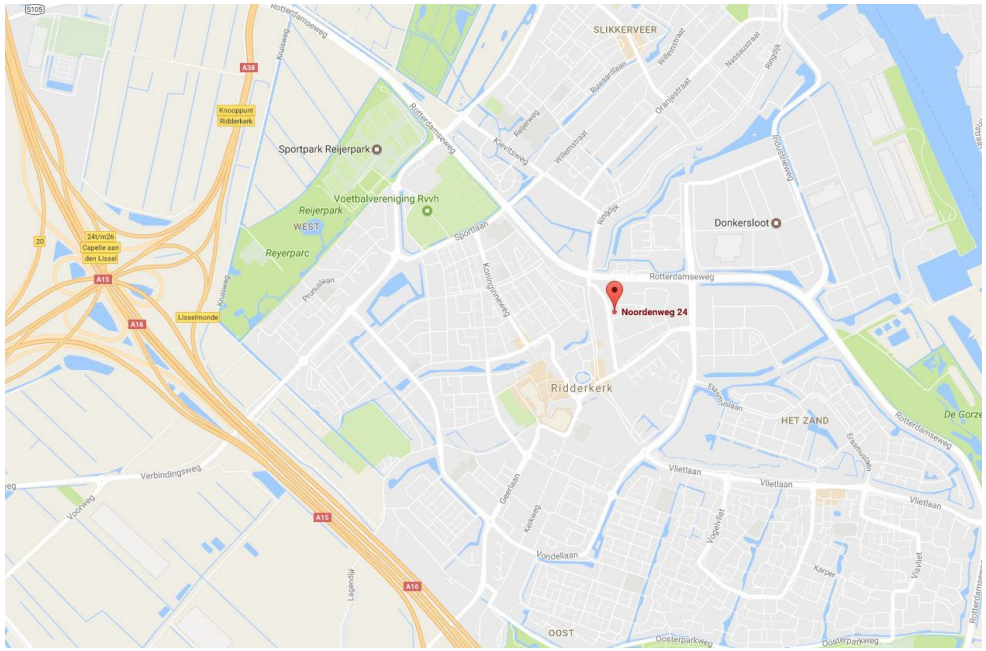
Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:
Zie het overzicht op pagina 5.

Servicekosten:
De servicekosten omvatten o.a. een voorschot op de levering van elektriciteit en verwarming, schoonmaakkosten algemene ruimten en onderhoud van de tuin.

Parkeren:
Ruime parkeergelegenheid op eigen parkeerterrein aan de achterzijde van het pand.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.

Energielabel:
C, geldig t/m 17 juni 2032.



vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Voorzieningen/specificaties:
- centrale entree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vloeren voorzien van tapijt, vervanging voor rekening huurder;
- wanden afgewerkt middels gesausd glasweefsel;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco;
- gezamenlijk gebruik van de toiletruimten;
- huistelefoon met deuropener;
- telefoonaansluitingen dienen door de huurder of diens installateur vanaf de meterkast op de begane grond naar de betreffende kamer(s) te worden doorgetrokken.

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.

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

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 (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) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

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 direct beschikbaar.

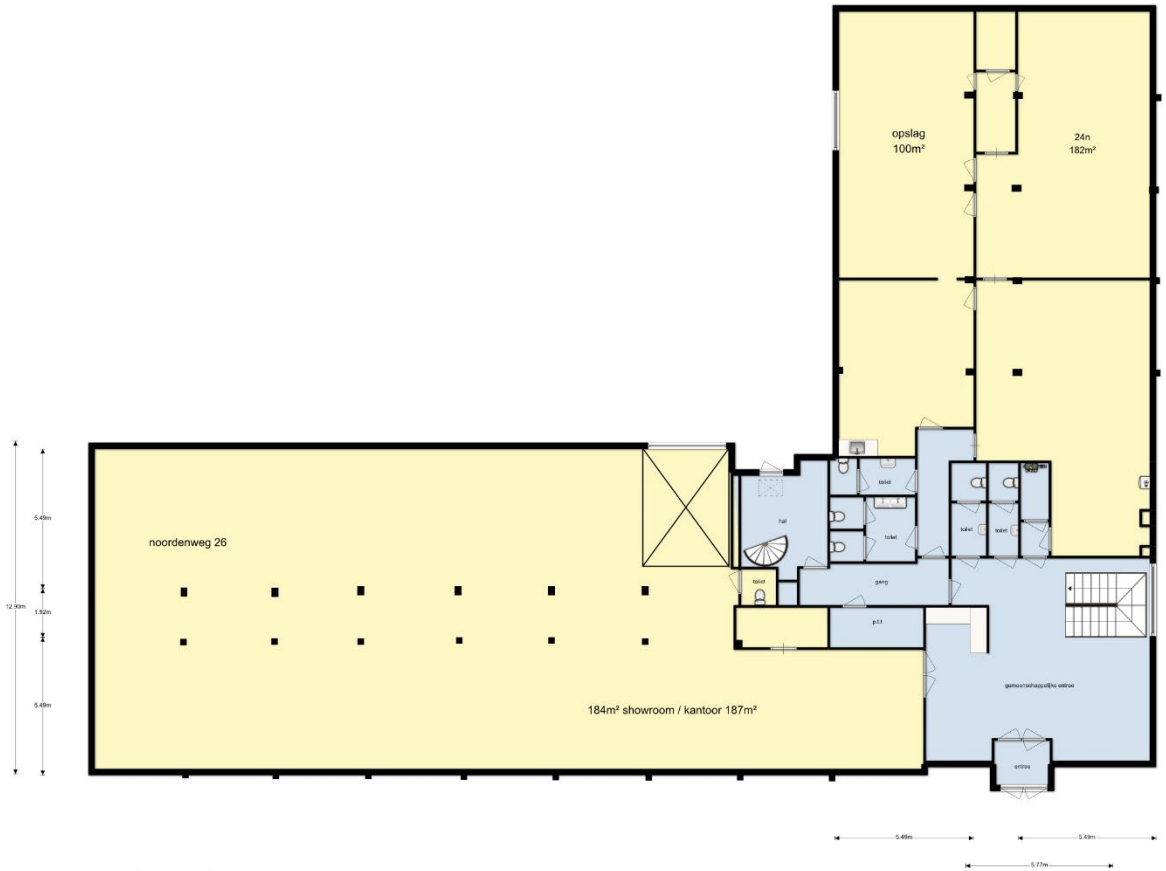
vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kantoorcentrum Noordenweg 24					
Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid					
	Unit	**Afmetingen**	**Maandhuur**	**Servicekosten**	**Status**
Verdieping	24m	28 m²	€ 450,-	€ 90,-	Per direct beschikbaar
	24p	84 m²	€ 1.100,-	€ 275,-	Per direct beschikbaar
	24s	56 m²	€ 650,-	€ 180,-	Per direct beschikbaar
NB	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand excl. servicekosten excl. BTW. - Bovengenoemde servicekosten zijn per maand exclusief BTW. - Bovengenoemde afmetingen zijn op basis van VVO..				

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Begane grond

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.