

Vechtstraat 85

2987 CX Ridderkerk

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Commerciële ruimte in buurtwinkelcentrum De Werf in de wijk Bolnes in Ridderkerk

Vechtstraat 85 | Ridderkerk

Casco winkelruimte deel uitmakend van het buurtwinkelcentrum De Werf in Ridderkerk-Bolnes. De commerciële ruimte is gesitueerd in de plint aan de buitenrand van het winkelcentrum. De ruimte heeft een fraaie frontbreedte van ca. 10,8 meter en beschikt over ruime parkeergelegenheid direct voor het pand.

In het winkelcentrum zij o.a. gevestigd Lidl, Dirk van den Broek, Bakkerij Vos, Slagerij Vreugdenhil, Kruidvat en Wibra.

Locatie:

Winkelcentrum De Werf ligt midden in de wijk Bolnes en heeft uitstekende verbindingen van en naar knooppunt Ridderkerk waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen.

Afmetingen:

Ca. 104 m² B.V.O. winkelruimte.

Parkeren:

Voldoende openbare (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving.

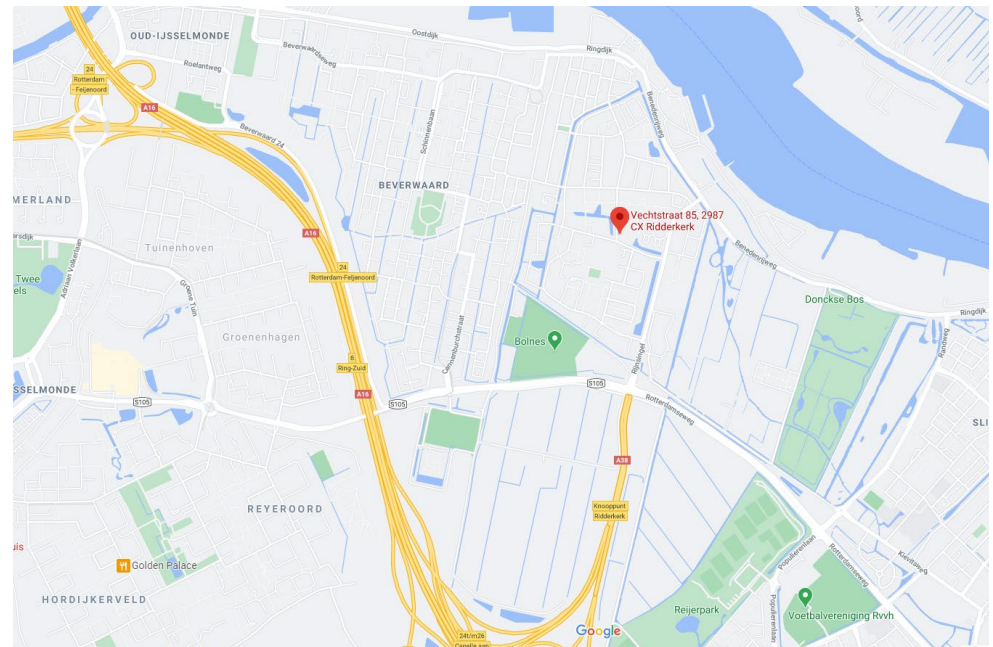
Bestemming:

Gemengde doeleinden. Onder voornoemde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Energie label:

A, geldig t/m 8 juli 2025.



Voorzieningen/specificaties winkelruimte:

- betonvloer;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- kalkzandsteen unitscheidende wanden;
- toilet.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 55,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasverzekering;
- algemene kosten;
- 5% administratiekosten.

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 door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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).

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.



AI gegenereerd



AI gegenereerd



AI gegenereerd



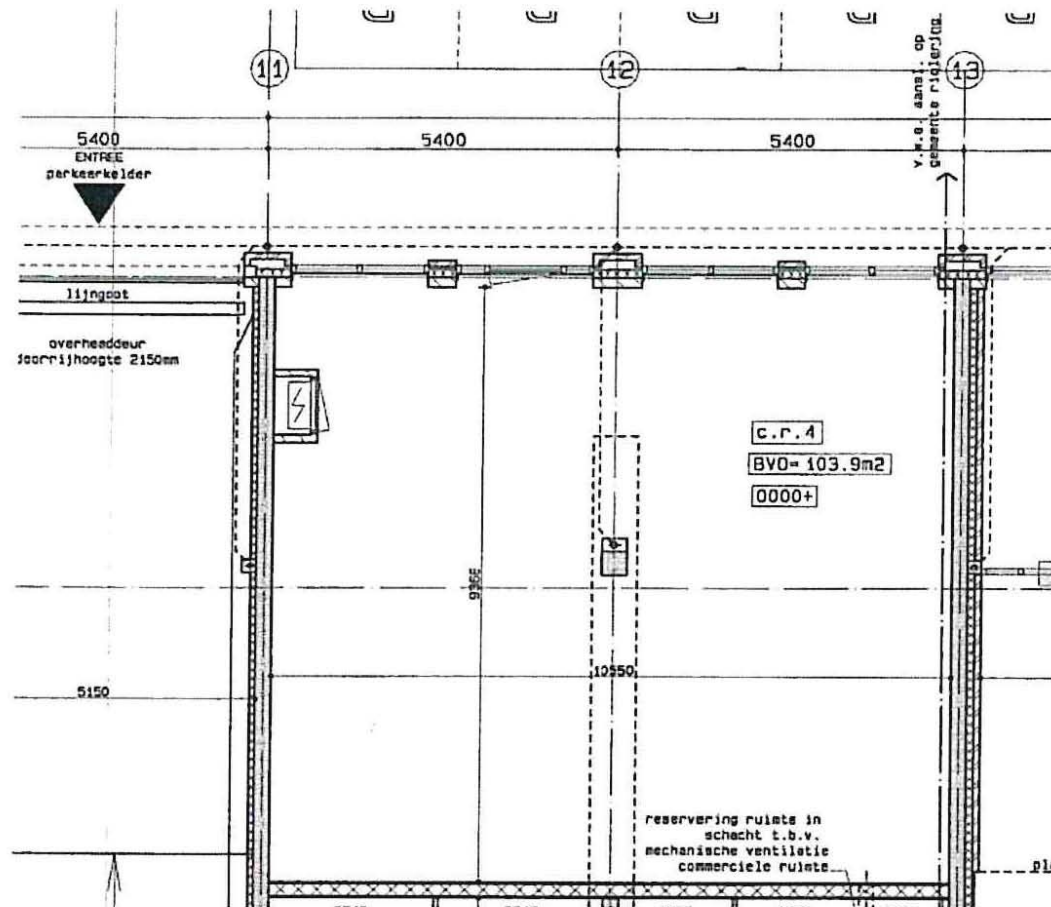
AI gegenereerd



AI gegenereerd



AI gegenereerd



Winkelcentrum De Werf Vechtstraat 85 , Ridderkerk Amsterdam
Verhuurtekeningen, begane grond
27-01-2021

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.