



**Ringdijk 402**  
**2983 GS Ridderkerk**

**€ 3.590 p.m.**

Schaub & Partners  
Bedrijfshuisvesting  
Westplein 5  
3016 BM Rotterdam

T (010) 422 32 20  
E [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
W [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



funda in business



<b>Prijs</b>	€ 3.590 p.m.
<b>Postcode</b>	2983 GS
<b>Soort BOG</b>	Kantoorruimte
<b>Oppervlakte</b>	359m <sup>2</sup>
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Ridderkerk
<b>Adres</b>	Ringdijk 402
<b>Bouwjaar</b>	2006

Ca. 359 m<sup>2</sup> representatieve nieuwbouw kantoorruimte en ca. 123 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen aan de Ringdijk 402 te Ridderkerk.

De kantoorruimte is separaat te huur/te koop, de bedrijfsruimte is alleen in combinatie met kantoorruimte te huur/te koop.

Het object is geweldig gelegen aan de Ringdijk, nabij het punt waar 3 rivieren tezamen komen (Maas, Noord, Lek).

Het pand is uitstekend bereikbaar vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A15 en A16.

Het gebouw is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, in de directe nabijheid bevindt zich een bushalte alsmede een halte van de fast ferry (waterbus) Dordrecht- Rotterdam en Kinderdijk- Krimpen aan de Lek.

Oppervlakte:

Kantoorruimte:

Begane grond: ca.131 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca.122 m<sup>2</sup>

2e verdieping: ca 106 m<sup>2</sup>

Totaal : ca 359 m<sup>2</sup>

9 bijbehorende parkeerplaatsen

Bedrijfsruimte:

ca. 123 m<sup>2</sup>

2 bijbehorende parkeerplaatsen

Kadastrale gegevens:

Gemeente: RIDDERKERK

Sectie: G

Nummer: 4886 (kantoorruimte) / 4880 (bedrijfsruimte)

Grootte: 2 a 6 ca (kantoorruimte) / 1 a 89 ca (bedrijfsruimte)

Huurprijs:

Kantoorruimte:

€ 120,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW en servicekosten.

(€ 3.590,-- per maand)

Bedrijfsruimte:

€ 1.100,-- per maand excl. BTW en servicekosten.  
De huurprijs is inclusief de bijbehorende parkeerplaatsen.

Vraagprijs:  
Kantoorruimte: € 450.000,-- v.o.n.  
Kantoor-/en bedrijfsruimte: € 595.000,-- v.o.n.

Bestemmingsplan:  
Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Slikkerveer Rivieroever" is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden die voorkomen in categorie 1 en 2".

Overdracht:  
In overleg.

Koopakte:  
De kosten voor de notaris inclusief opstellen van de koopovereenkomst zijn voor rekening van de koper.

Milieu gegevens:  
Het is aan verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper beoogde gebruik of die zou kunnen leiden tot verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte:  
De kantoorruimte bevindt zich thans in casco staat van oplevering. In geval van verkoop zal de kantoorruimte in huidige casco staat geleverd worden.  
Indien de kantoorruimte gehuurd wordt, dan zal deze in overleg met huurder, opgeleverd worden voorzien van o.m. de volgende voorzieningen:

- ingedeeld in diverse compartimenten (tekeningen beschikbaar op aanvraag);
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en mechanische afzuiging;
- topkoeling;
- wanden afgewerkt middels spuitwerk;
- trapopgang naar 1e en 2e verdieping;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimten;
- betegelde pantry

Bedrijfsruimte:  
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;  
- vrije hoogte ca. 6 meter;  
- elektrische overheaddeur;

- loopdeur.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huuringangsdatum:

In overleg.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Flexibele huurtermijnen in overleg.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in 2015..

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Huurgarantie:

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Voorbehoud:

Alle afspraken dienen te worden overlegd aan en goedgekeurd worden door de opdrachtgever.

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting b.v. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

