



Ringdijk 516  
2987 VZ Ridderkerk

€ 2.800 p.m.

Schaub & Partners  
Bedrijfshuisvesting  
Westplein 5  
3016 BM Rotterdam

T (010) 422 32 20  
E info@schaub.nl  
W www.schaub.nl



funda in business



<b>Prijs</b>	€ 2.800 p.m.
<b>Postcode</b>	2987 VZ
<b>Soort BOG</b>	Bedrijfsruimte
<b>Oppervlakte</b>	755m <sup>2</sup>
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Ridderkerk
<b>Adres</b>	Ringdijk 516
<b>Bouwjaar</b>	1990

**Betreft:**

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte beschikbaar in het bedrijven-verzamelcomplex aan de Ringdijk langs de rivier De Nieuwe Maas in Ridderkerk.

In nader overleg is het tevens mogelijk om gebruik te maken van de kade. In dat geval wordt een hogere huurprijs gehanteerd. De frequentie van het kadegebruik zal in nader overleg tussen partijen worden vastgelegd in de huurovereenkomst. Wij verwijzen u tevens naar de "kade-gebruiksregels" welke bij ons op kantoor op te vragen zijn.

**Locatie en Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen langs de rivier de Nieuwe Maas. Middels de Ringdijk en de Rijnsingel uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

**Oppervlakte:**

Ringdijk 516

Bedrijfsunit, omvattende:

Bedrijfsruimte: circa 475 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 141 m<sup>2</sup> (in twee lagen)

**Parkeren:**

Voldoende openbare parkeergelegenheid.

**Huurprijs**

€ 2.800,- per maand

Vornoemde huurprijs is exclusief btw en servicekosten.

**Kenmerken & voorzieningen:**

**Bouwaard/algemeen:**

- Onderheide fundering/betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels metselwerk en geïsoleerde gevelbeplating;

- verdiepingsvloer kantoor beton (kanaalplaatvloer);
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon.

**Bedrijfsruimte:**

- Maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- lichtstraten;
- aantal ramen op verdiepingshoogte;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur(en).

**Kantoorruimte:**

- Begane grond veelal uitgevoerd als gespoten bouwkundig plafond met opbouw verlichtingsarmaturen;
- verdieping veelal uitgevoerd als systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels c.v.-installatie met radiatoren;
- ruime daglichttoetreding;
- fraai uitzicht op het water;

**Servicekosten:**

Per maand wordt een voorschot van € 25,- exclusief BTW in rekening gebracht voor het periodiek schoon en onkruidvrij houden van het buitenterrein.

Het onderhoud en eventuele vervanging van de in het pand aanwezige installaties (inclusief verlichting) zijn geheel voor rekening van huurder.

**Huurtermijn:**

In nader overleg, doch in principe de eerste huurperiode tot 1 januari 2020.

Mogelijke verlenging na deze periode zal alsdan door verhuurder met huurder besproken worden.

**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

**Huurbetalingen:**

Per maand vooruit te voldoen, middels automatische overschrijving.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

**Huurgarantie:**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW over beiden.

**Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Huuringangsdatum:**

Per direct.

**Diversen:**

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





