

**TE HUUR**  
**BEDRIJFSRUIMTE**  
**RINGDIJK 506, 508, 510-C EN 526 te RIDDERKERK**



**Betreft:**

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte beschikbaar in het bedrijven-verzamelcomplex aan de Ringdijk langs de rivier De Nieuwe Maas in Ridderkerk. Unit 506, 508, 510-c alsmede 526 aan de Ringdijk worden door Verhuurder per augustus aangeboden en zijn enkel beschikbaar voor kortlopende contracten.

**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 506

Kantoorruimte: circa 389,15 m<sup>2</sup> (gelegen op de tweede verdieping, afgesloten van bedrijfshal met eigen entree)

Ringdijk 506

Bedrijfsunit, omvattende:

Bedrijfsruimte: circa 577 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 126,5 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en eerste verdieping)

Ringdijk 508

Bedrijfsunit, omvattende:

Bedrijfsruimte: circa 480,95 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 126,50 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en eerste verdieping)

Ringdijk 510-c

Bedrijfsunit, omvattende:

Bedrijfsruimte: circa 384,15 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 126,50 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en eerste verdieping)

Ringdijk 526

Bedrijfsunit, omvattende:

Bedrijfsruimte: circa 365 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: circa 105 m<sup>2</sup> (verdeeld over de begane grond en eerste verdieping)

**Parkeren:**

Voldoende openbare parkeergelegenheid.

**Huurprijs**

Unit 506 : € 3.085,- per maand (enkel kantoor tweede verdieping);

Unit 506 : € 3.645,- per maand (bedrijfsunit);

Unit 508 : € 3.300,- per maand;

Unit 510-c : € 2.750,- per maand;

Unit 526 : € 2.500,- per maand.

*Voornoemde 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 augustus 2021.

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 augustus 2019 beschikbaar.

**Diversen:**

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

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**  
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam  
Tel. : (010) 422 32 20  
Email : [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
Site : [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.*











