

Ridderkerkstraat 14 te (3076 JW) Rotterdam



Ca. 294 m² bedrijfsruimte, ca. 120 m² verdiepingvloer
en 4 gemarkeerde parkeerplaatsen

KOOPSOM € 775.000,00 V.O.N.

Exclusief BTW

Indeling

Ca. 294 m² bedrijfsruimte;
Ca. 120 m² verdiepingsvloer;
4 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld en betreffen bruto vloeroppervlakte, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 7,00 meter;
- Wandcontactdozen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4,00 meter hoog x circa 3,50 meter breed;
- Krachtstroomaansluiting;
- Afgedopte water en rioleringsaansluiting.
- LED-verlichting;
- Brandblusmiddelen;
- Houten verdiepingsvloer;
- Volledig betegelde toiletruimte.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is de hoekunit in dit moderne nieuwbouw bedrijfscomplex, strategisch gelegen de Ridderkerkstraat op het bedrijventerrein 'Hordijk-West'. Het bedrijfsobject omvat bedrijfsruimte op de begane grond, een verdiepingvloer en gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het bedrijfsobject is gelegen op erfpachtgrond, eeuwig durend uitgegeven door de gemeente Rotterdam. De erfpachtcanon is eeuwig durend afgekocht.

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Hordijk-West in de deelgemeente IJsselmonde. De ligging ten opzichte van de Ring rond Rotterdam / A15 is uitstekend. Tevens is het openbaar vervoer op loopafstand.

Kadastrale aanduiding

Na de bouwkundige oplevering zal een kadastrale uitmeting plaatsvinden, waarbij het te verkopen kadastrale perceel zal worden gesplitst.

Koopsom

€ 775.000,00 v.o.n. exclusief BTW.

Omzetbelasting

Het complex zal nieuw gebouwd worden en wordt door de Belastingdienst aangemerkt als nieuw vervaardigd vastgoed. Dit betekent dat de verkoop van het complex van rechtswege is belast met BTW in de zin van artikel 4 van de Wet op de Omzetbelasting.

Omschrijving (vervolg)

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen.

Zekerheidstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich na realisatie van de nieuwbouw bevindt.

Op aanvraag kunnen wij de bouwtekeningen/ technische omschrijving toesturen.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij dit bedrijfsobject zal een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht om het beheer en onderhoud van gemeenschappelijke voorzieningen en diensten te organiseren.

Onder de VvE vallen de volgende zaken:

- Maandelijkse kosten voor het beveiligingssysteem;
- Maandelijkse kosten voor het camerasysteem;
- Maandelijkse kosten voor de glazenwasser voor de buitenkant van het pand;
- Maandelijkse kosten voor de vuilophaaldienst;
- Beheer en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes;
- Eventuele verzekeringen voor gemeenschappelijke delen van het pand;
- Eventuele verzekeringen voor gemeenschappelijke delen van het pand;
- Reservering voor groot onderhoud en eventuele onverwachte reparaties.

Alle eigenaren zijn verplicht bij te dragen aan deze kosten via de VvE, zodat de kwaliteit en veiligheid van het pand gewaarborgd blijven. De exacte bijdrage en voorwaarden worden vastgelegd in het reglement van de VvE.

Datum van oplevering

Naar verwachting uiterlijk Q1 2025.

Signing en reclame

In overeenstemming met het geldende reclamebeleid voor het pand, is het toegestaan om reclame-uitingen te plaatsen door middel van vlaggenmasten of, indien gewenst, op het glas van de pui.

Voor alle andere vormen van reclame of aanpassingen aan de buitenkant van het pand, dient vooraf schriftelijke toestemming te worden verkregen van de overige eigenaren. Het is verplicht om een gedetailleerd verzoek in te dienen, waarna een gezamenlijke beoordeling zal plaatsvinden. Zonder deze schriftelijke toestemming is het niet toegestaan om andere reclame-uitingen aan te brengen. Het is verplicht om een gedetailleerd verzoek in te dienen, waarna een gezamenlijke beoordeling zal plaatsvinden. Zonder deze schriftelijke toestemming is het niet toegestaan om andere reclame-uitingen aan te brengen.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN)

Omschrijving (vervolg)

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

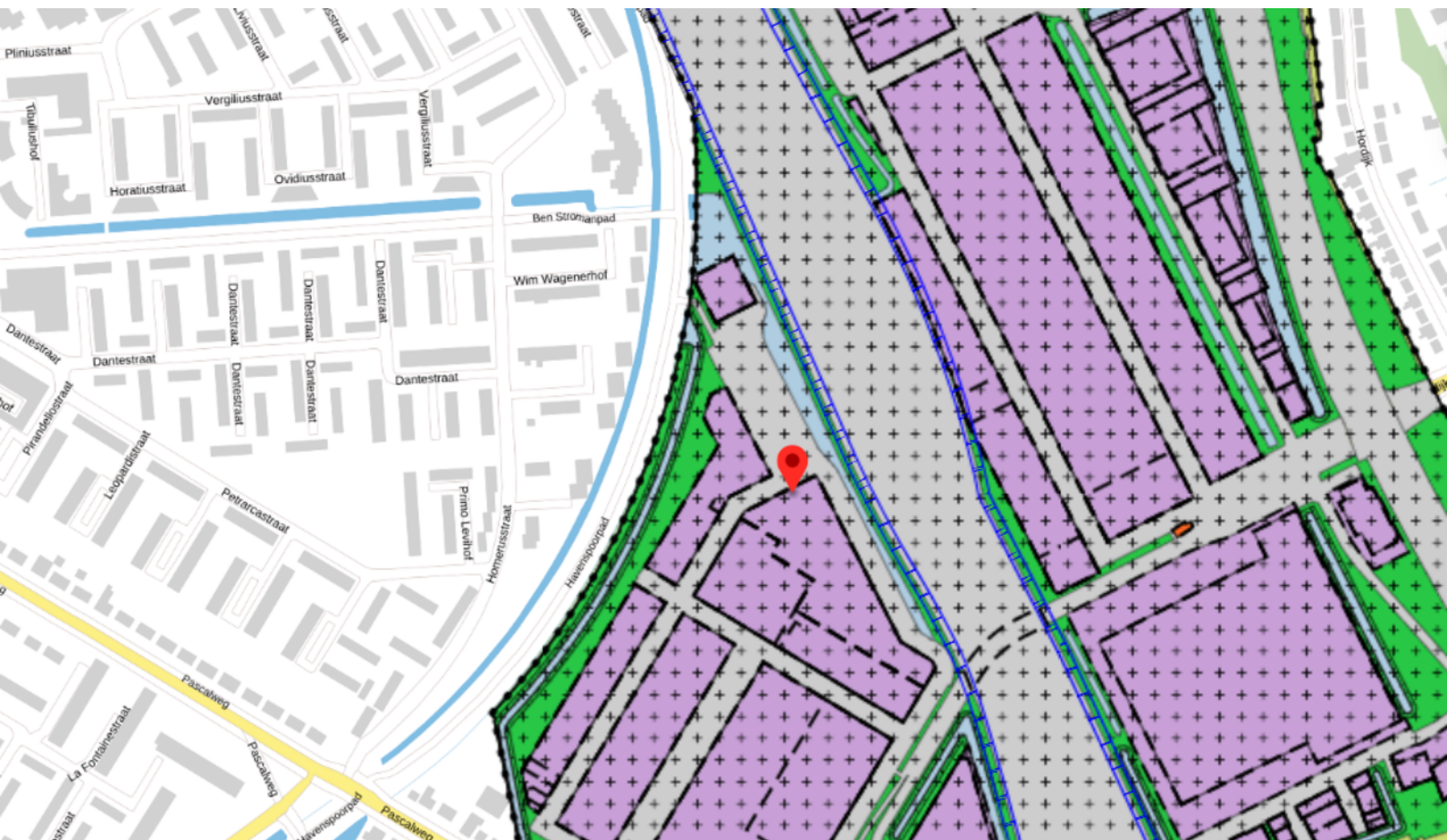
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk', vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 september 2017.

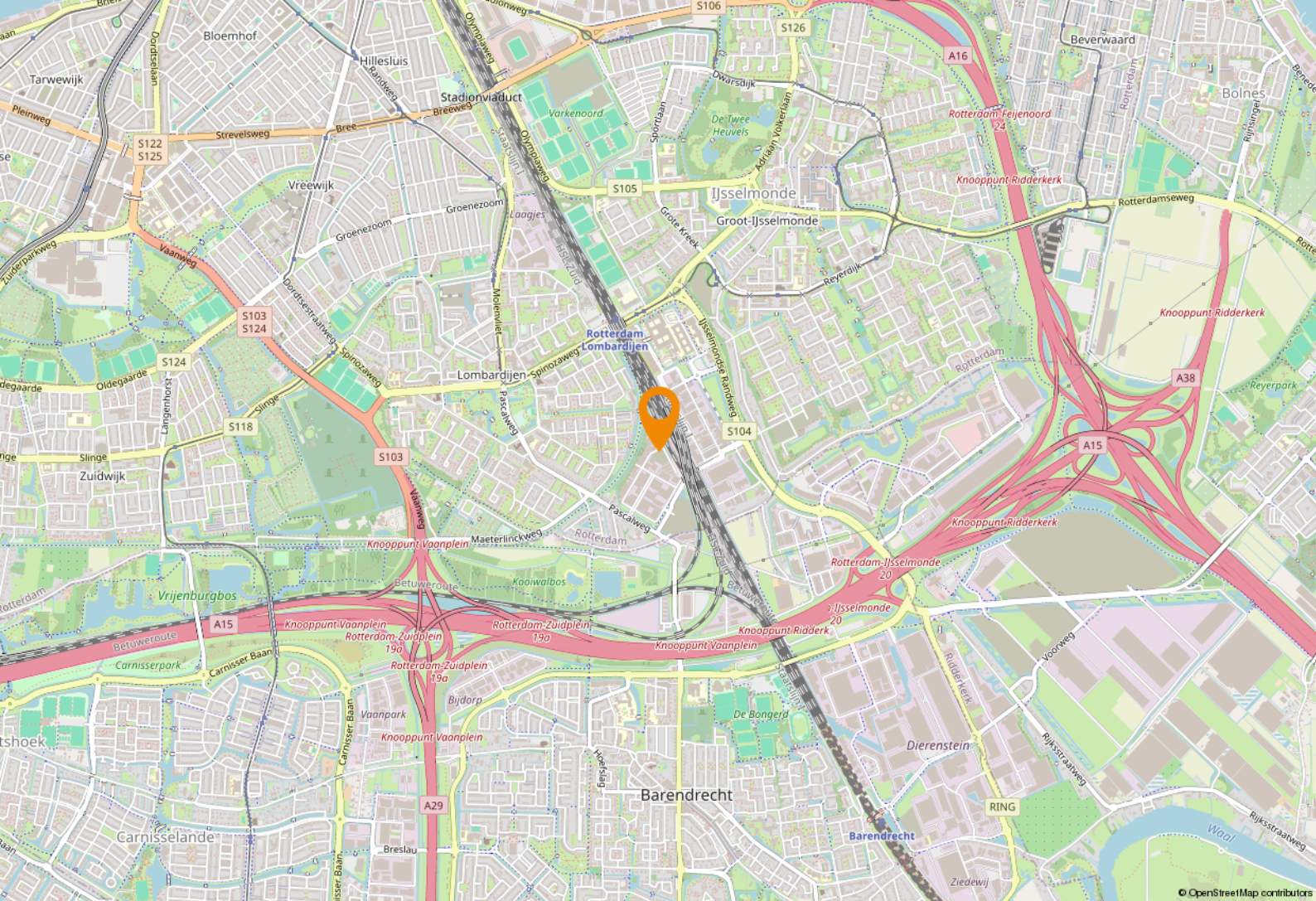
Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel: uitsluitend een ruitersportspecialzaak;
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 5': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning op de verdieping;
- f. alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- g. Waarde - Archeologie als bedoeld in artikel 15, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

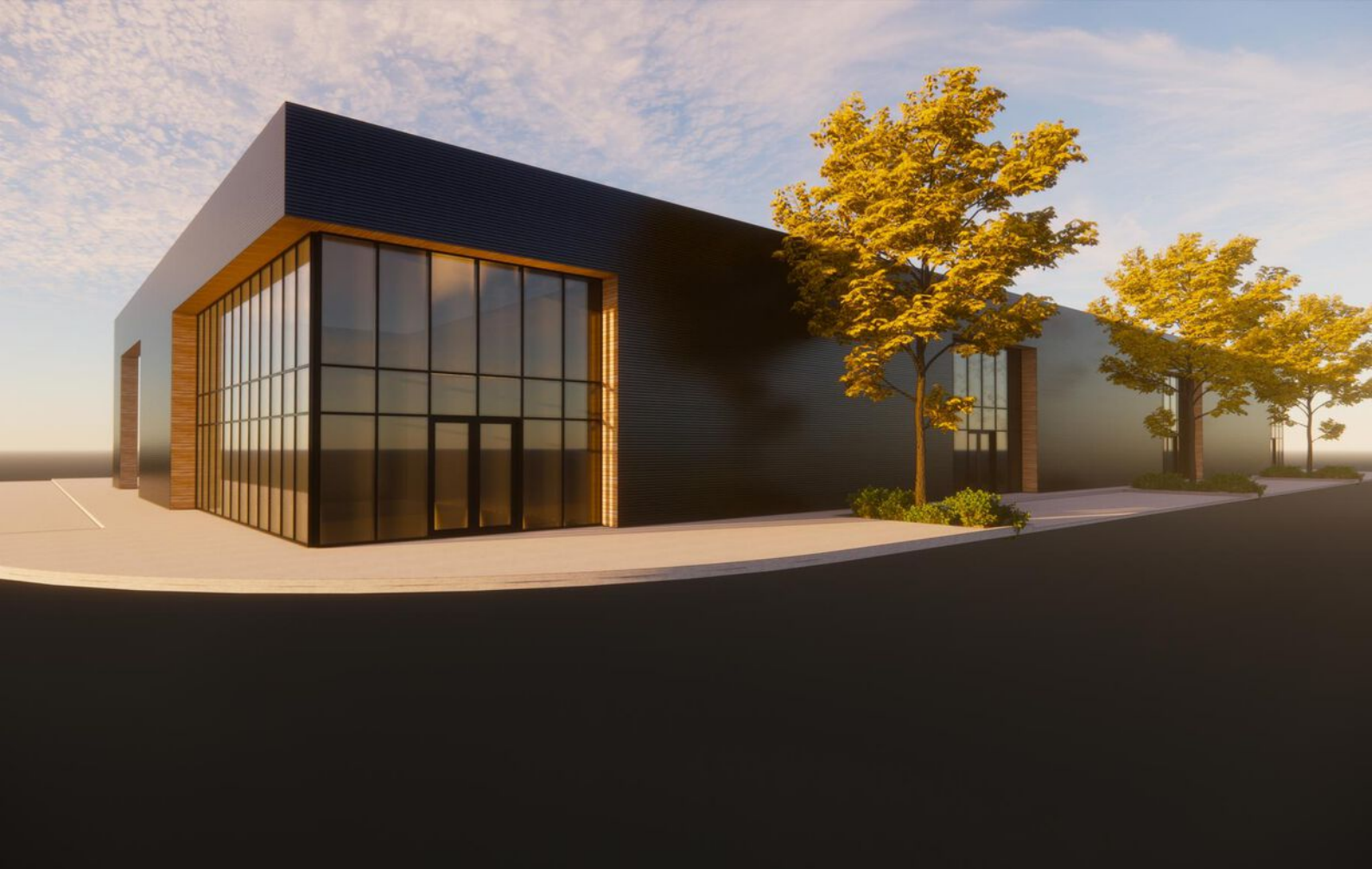
Bron www.omgevingswet.overheid.nl





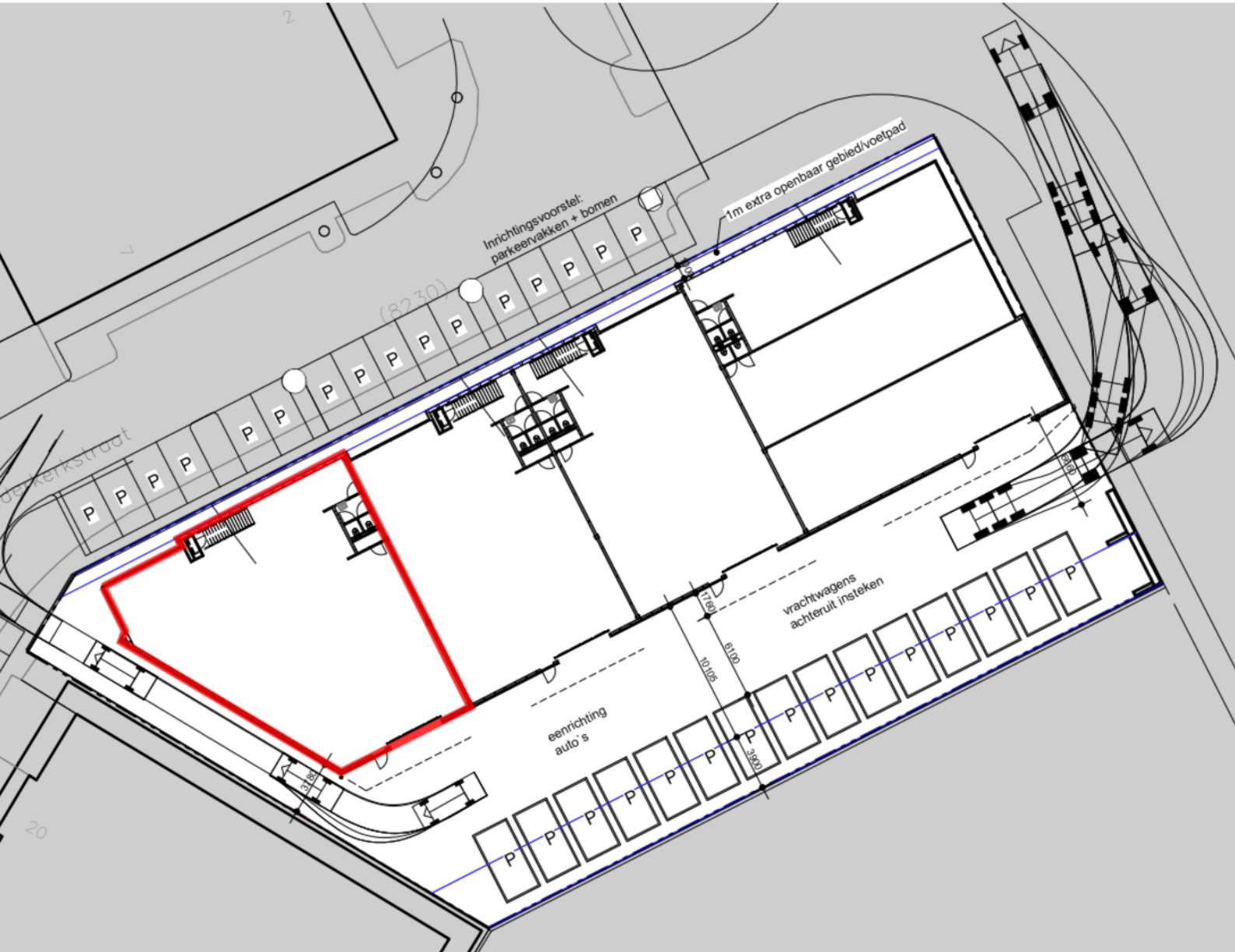
Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein Hordijk-West in Rotterdam. Dit bedrijventerrein is zeer dicht bij de op- en afritten van de rijksweg gelegen. Binnen enkele autominuten zijn maar liefst drie rijkswegen te bereiken. Rijksweg A15 (Rotterdam-Europoort), Rijksweg A16 (Rotterdam-Breda) en Rijksweg A29 (Rotterdam-Antwerpen).

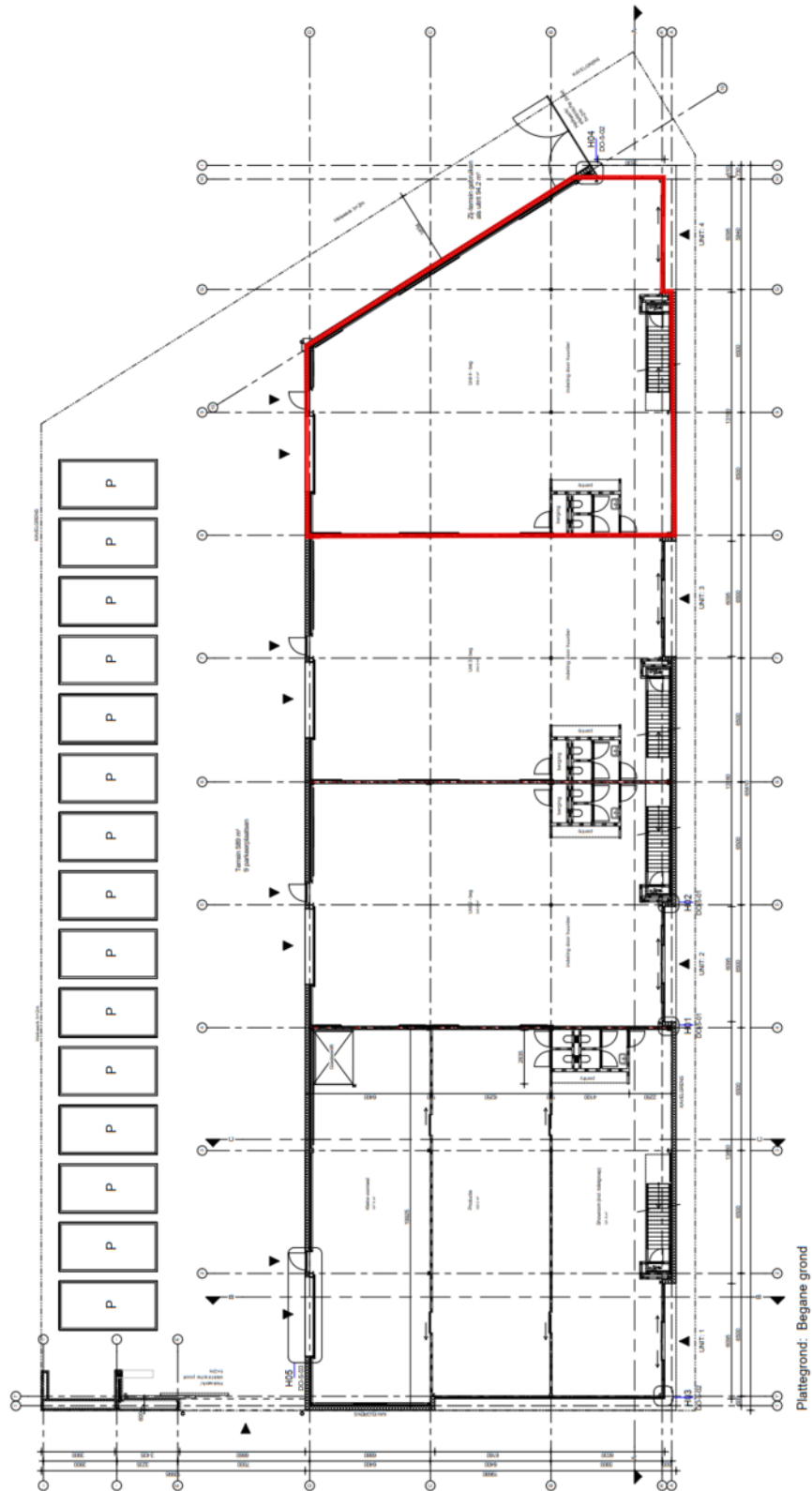




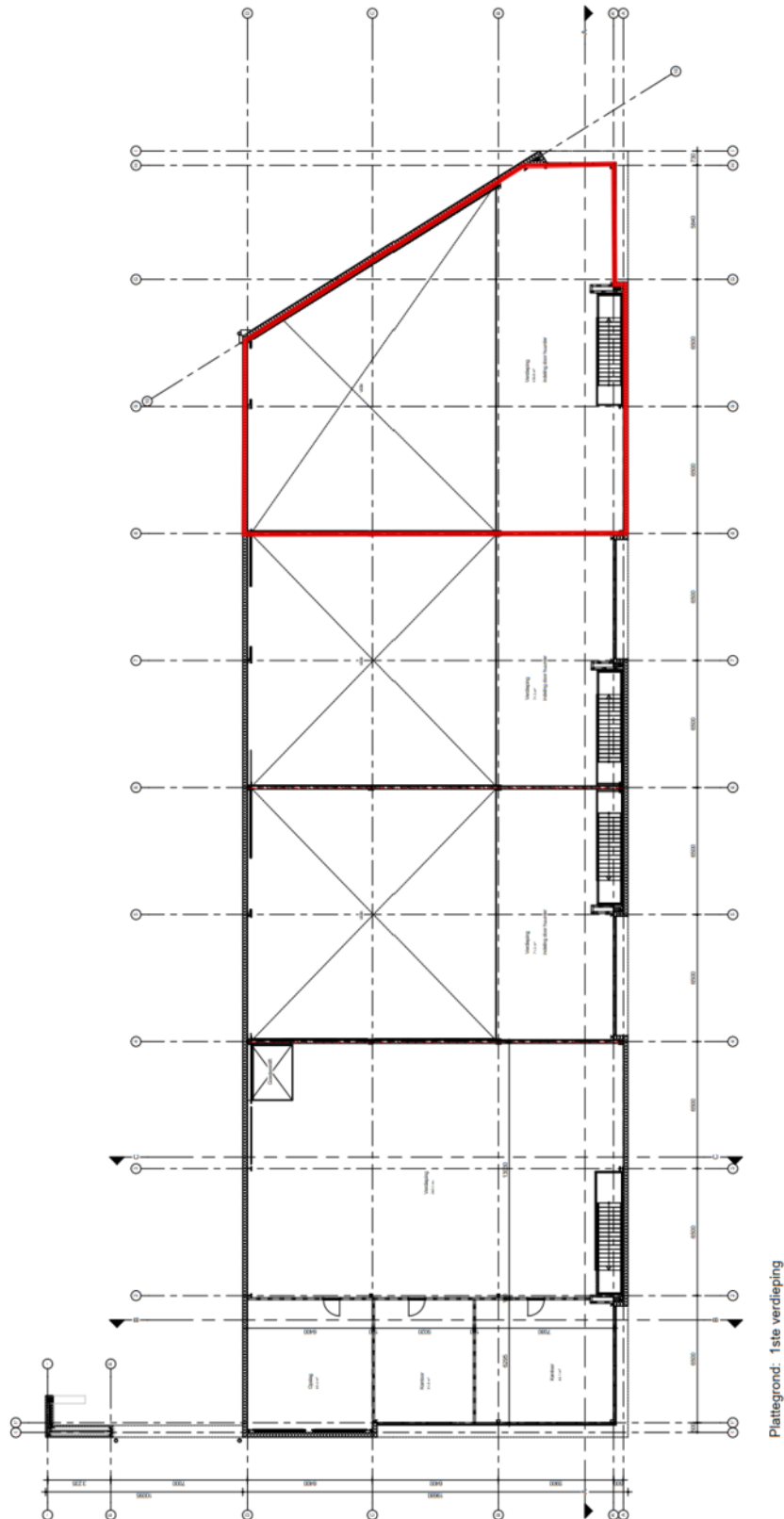
Situatietekening



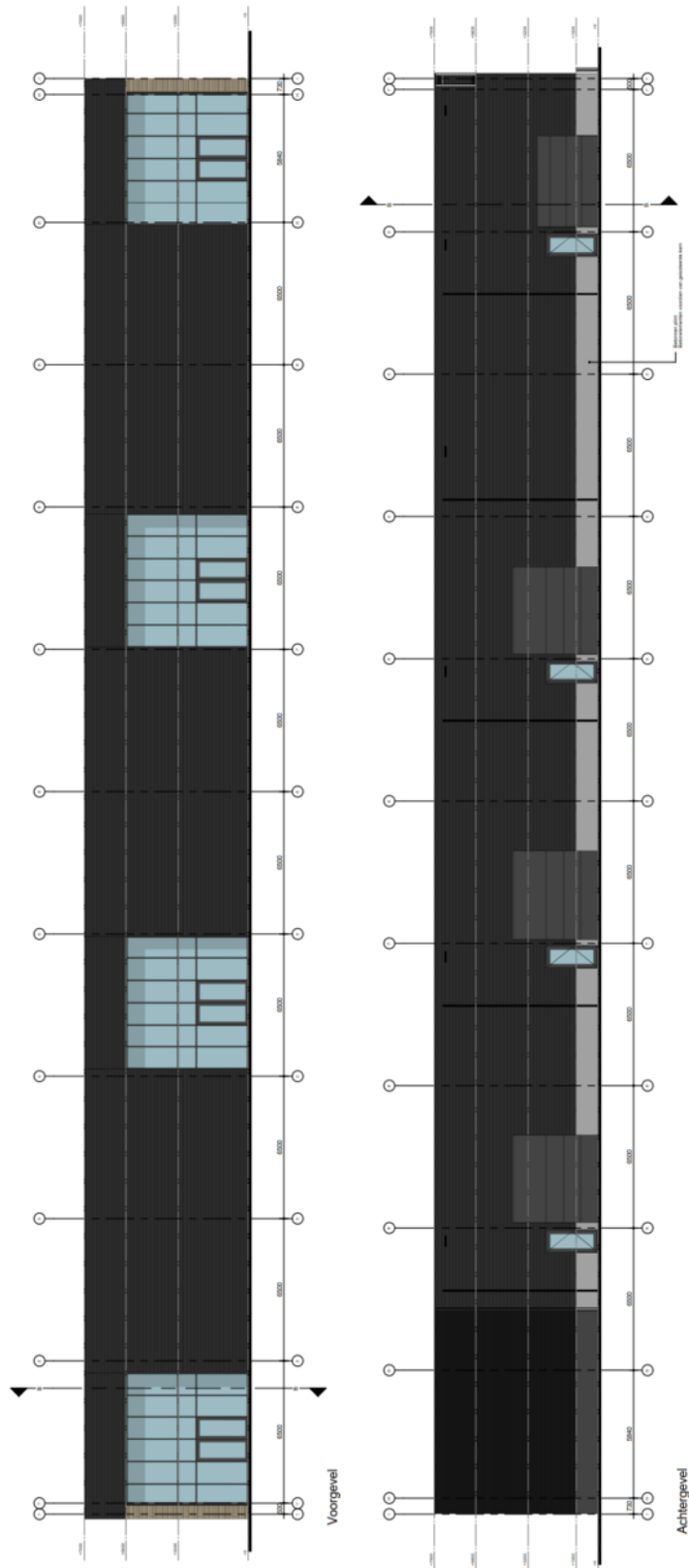
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Gevelaanzicht



Kadastrale kaart huidige situatie



Adres

Ridderkerkstraat 10-14

Gemeente

Rotterdam

Oppervlakte

Ca. 2.181 m² (gedeeltelijk)

Postcode / Plaats

3076 JW Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 6170

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



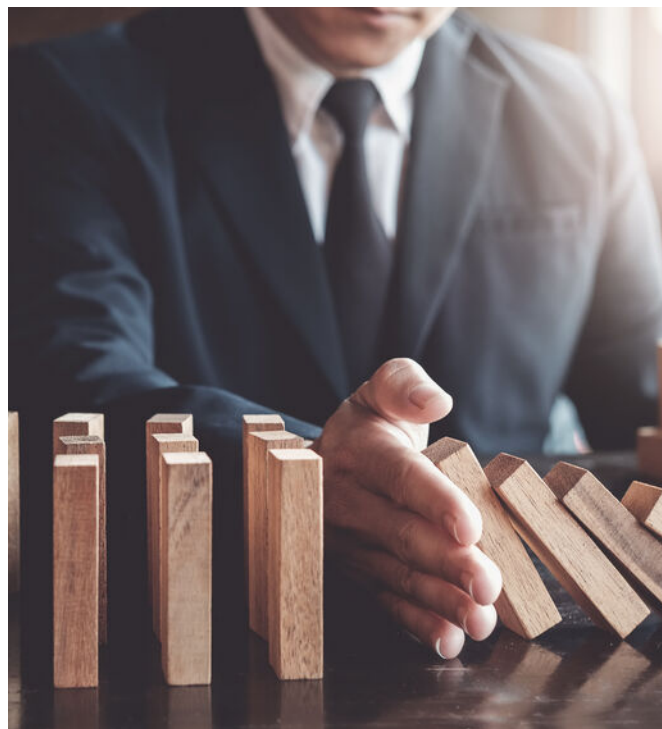
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars