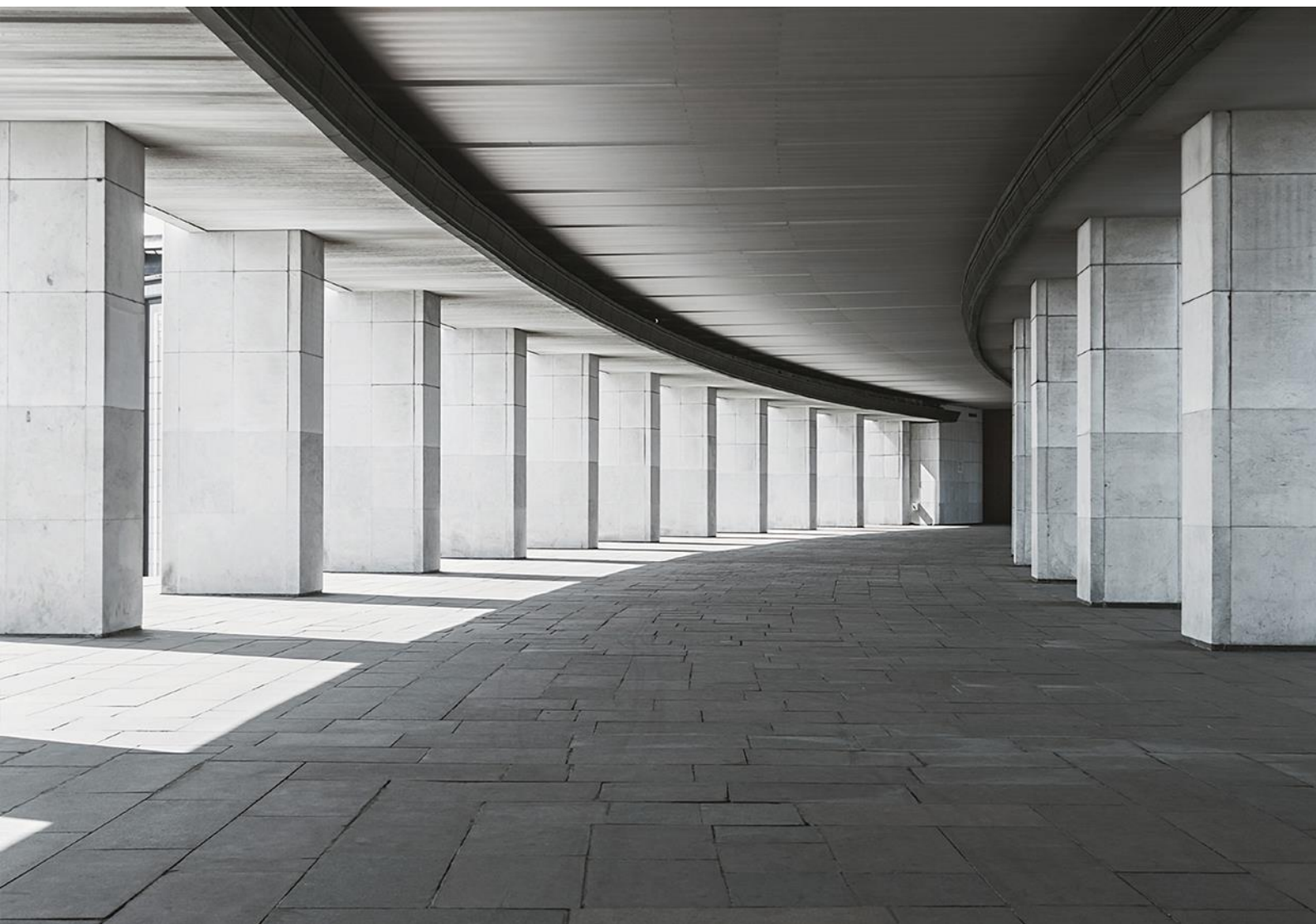


Florijnstraat 71 - Ridderkerk



Florijnstraat 71, 2988 CL Ridderkerk

Huurprijs: € 7.500,- per maand

Omschrijving

TE HUUR

Het betreft een moderne en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte van ca. 650 m² met ca. 110 m² kantoorruimte. De bedrijfsruimte beschikt over 10 parkeerplaatsen op het eigen afsluitbaar terrein en is gelegen op het recent ontwikkelde bedrijventerrein 'Cornelisland' aan de Florijnstraat 71 te Ridderkerk. De eigentijdse architectuur, gecombineerd met duurzame materialen geeft het totale bedrijventerrein een uitstraling op niveau.

LOCATIE

Bedrijventerrein Cornelisland is ruim opgezet en richt zich op een duurzame invulling met hoogwaardige bedrijven. Door de uitstekende infrastructuur is dit een toplocatie. Het bedrijventerrein is gelegen op de grens van Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam, met een uitstekende uitgangspositie richting de Rotterdamse haven, de haven van Antwerpen en de Port of Moerdijk. De ligging is dan ook direct aan de op- en afritten van Knooppunt Ridderkerk, waar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) tezamen komen.

BOUWJAAR

2018.

VLOEROPPERVLAKTE

ca. 650 m² bedrijfsruimte

ca. 110 m² kantoorruimte (verdeeld over twee verdiepingen)

ALGEMEEN

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- de constructie is berekend op het installeren van een kraanbaan met een vermogen van maximaal 5 ton;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoor);
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- heldere, isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra (3x35A);
- brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 8,00 meter en ca. 5,00 meter (achterste gedeelte);
- led-verlichting onder het staaldak;
- lichtstraat;
- diverse wandcontactdozen;
- heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (4,50 meter breed en 4,50 meter hoog);
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.
- de constructie is berekend op het aanbrengen van een kraanbaan met een vermogen van maximaal 5 ton.

Kantoor:

- stalen steektrap met leuningwerk langs trap en bordes;
- systeemplafonds met led verlichting;

- luxe pantry op de begane grond en op de verdieping;
- toiletruimte;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- vloerverwarming;
- airco splitunit.

PARKEREN

10 parkeerplaatsen gelegen op eigen afsluitbaar terrein.

ENERGIELABEL

A

OPLEVERING

Op korte termijn beschikbaar.

HUURPRIJS

€ 7.500,- per maand, te vermeerderen met btw en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 100,- per maand exclusief btw.

HUURTERMIJN

5 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar.

HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de CPI, reeks CPI "Alle huishoudens" (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het CBS.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief btw en voorschot servicekosten, te voldoen voorafgaand aan de oplevering.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Florijnstraat 71 te Ridderkerk". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor btw belaste verhuur. Ingeval 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 mogelijkheden om te opteren voor btw belaste verhuur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015. Met bijbehorende algemene voorwaarden en aangevuld met de bepalingen van verhuurder.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Kenmerken

Huurprijs	€ 7.500,- p.m.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	650 m²
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	110 m²
Totale oppervlakte	760 m²
Vrije hoogte	800 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	10
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Servicekosten	€ 100 per maand

Locatie

Adresgegevens

Florijnstraat 71
2988 CL RIDDERKERK





