

# TE KOOP

**BEDRIJFSPAND**



## **Bolnesstraat en Ridderkerkstraat**

Te Rotterdam

*Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk*

*(085) 22 40 003  
[www.businesskans.nl](http://www.businesskans.nl)  
[info@businesskans.nl](mailto:info@businesskans.nl)*

 **businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING



## *Nieuwbouw bedrijfsunits*



## > Kenmerken

Totale oppervlakte  
**ca. 150 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte begane grond  
**ca. 75 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte 1e verdieping  
**ca. 75 m<sup>2</sup>**

Vrije hoogte  
**ca. 350 centimeter**

Bouwlagen  
**2**

Prijs

**Koopsommen v.a. € 220.000 v.o.n excl. BTW**

Overdrachtsbelasting

**Niet van toepassing**

Bestemming

**Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2**

Ligging

**Op bedrijventerrein Hordijk te Rotterdam**

Notaris

**Notariskantoor Rijnvis te Krimpen aan den IJssel**

Bouw

**Bouw- en Aannemingsbedrijf C. Spek B.V.**

Oplevering

**Eind Q2 2024**



## > Kenmerken

### Opleveringsniveau:

- Betonvloer begane grond
- Zandcementdekvloer 1e verdieping
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Kunststof kozijnen

## > Omschrijving

### Nieuwbouunits in Rotterdam

Op het bedrijventerrein Hordijk, gelegen aan de zuidzijde van Rotterdam, langs de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht krijgen wij 8 hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunits in de verkoop. De units zijn gelegen aan de Bolnesstraat 2A t/m 4B en Ridderkerkstraat 5 t/m 9. Deze nieuwbouwontwikkeling bestaat uit diverse unit types, welke geschikt zijn voor verschillende bedrijfsdoeleinden. De begane grond is veelal geschikt als werkplaats, magazijn of opslag en de verdiepingvloer is ideaal in te richten als kantoorruimte.

Deze nieuwbouwontwikkeling wordt voorzien van een hoge isolatiewaarde, met een zeer moderne uitstraling en een robuust karakter.

Welk type heeft uw voorkeur? Neem contact op met ons kantoor en wij helpen u graag op weg bij de verschillende mogelijkheden.

### Bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Hordijk biedt binnen enkele minuten aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort, Rotterdam en Gorinchem), A16 (Rotterdam, Dordrecht en Breda) en A29 (Rotterdam en Zierikzee). Daarnaast is de locatie direct naast de spoorlijn Rotterdam – Dordrecht gesitueerd met treinstation Rotterdam Lombardijen in de buurt.

### Bestemmingsplan:

De bedrijfsunits zijn geschikt voor bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

### Planning en oplevering:

Met de bouw zal rond Q4 2023 worden aangevangen. De oplevering zal vermoedelijk eind Q2 2024 plaatsvinden.



#### **De units:**

Er zijn in totaal 8 nieuwbouunits met een oppervlakte variërend tussen 150 m<sup>2</sup> en 324 m<sup>2</sup>. De prijzen zijn vanaf € 220.000,- v.o.n. (exclusief BTW). De units zijn als volgt verdeeld:

- Bolnesstraat 2A: oppervlakte 149 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Bolnesstraat 2B: oppervlakte 149 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Bolnesstraat 2C: oppervlakte 150 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Bolnesstraat 4A: oppervlakte 150 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Bolnesstraat 4B: oppervlakte 324 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 465.000,- v.o.n.
- Ridderkerkstraat 5: oppervlakte 150 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Ridderkerkstraat 7: oppervlakte 150 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.
- Ridderkerkstraat 9: oppervlakte 154 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 220.000,- v.o.n.

#### **Opleveringsniveau en bebouwing:**

Het opleveringsniveau is casco (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking) doch wel reeds onder andere voorzien van:

- Een betonnen begane grondvloer met een draagvermogen van circa 1.000 kg/ m<sup>2</sup> en een zandcementdekvloer op de verdieping van circa 500 kg/ m<sup>2</sup>;
- Een vrije hoogte op de begane grond van circa 3,50 meter;
- Een aluminium geïsoleerde en elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 X 3,50 meter);
- Separate loopdeuren;
- Kunststof kozijnen met draai-kiepramen, ventilatierooster, HR++ beglazing en SKG\*\* hang en sluitwerk;
- De gevels worden voorzien van sandwich wandpanelen met een rc-waarde van 4,5 m<sup>2</sup> k/W;
- Het dak wordt voorzien van dakisolatieplaten met een rc-waarde van 6,0 m<sup>2</sup> k/W;
- Meterkast voorzien van water- en elektrameter met mogelijkheid tot krachtstroom;
- Iedere unit heeft een afzonderlijke vuilwaterafvoer, al dan niet afgedopt.

Voor de complete weergave van het opleveringsniveau, wordt de technische omschrijving ter hand gesteld.

#### **Notaris:**

Notariskantoor Rijnvis (Raadhuisplein 55C, 2922 AG Krimpen aan den IJssel) zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgesteld in een koop- aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris worden gestuurd waarna de notaris de leveringsakte opstelt, ook wel de 'transportakte genoemd'.

#### **Bouw:**

De bouw wordt tot stand gebracht door Bouw- en Aannemingsbedrijf C. Spek B.V.

#### **Verkoopprijs:**

Prijzen voor dit project zijn vrij op naam, wat inhoudt dat notaris- en makelaarskosten inzake aankoop in de koopprijs zijn begrepen. Bedragen dienen vermeerderd te worden met omzetbelasting. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing.

#### **Proces:**

Bij effectuering van koop wordt tussen partijen een zogeheten koop-aannemingsovereenkomst opgesteld. Indien de koop-aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk is zal de projectnotaris koper uitnodigen voor het zogeheten transport. Koper (dan wel de financier) betaalt de ontwikkelaar op basis van datum gereed in verschillende bouwtermijnen middels facturen de totale koopsom.

#### **Mandeligheid:**

Het gezamenlijk terrein, waar de ontsluiting van de Bolnesstraat 4A en 4B geschiedt, zal een mandelig perceel worden.

#### **Huidige kadastrale gegevens:**

Gemeente: IJsselmonde

Sectie: C

Nummer: 3580

Onderhavige percelen zullen in erfpacht worden uitgegeven. De erfpachtvoorwaarden zijn via ons kantoor op te vragen.



**Bijzonderheden:**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.  
Vraag ons kantoor naar de mogelijkheden.

**Aansprakelijkheid/ disclaimer:**

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.

4B	4A	2C	Bolnesstraat
		2B	
9	7	2A	
		5	

Ridderkerkstraat

		buisdome	algemeen		Bolnesstraat
4B	4A	2C			
		2B			
9	7	2A			
		5			

Ridderkerkstraat





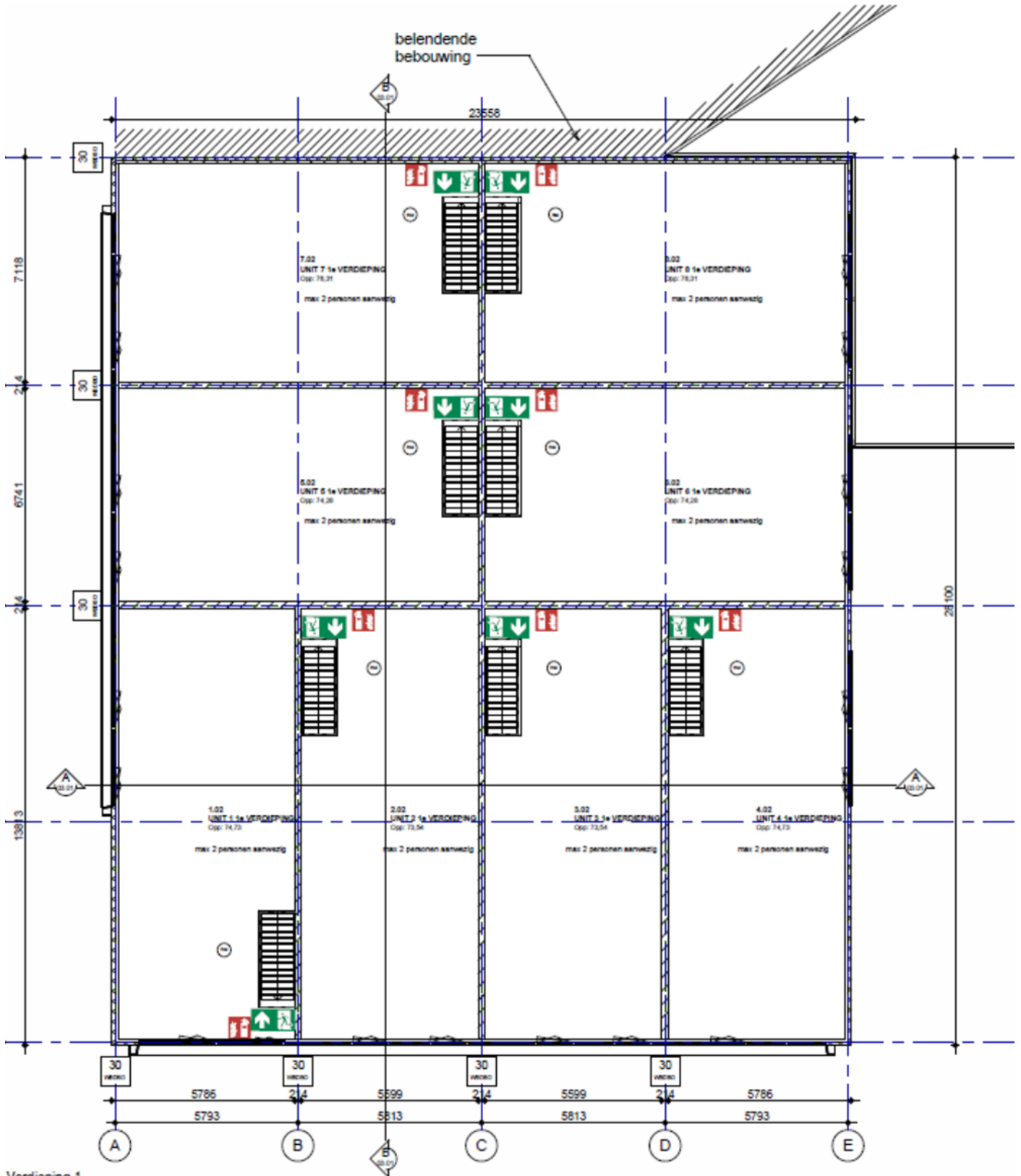


\*Impressies ter illustratie



# > Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping





**Bolnesstraat 2  
Ridderkerkstraat 7**

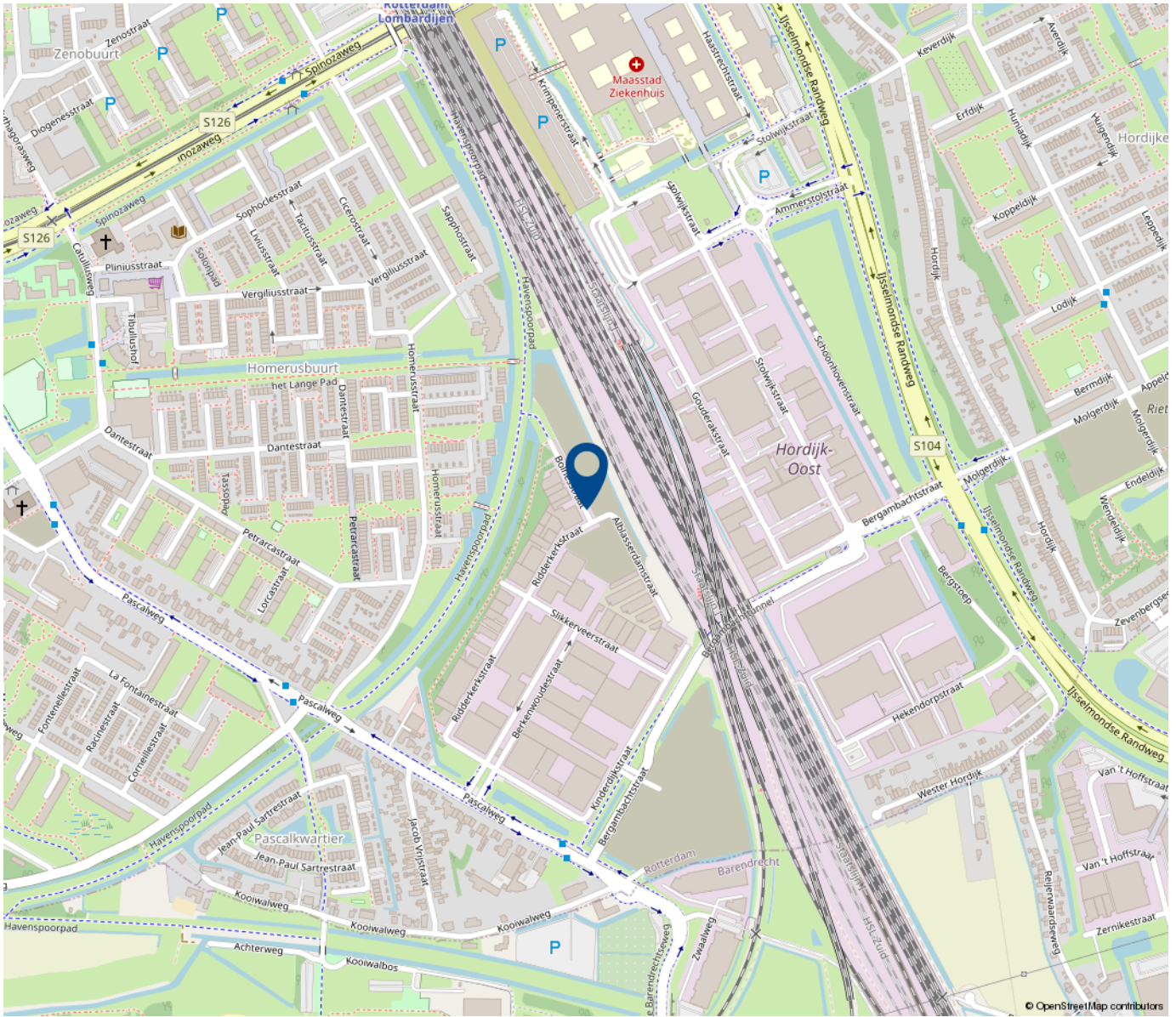
Auteur: T. van Ee  
Datum: 28-08-2023  
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

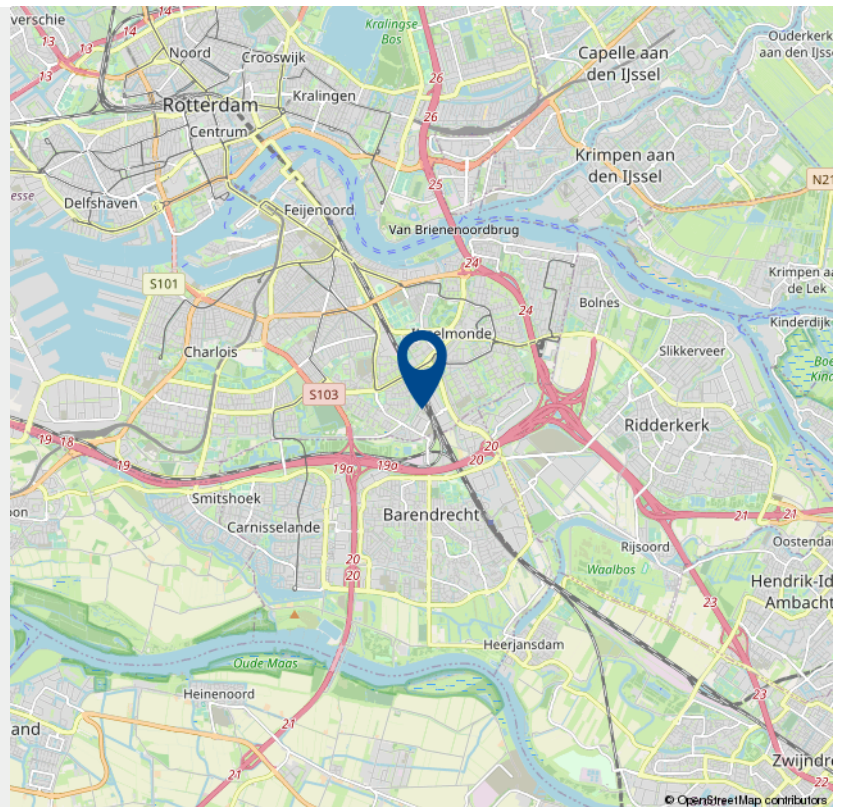
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouders, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





*Werkt u  
binnenkort op  
deze locatie?*

---



# INTERESSE

in dit object?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen u graag verder.

*Businesskans  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk*

*(085) 22 40 003  
www.businesskans.nl  
info@businesskans.nl*

**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**  
Nijverheidsweg 49  
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**  
(085) 22 40 003

 **Email**  
info@businesskans.nl



Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer

  
**businesskans.nl**  
BEDRIJFSHUISVESTING