

Willem Barentszstraat 11 (DC4) te Rotterdam-Albrandswaard  
Havennummer 2270



Ca. 14.484 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 419 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
ca. 1.165 m<sup>2</sup> mezzanine en 83 p.p.

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaatsen

83

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

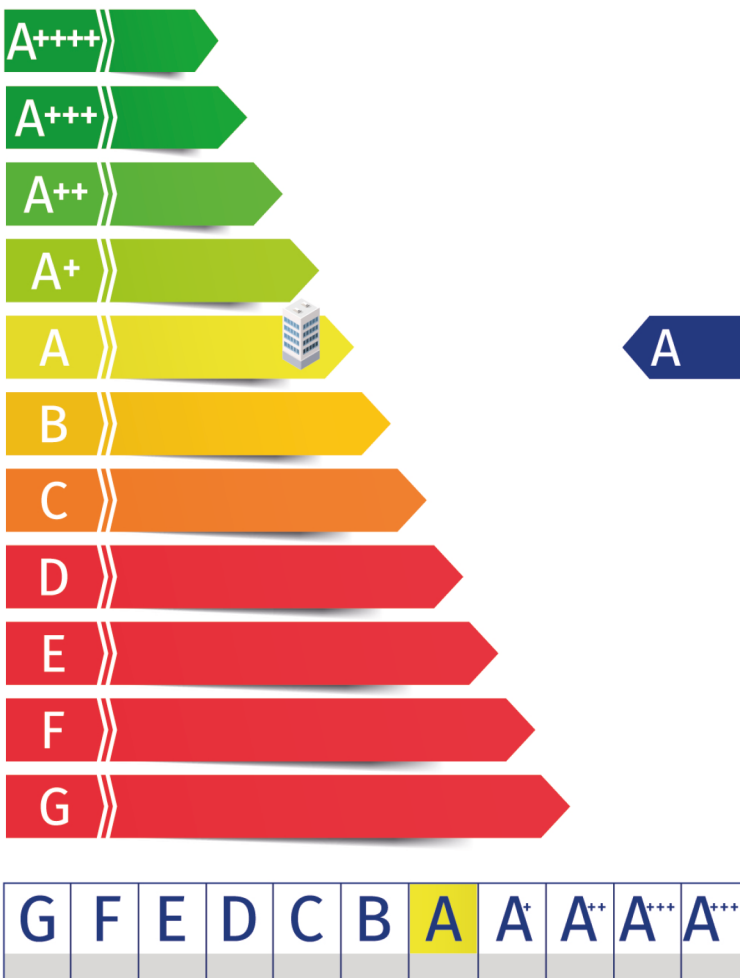
Per kwartaal

## Datum van oplevering

Per direct

## Energie label

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 7 juni 2028



# Indeling

Ca. 14.484 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Ca. 419 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Ca. 1.165 m<sup>2</sup> mezzanine  
83 parkeerplaatsen

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Nieuwe LED verlichting;
- Gemoderniseerd kantoor;
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Vrije hoogte ca. 3,30 -10 meter;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Vloerbelasting ca. 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandslanghaspels;
- Branddeuren;
- Verwarming door middel van heaters;
- 11 dockshelters;
- 1 overheaddeur op maaiveld niveau.

## Kantoorruimte

- Verwarming door middel van CV radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Dubbele toiletgroepen;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Kabelwandgoten;
- Kantine met pantry;
- Systeemplafonds met inbouw verlichting (400 lux).



# Omschrijving

## Algemeen

Het complex is gelegen op het Distripark Eemhaven, nabij Waalhaven en de Eemhaven in de Rotterdamse haven. In de nabijheid zijn diverse container depots gesitueerd en met de directe aansluiting op de A-15 zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

## Huurprijsaanpassing

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

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nog nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

# Vervolg omschrijving

## Wijze van oplevering

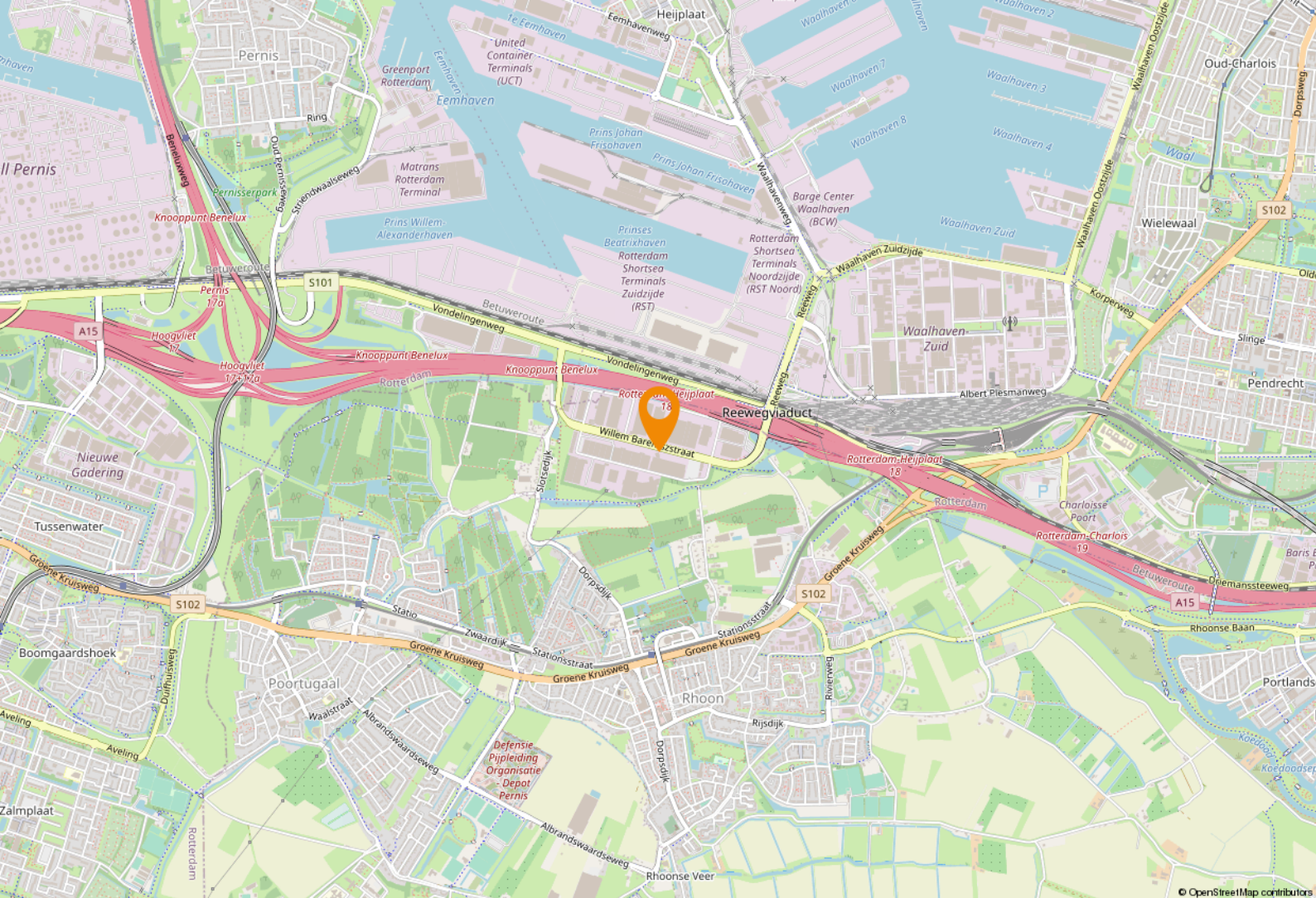
In huidige staat.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Dit distributiecentrum is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie binnen de Rotterdamse Haven en is goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. 'Distripark Eemhaven' heeft een directe aansluiting op rijksweg A15. De rijkswegen A4, A16, A20 en A29 bevinden zich in de directe nabijheid.

## Parkeren

83 parkeerplaatsen

## Havennummer 2270

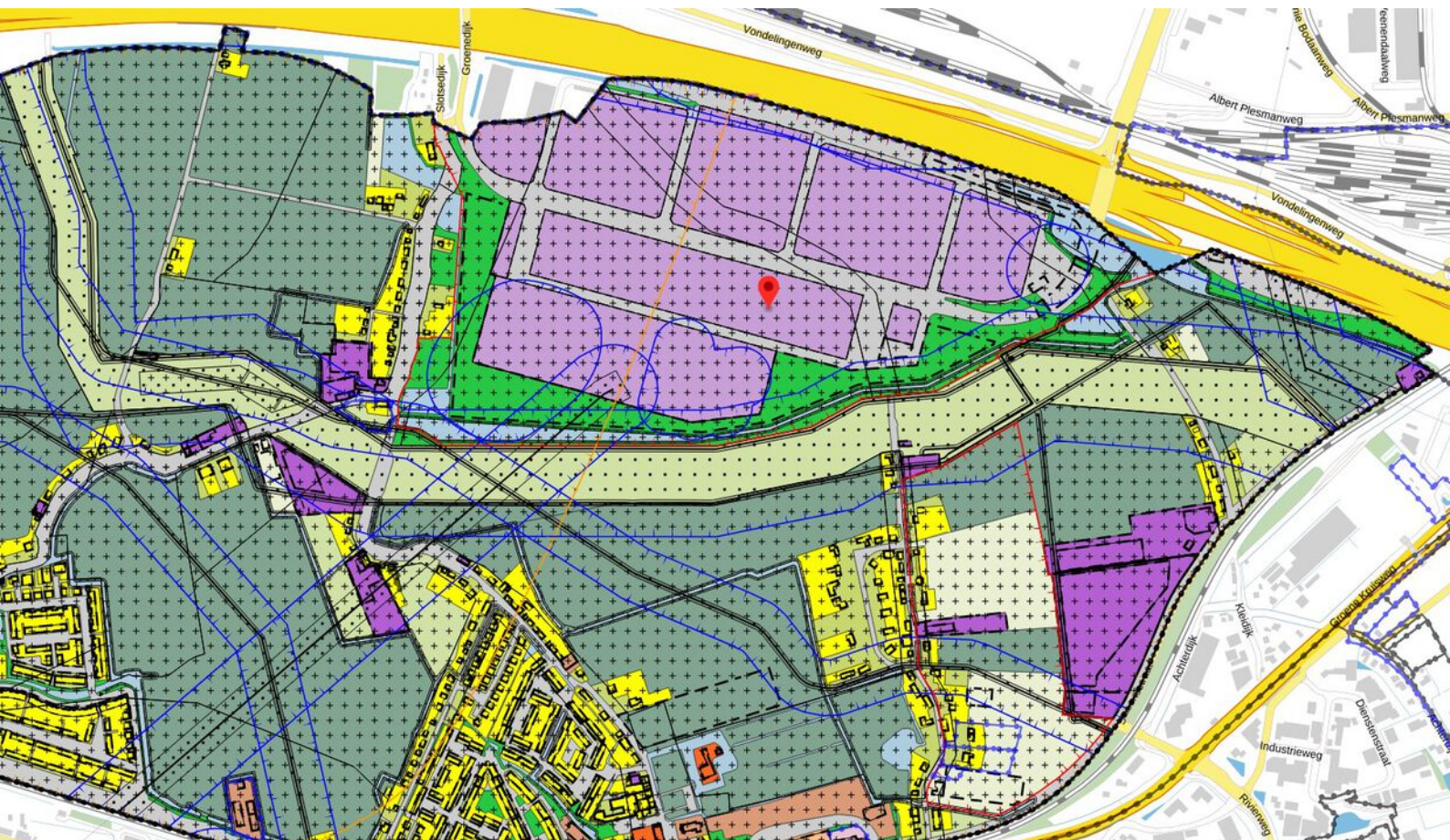
# Bestemmingsplan

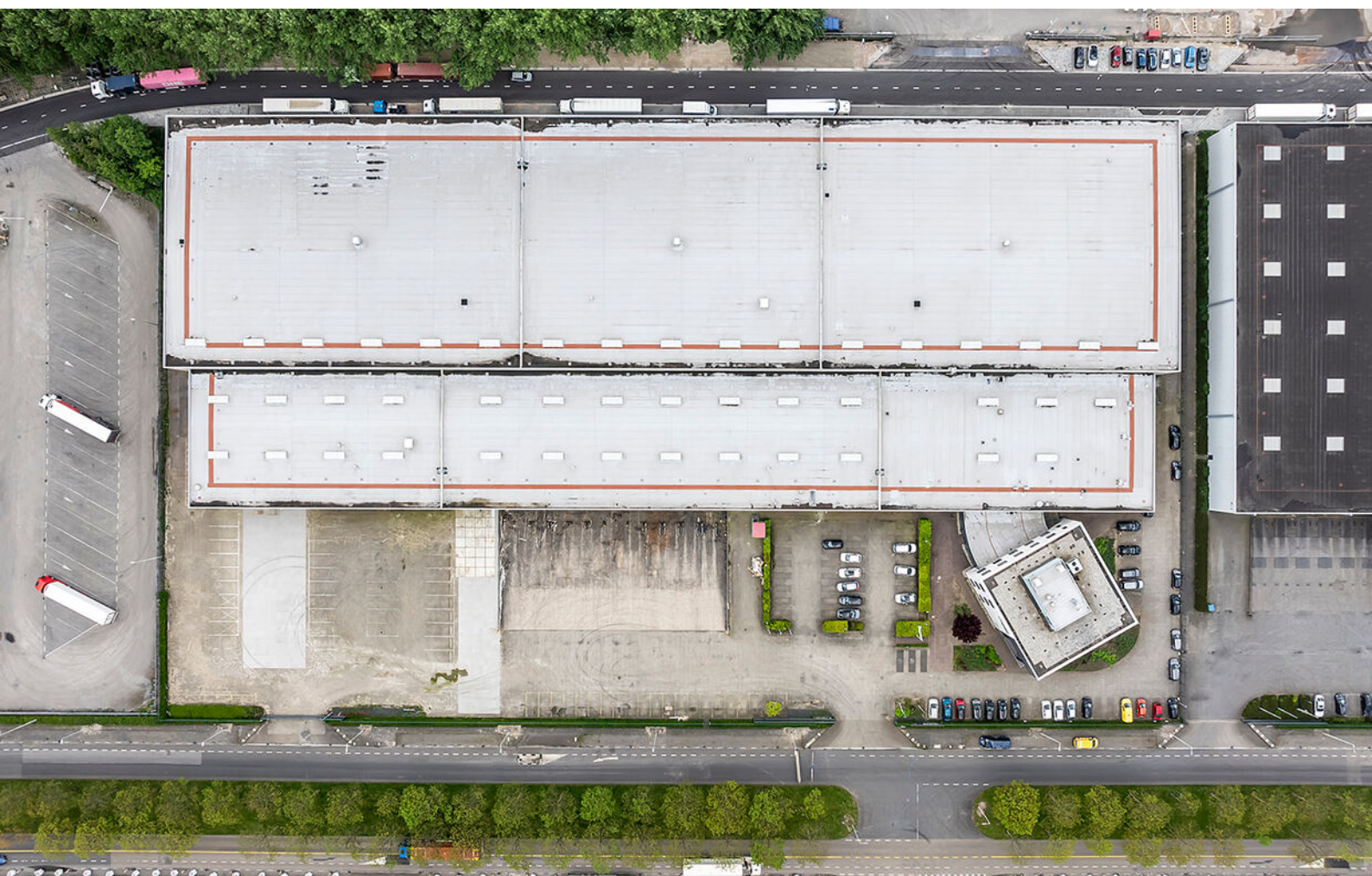
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Albrandswaard Noord van de Gemeente Albrandswaard d.d. 30 juni 2015 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

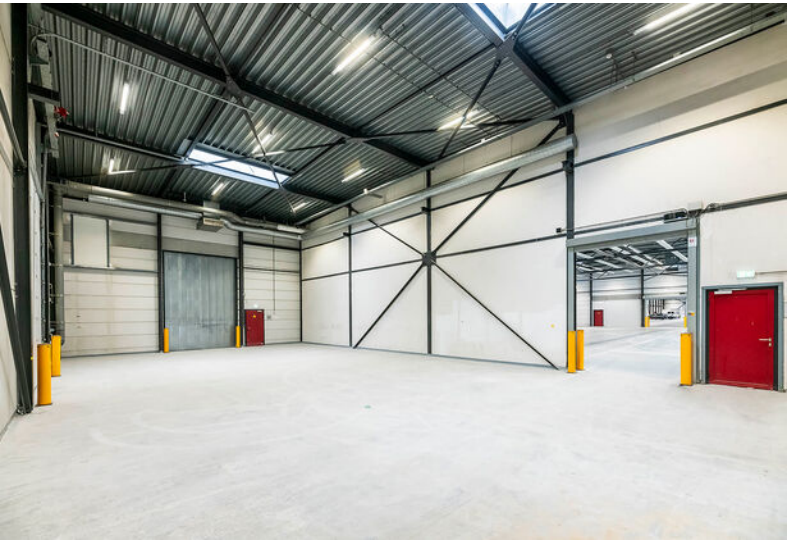
- A. goederendistributiecentra, met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Distripark Albrandswaard Eemhaven, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, of met bedrijfsactiviteiten die niet in de genoemde milieucategorieën voorkomen maar naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
  1. geluidszoneringplichtige inrichtingen;
  2. detailhandel, behoudens productiegebonden detailhandel;
  3. zelfstandige kantoren;
  4. containerreparatie- en containeronderhoudsbedrijven;
  5. opslagbedrijven van lege containers voor zover dit een zelfstandige bedrijfsactiviteit of een substantiële nevenactiviteit van een bedrijf vormt;
  6. nieuwe kwetsbare objecten;
7. nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als geen sprake is van een functionele binding.
- B. bij de onder a genoemde functie behorende kantoren;
- C. bij de onder a genoemde functie behorende parkeervoorzieningen;
- D. bij de onder a genoemde functie behorende horeca-activiteiten uit categorie 2, 3 of 4 zoals genoemd in lid 1.46;
- E. erven, groenvoorzieningen en water.

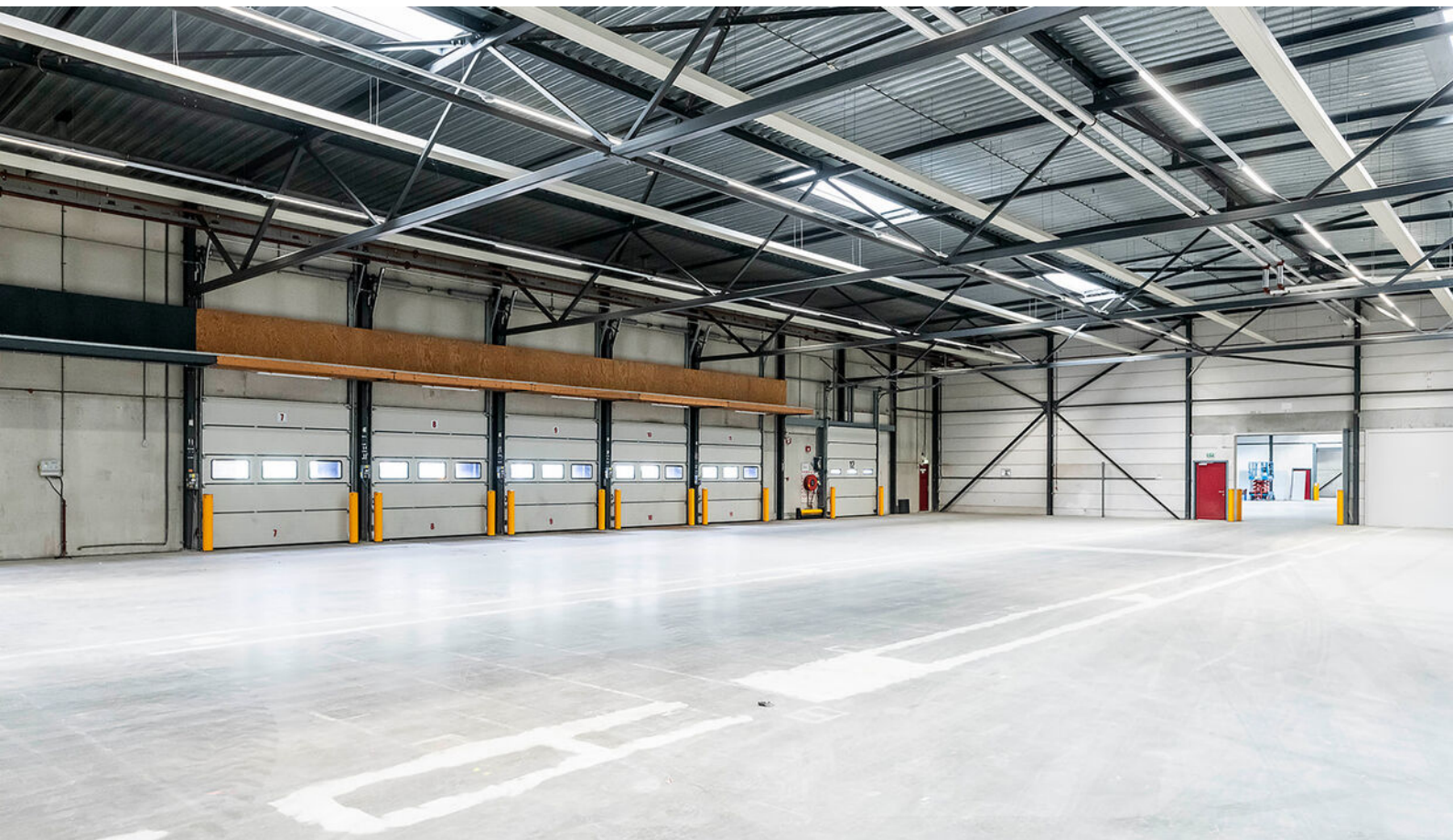
Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

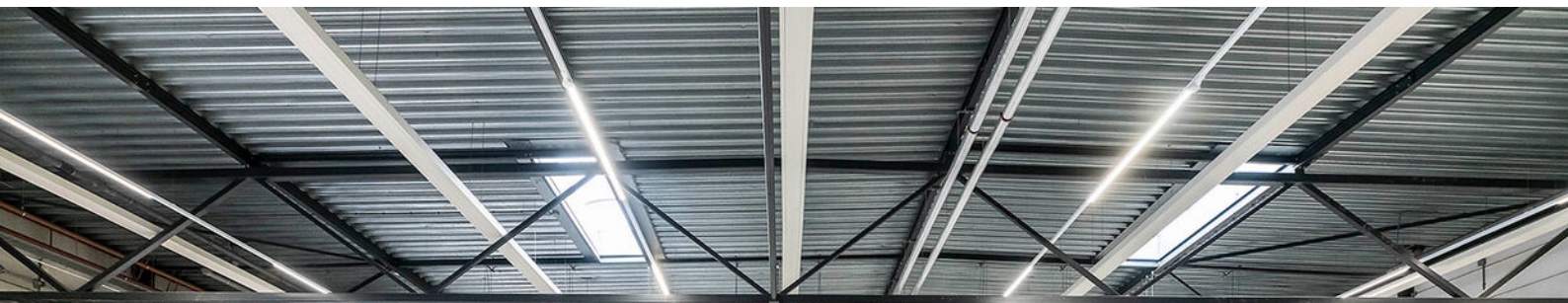


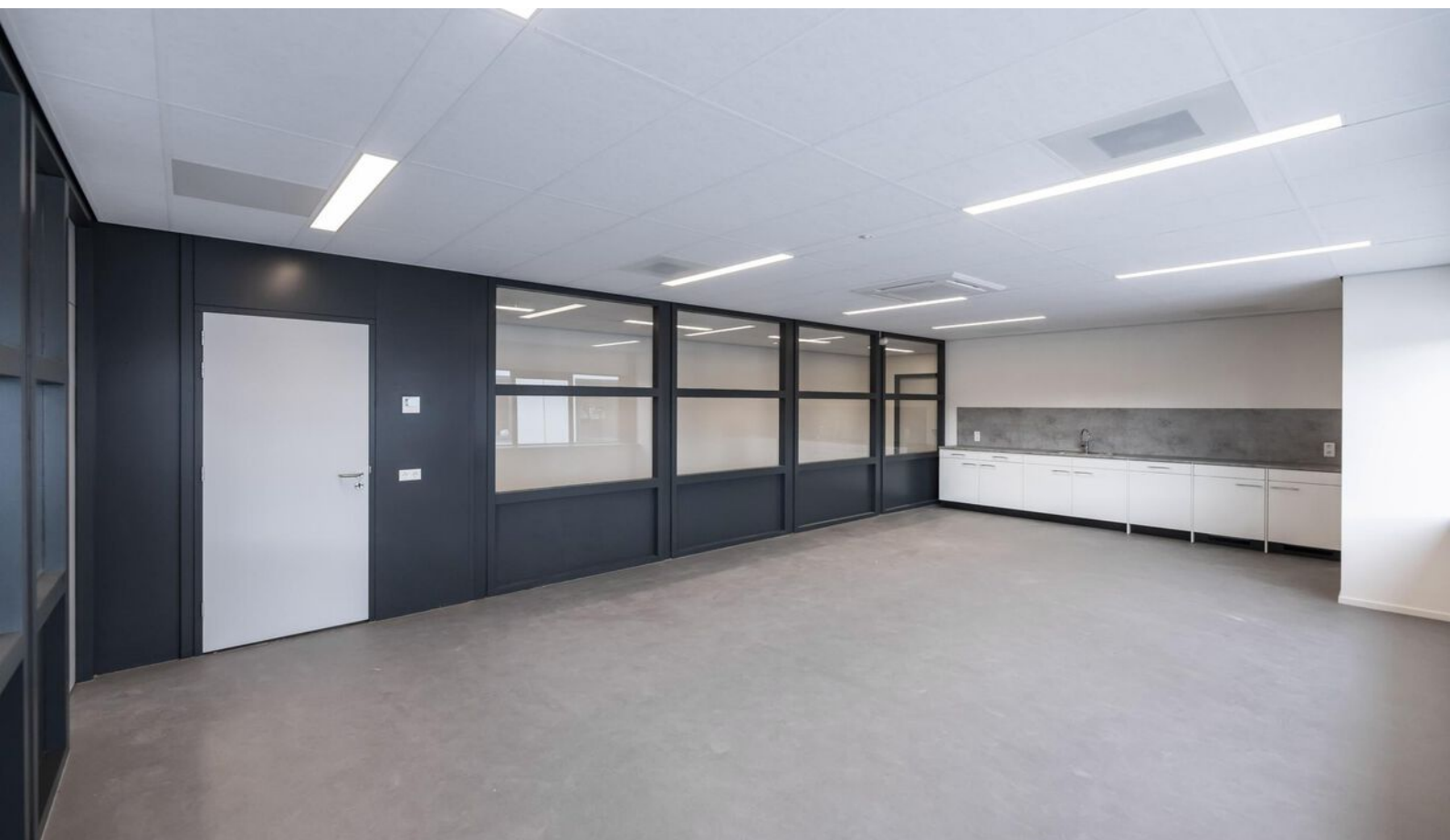
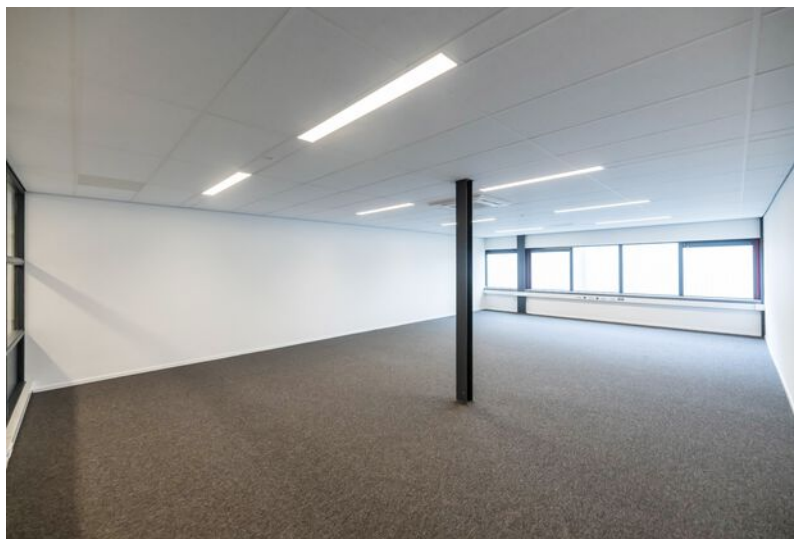


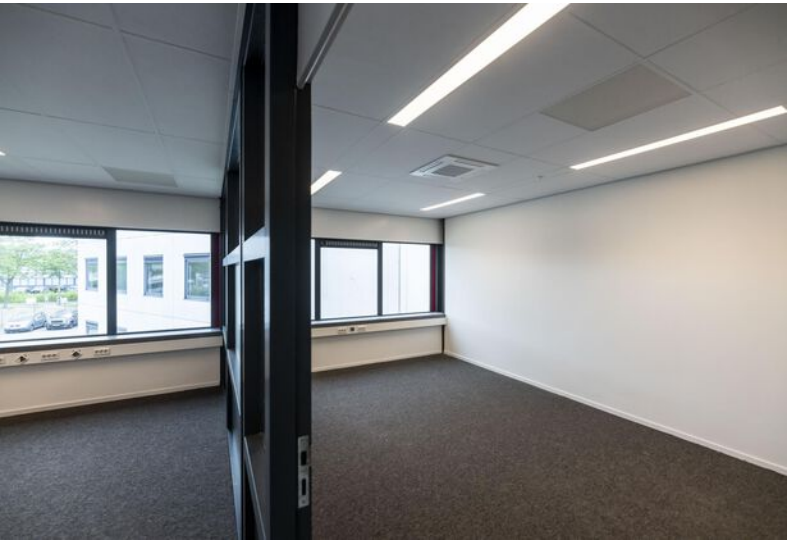














# Kadastrale kaart



**Adres**

Willem Barentszstraat 11

**Gemeente**

Rhoon

**Soort**

Erfpacht

**Postcode / Plaats**

3165 AA Rotterdam-

**Sectie / Perceel**

E / 649

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



**Jeroen van der Meer**

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



**Allard van den Berg**

Vastgoedadviseur - Partner  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 235



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 236



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 271

## 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



