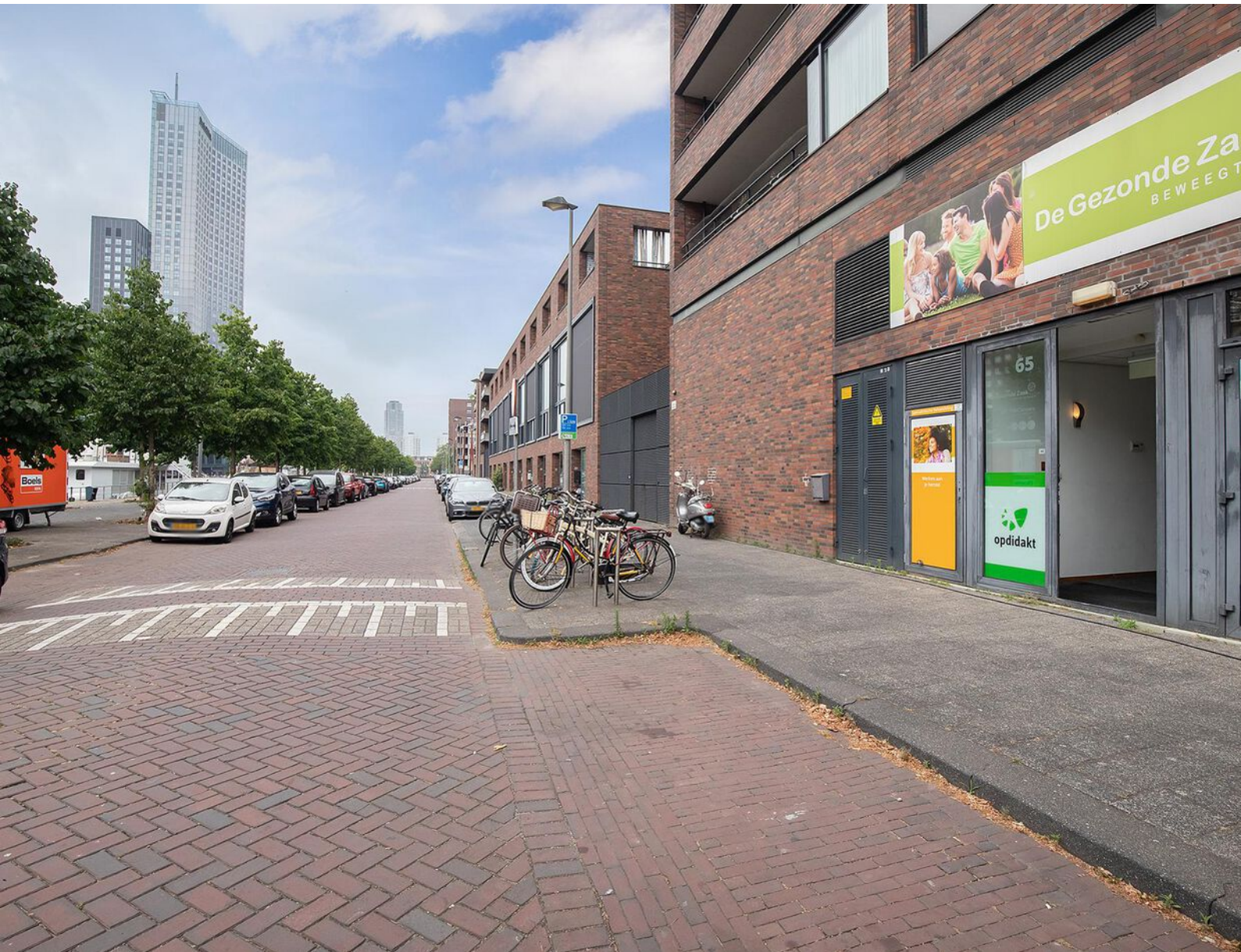


Levie Vorstkade 65 te (3071 AG) Rotterdam



Leisure complex met 6 openlucht tennisbanen

**HUURPRIJS € 160.000,00 per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Leisure complex bestaande uit 6 open lucht tennisbanen met daarbij behorende ondersteunende ruimten waaronder een verenigingsgebouw voor kleedkamers, douches, bar, ontvangstruimte en secundaire ruimten die eventueel beschikbaar zijn voor onderverhuur aan aanverwante activiteiten als fysio, gym enzovoorts.

### Indeling

Ca. 639,4 m<sup>2</sup> bedrijfsruime gelegen op de begane grond van de hoofdbouw.

Bestaande uit een entree aan de Levie Vorstkade, fitnessruimte aan de rechterzijde, kleedkamers met douchegelegenheid voor heren aan de linkerzijde, diverse werkruimten, opslagruimten en kamers aan de linkerzijde, bar en ontmoetingsruimte in het middendeel en kinderdagverblijf aan de zijde van de onderdoorgang die de tennisbanen links en rechts met elkaar verbindt.

Ca. 542,0 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping.

Bestaande uit verkeersruimten, een grote vide, de kleedkamers met douchegelegenheid voor dames, diverse oefenruimten, behandelkamers en spreekkamers.

Ca. 5.586,0 m<sup>2</sup> verhard terrein, thans ingericht als tennisbanen.

Voormelde oppervlakten mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

### Huurprijs

€ 160.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

De opstallen zullen vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- standaard systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen;
- stadsverwarming door middel van radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- gedeeltelijk airconditioning\*;
- keuken\*;
- kleedruimtes\*;
- douches\*;
- toiletten\*;
- sauna\*;
- bar voor categorie 1 horeca\*;
- brandmeldinstallatie;
- databekabeling\*;
- vloerafwerking\*.

Het buitenterrein zal worden opgeleverd in de huidige staat met veldverlichting.

Met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen om niet aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## 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 telkens 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 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen 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 kalendermaand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energielabel

Het object heeft een energieklassering B, energieindex 1,08 en is geldig tot 15 augustus 2025.

## Huurovereenkomst

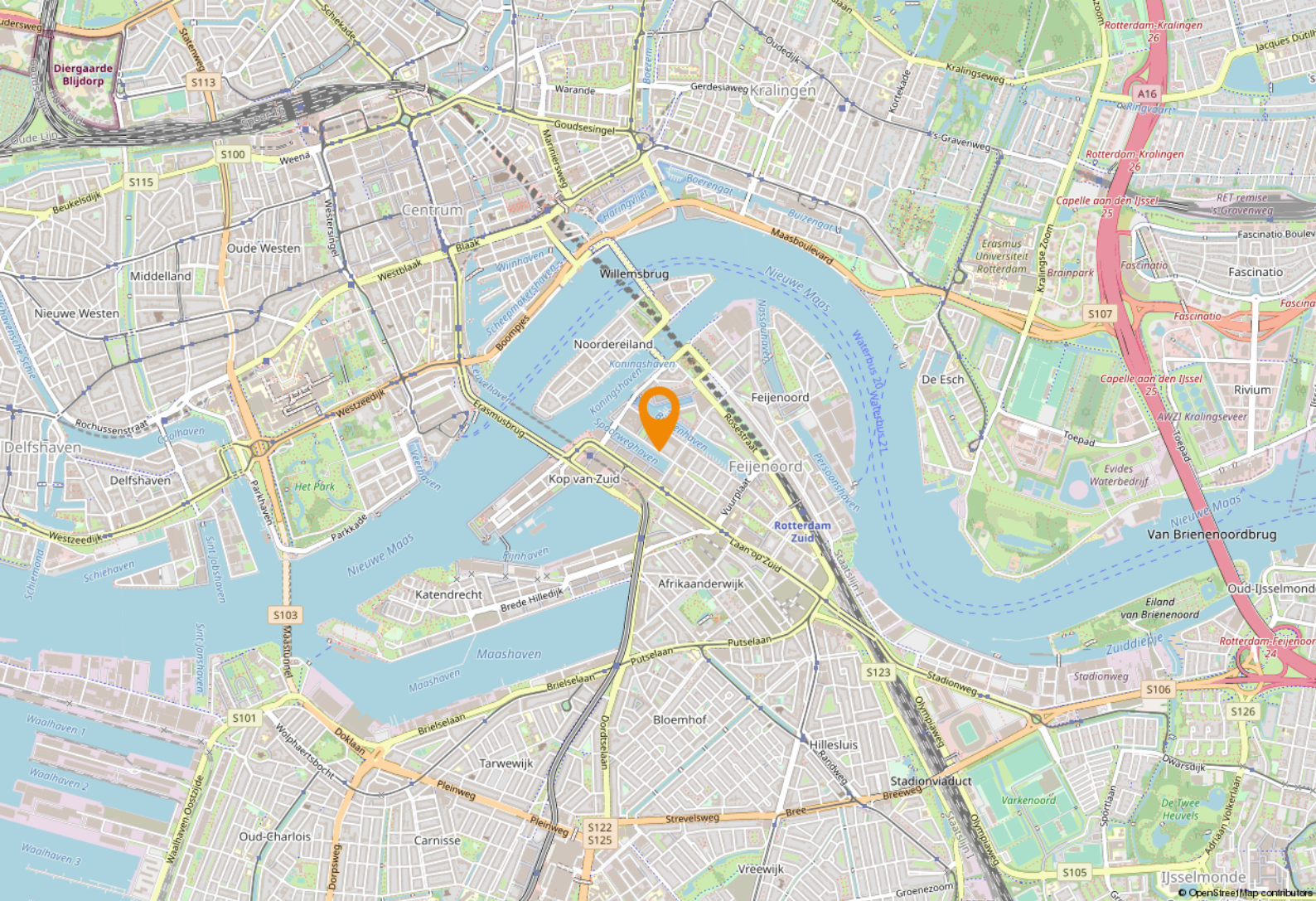
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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

## Privaatrechtelijke bestemming

Bedrijfsruimte overeenkomstig publiekrechtelijke bestemming thans sportcentrum.

Privaatrechtelijke bestemming op basis van uitgifte grond in erfpacht: Recreatieve doeleinden.



# Locatie

## Ligging

De plek is uniek nabij de rivier waar de Erasmusbrug de zuidelijke oever bereikt, op een knooppunt van openbaar vervoer en uitvalswegen naar het landelijk wegennet. In de directe omgeving bevindt zich tal van faciliteiten waaronder restaurants, winkels, sportschool, het Nieuwe Luxor Theater, het prestigieuze Hotel New York en het NHow Hotel.

## Bereikbaarheid per auto

Het object is per auto uitstekend bereikbaar. Het gebouw wordt ontsloten via een viertal toegangswegen te weten de Laan op Zuid, de Posthumalaan, de Stieltjesstraat en de Erasmusbrug waardoor de ring Rotterdam (A15, A16, A20) binnen slechts enkele autominuten bereikbaar is. Ook is Rotterdam Centrum zeer goed bereikbaar via de Erasmusbrug.

## Per openbaar vervoer

Vlakbij het gebouw is metrostation Wilhelminaplein gesitueerd (metrolijn Rotterdam Centraal-Hoogvliet/Spijkenisse), waardoor zowel Rotterdam Centrum als de ten zuiden van Rotterdam gelegen randgemeenten gemakkelijk bereikbaar zijn. Tevens hebben tramlijnen 20, 23 en 25 routes die langs de Laan op Zuid komen.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Kop van Feijenoord', vastgesteld bij Raadsbesluit van 13 oktober 2016.

Op grond van artikel 20 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de bebouwing: 'wonen' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-1'.

Op grond van artikel 10 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de onbebouwde grond waar thans de tennisbanen liggen: 'Sport – Sport- en speelterrein'. met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-1'.

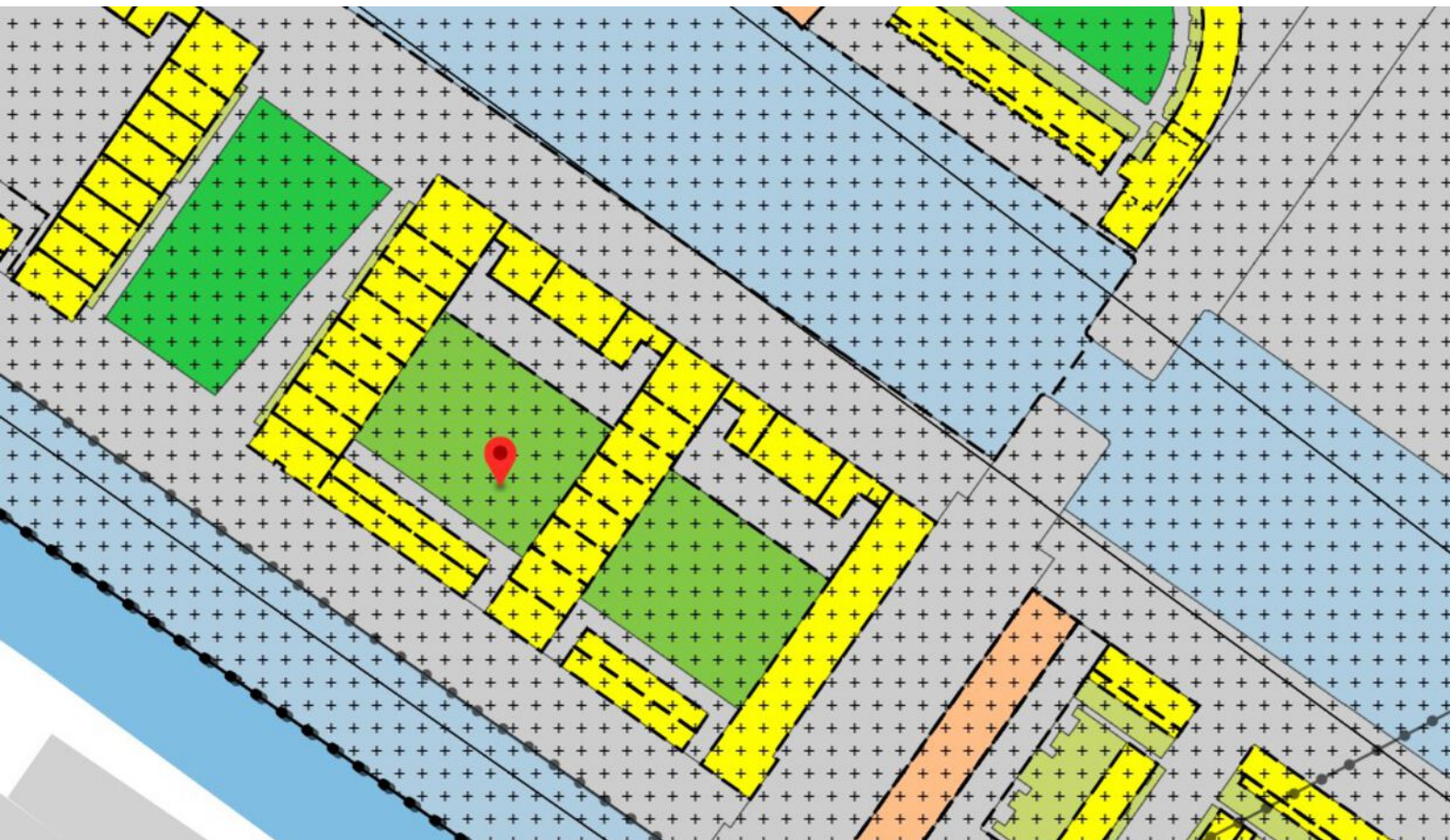
De voor 'wonen' aangewezen gronden en dan uitsluitend de begane grond, zijn onder meer bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dakterrassen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk", zijn tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan op Spoorweghaven 174, uitsluitend op de eerste en tweede verdieping;
- d. Waarde – archeologie 1, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd
- e. Waarde – archeologie 2, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. Waarde – archeologie 1, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

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











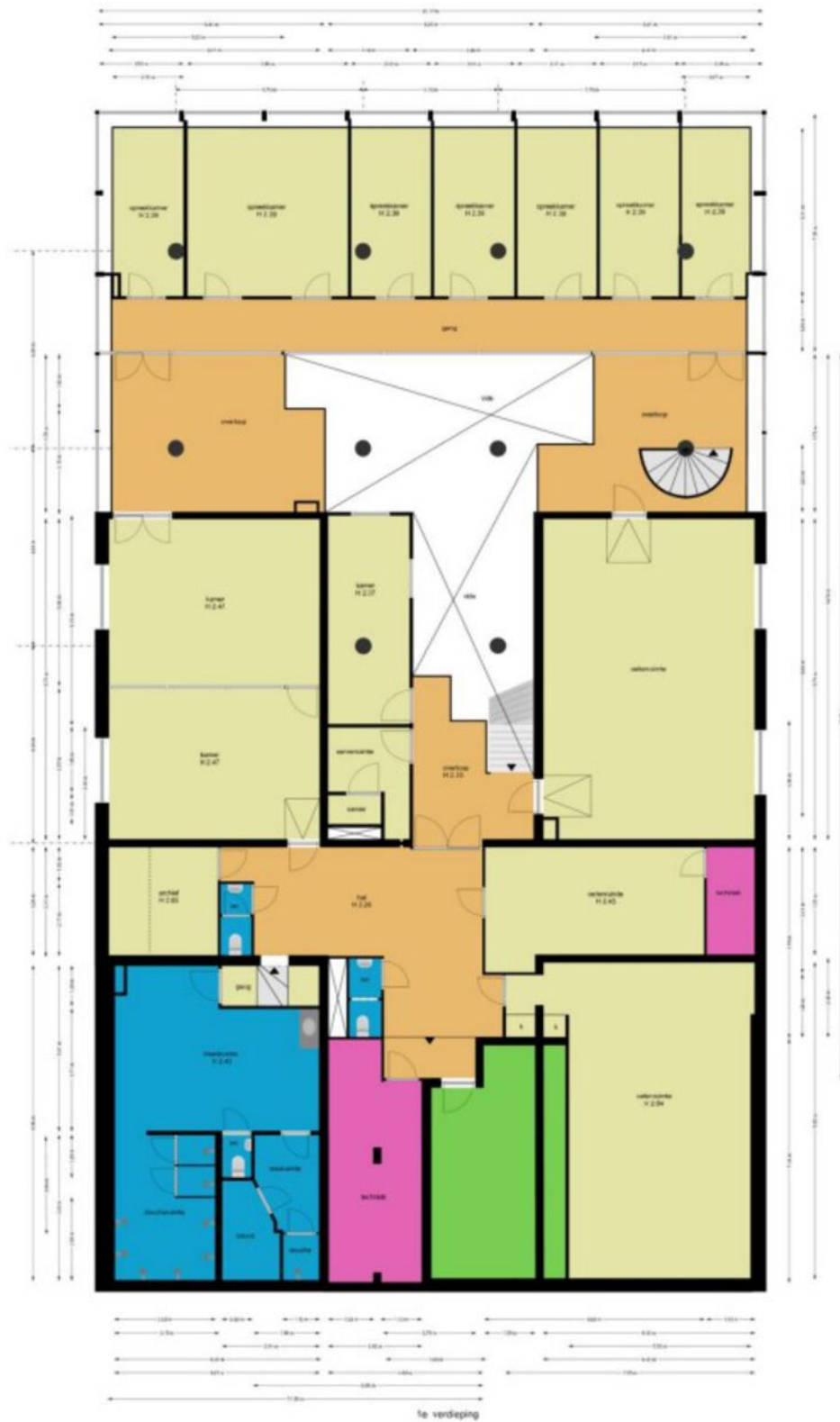
# Plattegrond begane grond

begane grond



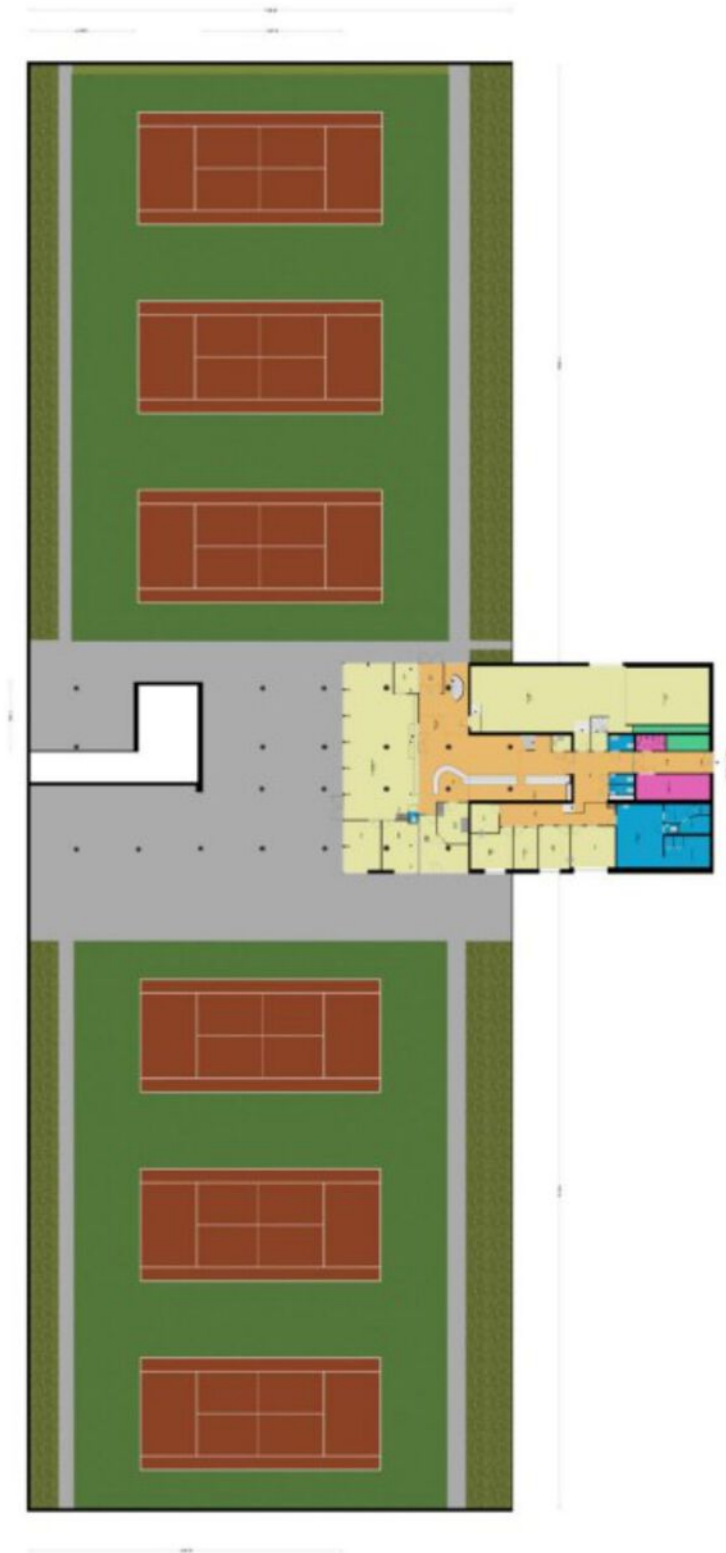
# Plattegrond 1e verdieping

1e verdieping

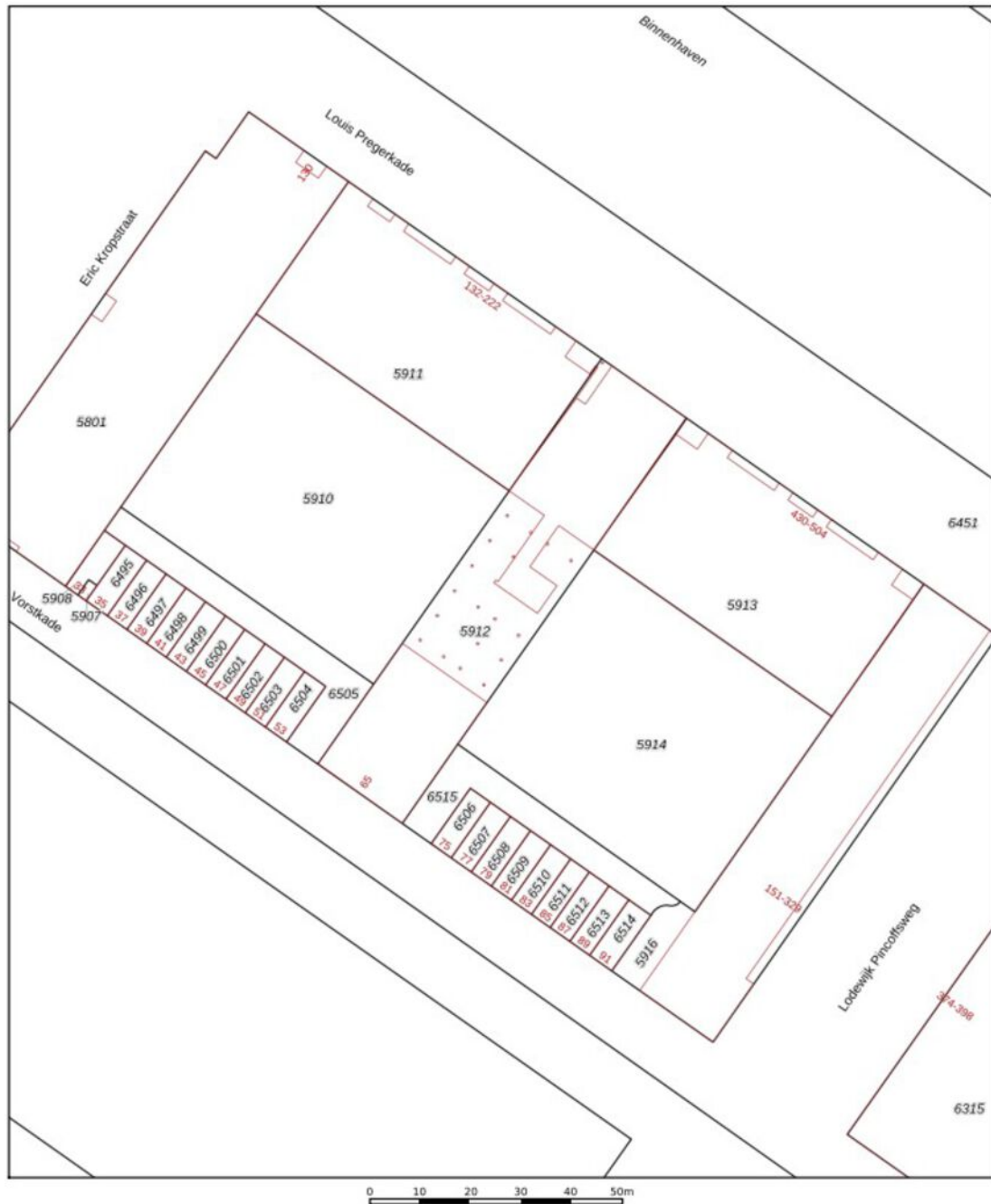


# Plattegrond terrein

terrein



# Kadastrale kaart



**Adres**

Levie Vorstkade 65

**Gemeente**

Rotterdam

**Appartementsindex**

2

**Postcode / Plaats**

3071 AG Rotterdam

**Sectie / Perceel**

Q / 5920

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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110

## 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

# 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 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

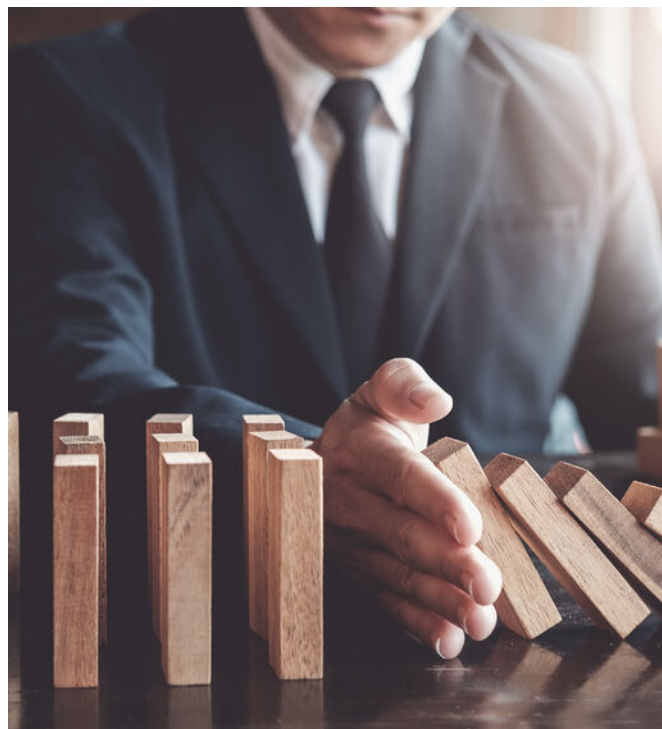


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).