

Boterdiep 46-50 te (3077 AW) Rotterdam

Representatieve kantoorunit

Met fantastisch uitzicht over de
Nieuwe Maas



Ca. 400 m² kantoorruimte
gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 4.500,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze ruime, lichte kantoorruimte met prachtig uitzicht over de Nieuwe Maas. De grote ramen zorgen voor overvloedig daglicht, waardoor de ruimte een lichte en open uitstraling heeft. De kantoorruimte is recentelijk volledig geschilderd en heeft een nieuw plafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie V, Nr. 3706.

Indeling

Voor de verhuur is momenteel ca. 400 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping beschikbaar.

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

Parkeren

Optioneel zijn 4 eigen parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- verlaagd plafond;
- verlichtingsarmaturen;
- bel;
- toiletten.

Huurprijs

Kantoorruimte: € 4.500,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen: € 750,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar, flexibelere huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.

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).

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 m² 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.

Wijze van oplevering

In de huidige staat.

Energielabel

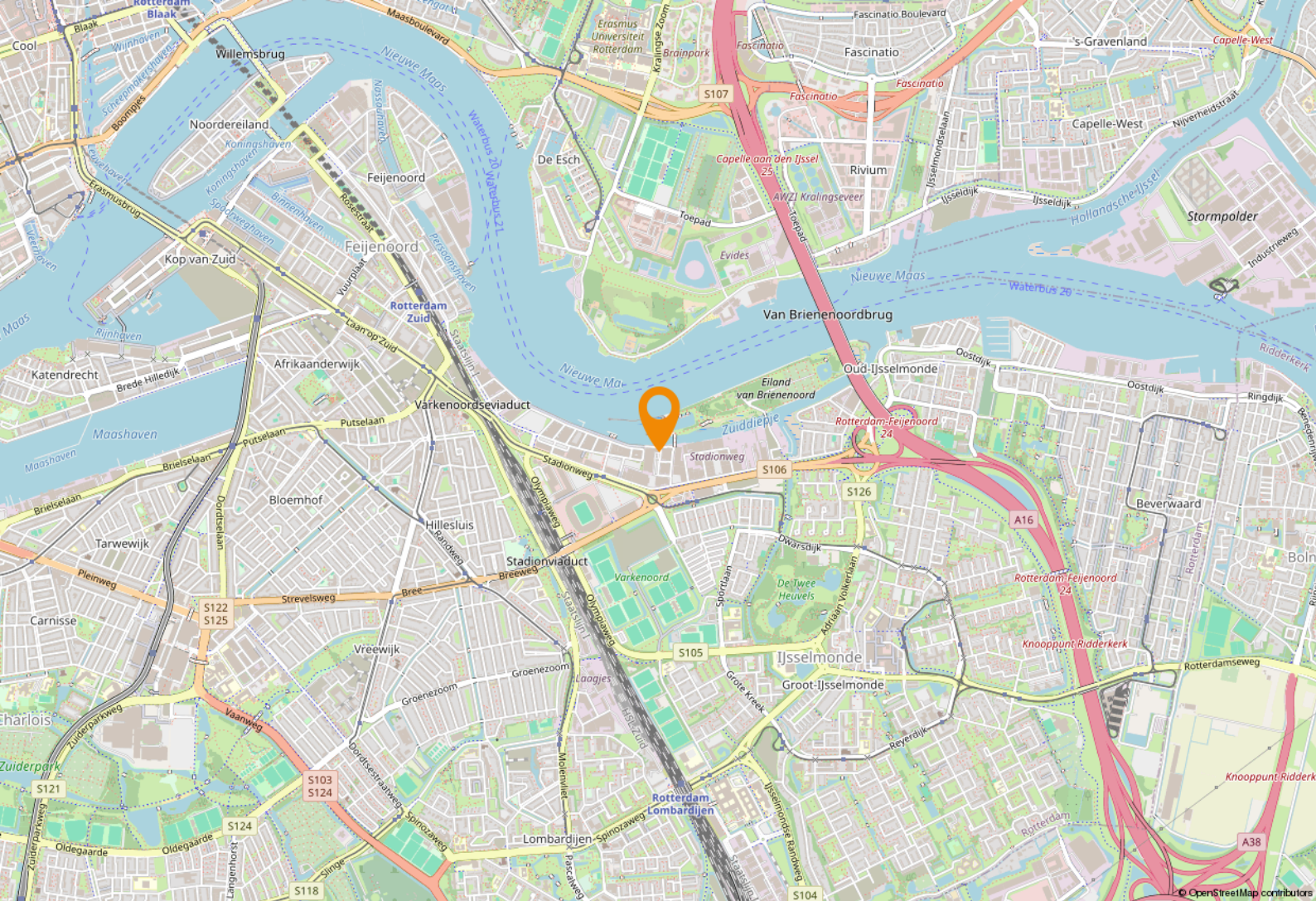
De kantoorruimte is verduurzaamd met een vernieuwd dak voorzien van circa 100 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een aanzienlijke vermindering van de energiekosten en een duurzamer energieverbruik. En daarmee heeft het gebouw energielabel A+, wat wijst op aandacht voor duurzaamheid en efficiëntie.

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.

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.



Locatie

Ligging en bereikbaarheid

De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein direct naast voetbalstadion "De Kuip". Andere bedrijven op dit kleinschalige industrieterrein zijn o.a Jumbo Golfwereld, Daka Sports, Bever Buitensport, Jysk en Carpentryright, Praxis en Kwantum. In de directe omgeving bevindt zich ook de Megabioscoop van Pathé. Vanaf de 2e verdieping heeft u tevens prachtig uitzicht over de Nieuwe Maas en het Eiland van Brienoord.

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar met de auto vanaf de A16 Brienoord Brug. De bereikbaarheid uit zuidelijke richting via het centrum is eveneens zeer goed. Ook is het Boterdiep prima bereikbaar met het openbaar vervoer.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'IJsselmonde Noord', vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 juni 2019. Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf -2'.

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals bedoeld in categorie 1 tot en met 3.2 van de lijst van Bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met het daarbij behorende erf alsmede opslag- en werkterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor betonmortelcentrales in categorie 4.2, zoals aangegeven op de lijst van Bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met het daarbij behorende erf alsmede opslag- en werkterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer" tevens voor perifere detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor horeca tot maximaal 100 m² b.v.o.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Plattegronden

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



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



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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

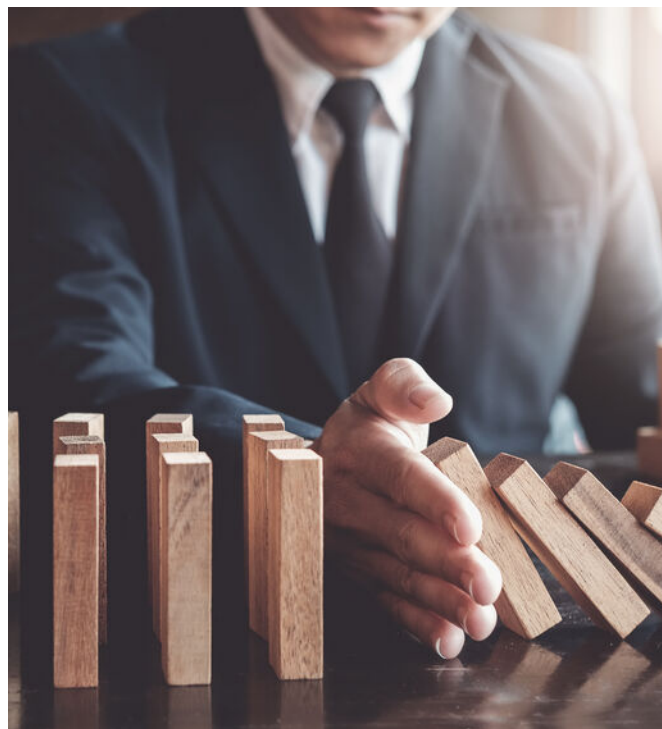


Ooms.com
Makelaars

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.