

Bahialaan 500 te (3065 WC) Rotterdam

Representatieve kantoorvilla

Energielabel A

Goede bereikbaarheid vanaf
A16 en met openbaar vervoer



Kantoorruimte ca. 1.092 m²
vanaf 350 m²

HUURPRIJS € 155,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Het gebouw ligt praktisch op de T-splitsing van de Fascinatio Boulevard en de Bahialaan in Brainpark III en is een representatieve kantoorvilla met een unieke architectuur. Met een ruime, lichte entree biedt het een prettige werkomgeving.

Indeling

Voor de verhuur is momenteel ca. 1.092 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 350 m² kantoorruimte
1e verdieping: ca. 706 m² kantoorruimte

Voormelde oppervlakten zijn wel conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580 vastgesteld.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Het terrein is middels een slagboom afgesloten. Er zijn 23 parkeerplaatsen beschikbaar voor de huur. De parkeernorm bedraagt ca. 1:50.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree met hoog afwerkingsniveau, waaronder natuurstenen vloer met vloerverwarming, een vide en een fraai plafond met spotverlichting;
- klimaatinstallatie met verwarming (naregelbaar per stramien) en koeling, individueel na regelbaar per vertrek;
- bestaand, strak / modern inrichtingspakket;
- systeemplafond met HF beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- 3-compartimenten wandkabelgoten ten behoeve van data, telecom en elektra;
- toiletgroepen per verdieping met luxe sanitair;
- personenlift.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 155,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 900,00 per plaats per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

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 voorschot groot € 50,00 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 maand.

Datum van oplevering

Per 1 januari 2025

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

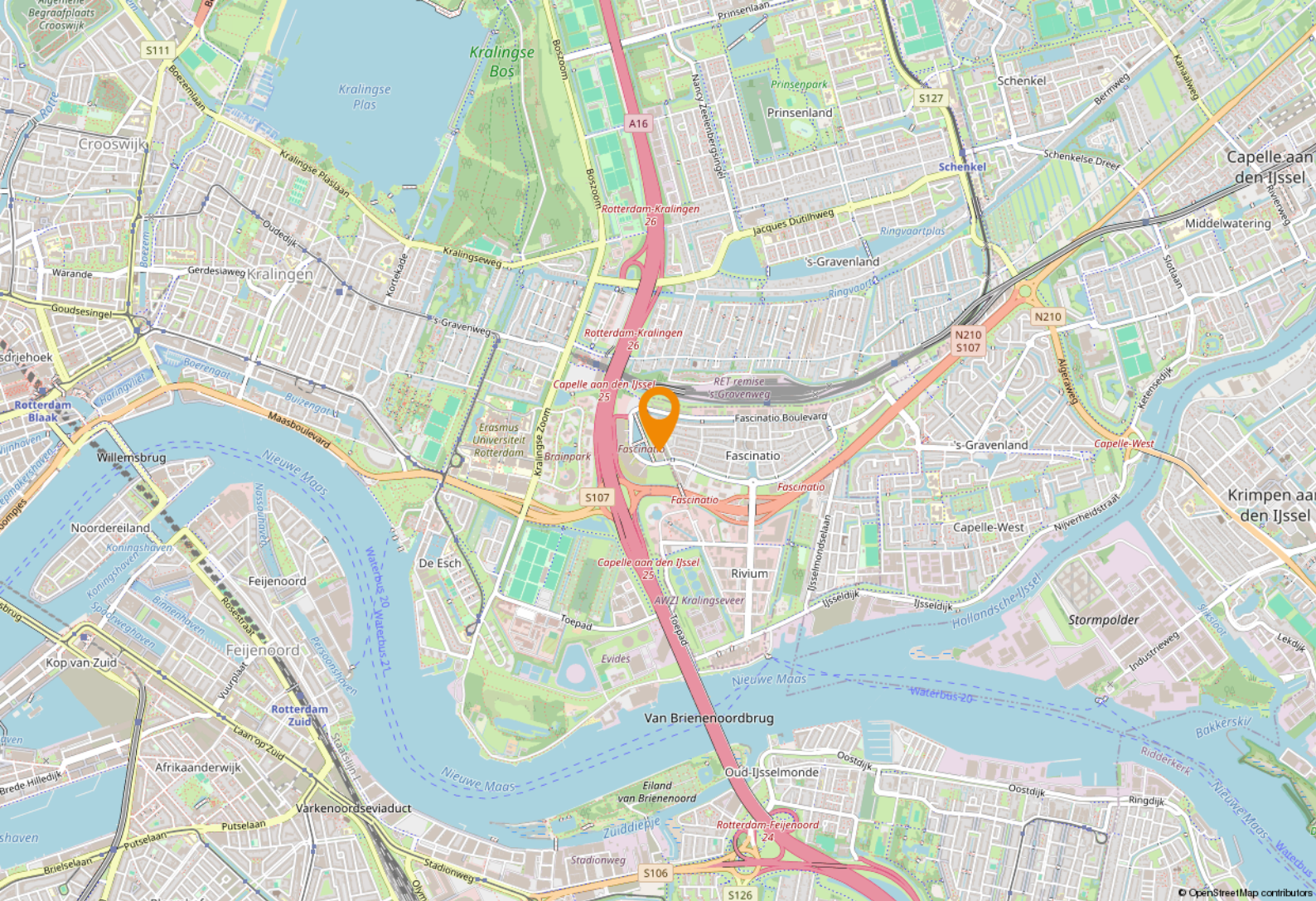
Het object heeft een energieklassering A.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd 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

Bereikbaarheid

Dit kantoorgebouw heeft een eigen ontsluiting vanaf de A16 en ligt direct aan een vijver in een groene, parkachtige omgeving. In de buurt zijn diverse voorzieningen, waaronder enkele restaurants zoals Rivium Royale en het Zalmhuis.

Per auto

Het object ligt nabij de afrit vanaf de Brienenoordbrug (A16) waardoor Brainpark III op eenvoudige wijze kan worden bereikt.

Per OV

Er bevindt zich voor de deur een halteplaats voor de parkshuttle. Deze halteplaats heeft een directe verbinding naar metrostation Kralingse Zoom en stopt om de 5 minuten. Ook lopend is het pand goed te bereiken, het bevindt zich op 5 minuten loopafstand vanaf metro- en busstation Kralingse Zoom.

Bestemmingsplan

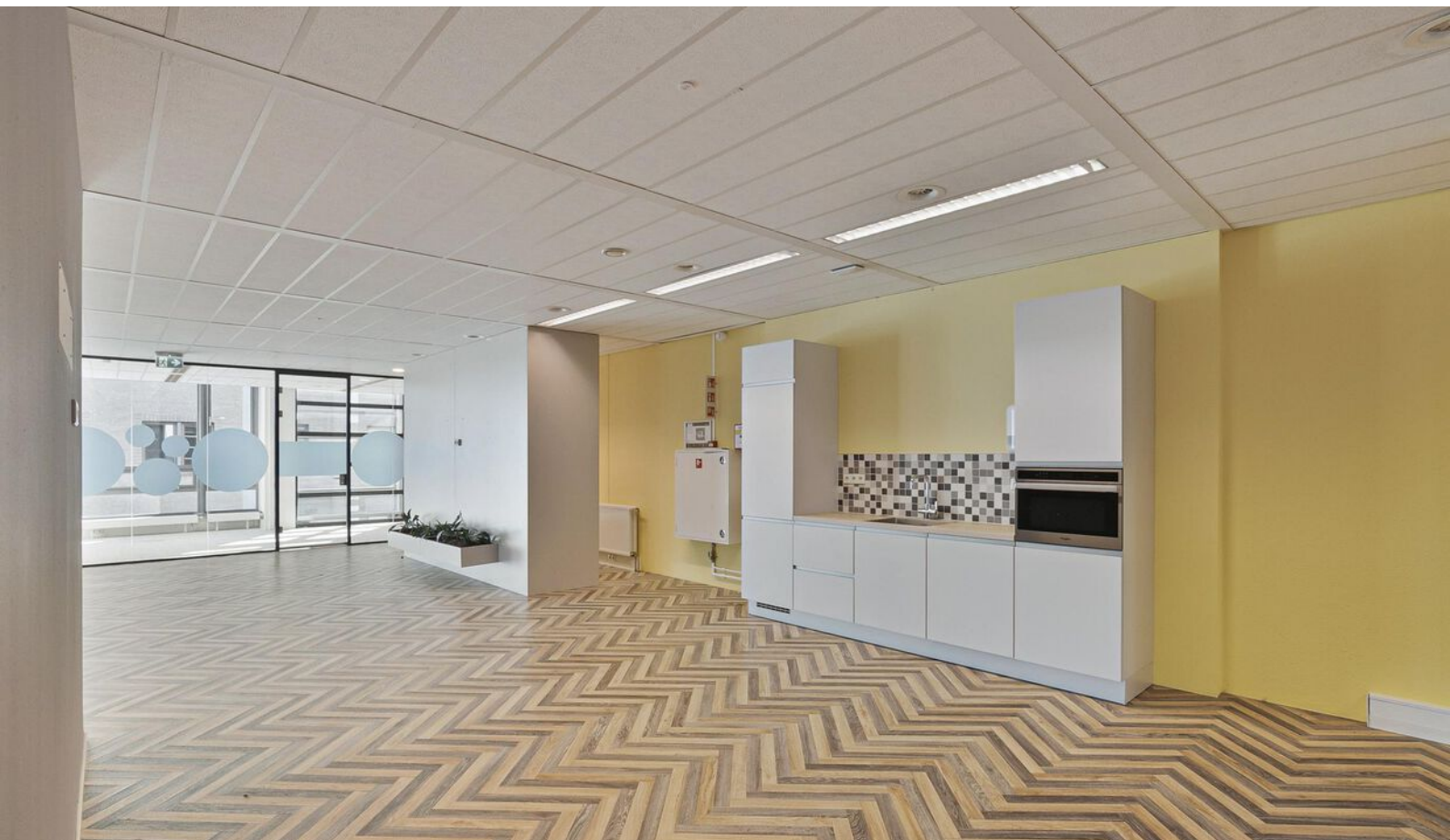
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Prinsenland' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld d.d. 11 januari 2018 en is bestemd voor kantoor.

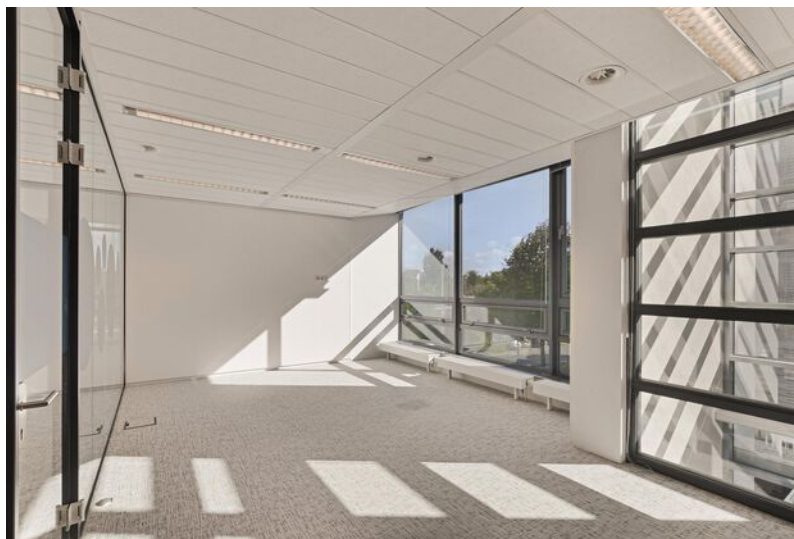
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

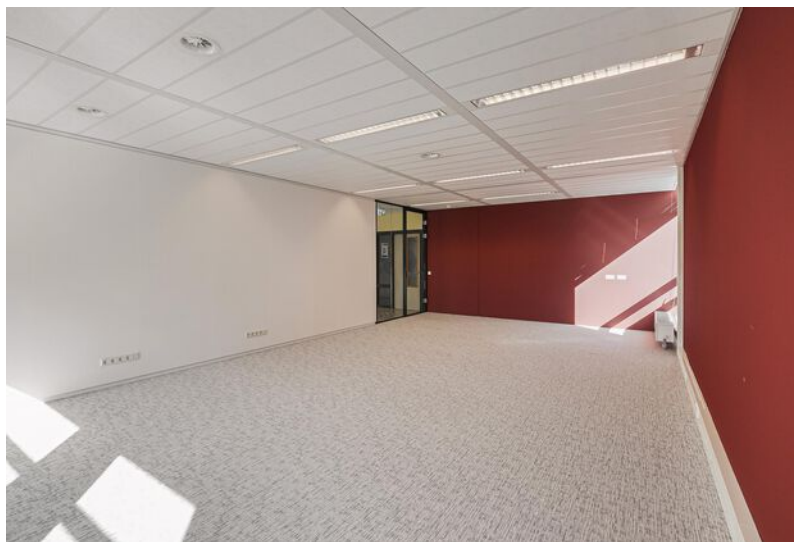
- a. kantoren;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a tevens voor medische dienstverlening ter plaatse van de volgende adressen:
 1. Jan Leentvaarlaan 37 - 47;
 2. Jan Leentvaarlaan 14 - 24;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: omgevingswet.overheid.nl









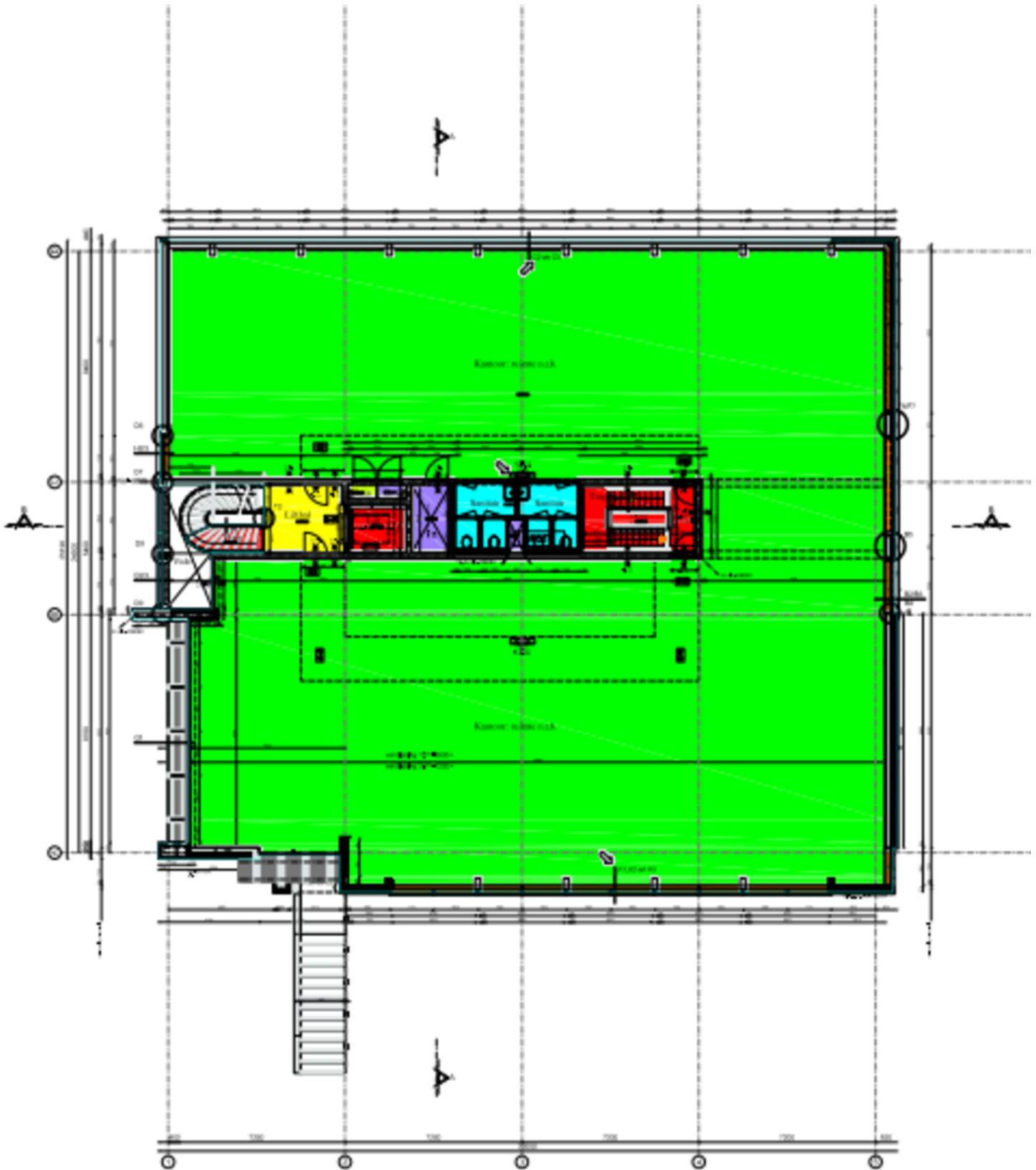




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Bahialaan 500

Gemeente

Kralingen

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

3065 WC Rotterdam

Sectie / Perceel

L / 2934

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse
Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



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

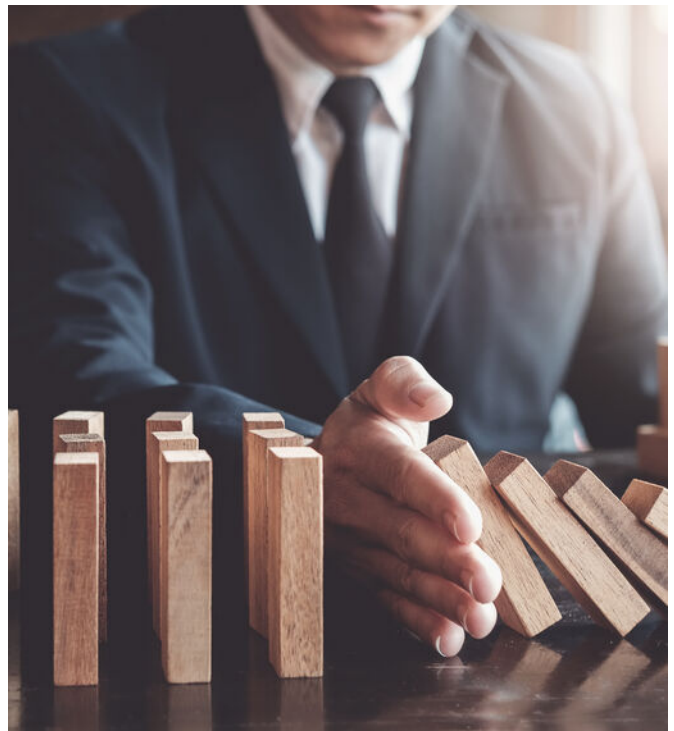


Ooms.com
Makelaars

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.