

Berkelse Poort 147 te (2651 JX) Berkel en Rodenrijs



Ca. 1.030 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 377 m<sup>2</sup> entresolvloer,  
329 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 330 m<sup>2</sup> buitenterrein

HUURPRIJS OP AANVRAAG  
KOOPSOM OP AANVRAAG  
exclusief BTW en servicekosten



# Kenmerken

## Koopsom

Op aanvraag.

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

## Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Parkeerplaatsen

16 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A+++ en is geldig tot 14 februari 2035.

## Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

## Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, leeg en ontruimd, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.



# Indeling

Ca. 693 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op begane grond;

Ca. 337 m<sup>2</sup> productieruimte op begane grond;

Ca. 377 m<sup>2</sup> entresolvloer (verdieping);

Ca. 329 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;

Ca. 330 m<sup>2</sup> buitenterrein aan de rechterzijde en achterzijde;

16 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de koopprijs.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Elektrische overheaddeur 1 en 2 circa 3,40 meter breed x ca. 4,15 meter hoog;
- Elektrische overheaddeur 3 circa 2,00 meter breed x ca. 2,30 meter hoog;
- Lichtstraat;
- Verlichting door middel van LED;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte laag ca. 4,40 meter hoog;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte hoog ca. 6,60 meter hoog;
- Vrije hoogte productiekeuken circa 3,00 meter hoog;
- Kantine met luxe pantry;
- Diverse schrobputten;
- Vetput;
- Toiletgroep;
- Productiekeuken met systeemplafond;
- Betonvloer gedeeltelijk voorzien van industriële vloercoating;
- Diverse krachtstroomaansluitingen;
- Diverse brandblusvoorzieningen;
- Diverse koel- en vriescellen.

## Kantoorruimte

- Te openen ramen;
- Geïsoleerde beglazing;
- Diverse airconditionings door middel van split units;
- Gedeeltelijk TL-verlichting;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Toiletgroep;
- Diverse brandblusvoorzieningen;
- Brandmeldinstallatie;
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur.



# Omschrijving

## Algemeen

Beschikbaar voor zowel verkoop als verhuur is dit representatieve, vrijstaande bedrijfsobject met een moderne uitstraling. Het bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein 'Berkelse Poort' in Berkel en Rodenrijs.

Het bedrijfsobject kenmerkt zich door de hoogwaardige uitstraling, drie elektrische overheaddeuren, diverse koel- en vriescellen en een professionele (keuken) productieruimte. Daarnaast is er een ruime hoogwaardig afgewerkte kantooruimte beschikbaar. In de huidige situatie is het object dan ook uitstekend geschikt voor (horeca) cateringbedrijven.

## Trafostation

Aan de voorzijde aan de rechterkant bevindt zich een elektra (trafo) station. Deze trafo heeft een zelfstandig huisnummer (149A) en is binnen het kadastraal perceel gelegen.

Voor de bijzondere lasten en beperkingen verwijzen we u graag naar de meest recente akte van levering die wij op uw verzoek kunnen delen.

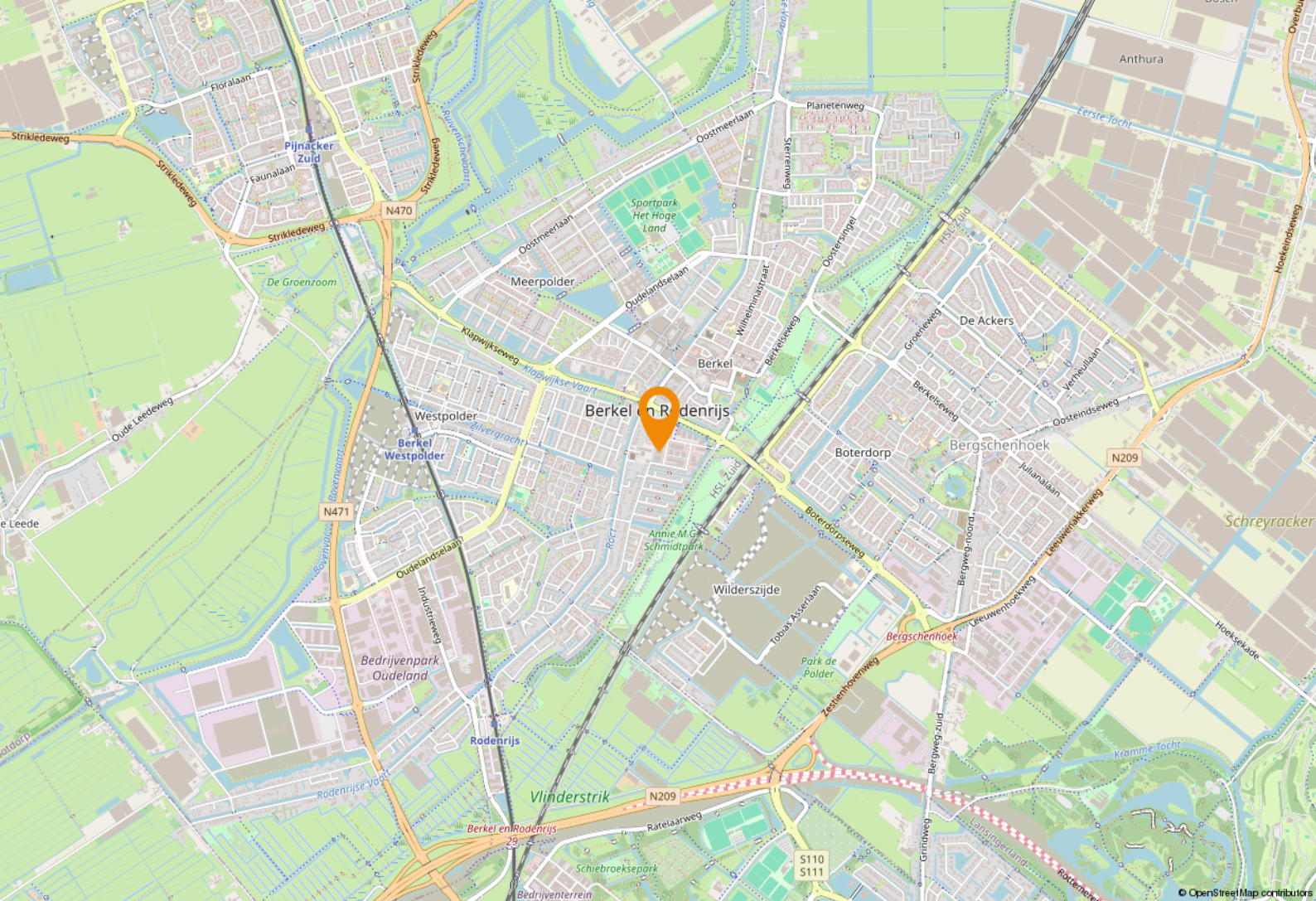
## Kadastrale aanduiding

Gemeente Berkel en Rodenrijs, Sectie B, Nummer 9308. De oppervlakte bedraagt ca. 2.515 m<sup>2</sup>.

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

Het bedrijfsobject aan Berkelse Poort 147 in Berkel en Rodenrijs is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Gelegen op bedrijventerrein Berkelse Poort, bevindt het zich nabij de N209, die een directe verbinding biedt met de A12 en A13. Dit zorgt voor een snelle bereikbaarheid van steden als Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer.

Daarnaast zijn er diverse OV-mogelijkheden in de nabije omgeving. Bushaltes en de RandstadRail zorgen voor goede verbindingen naar omliggende steden en dorpen. Ook zijn er voldoende parkeervoorzieningen op en rondom het terrein, wat het object extra aantrekkelijk maakt voor zowel werknemers als bezoekers.

# Bestemmingsplan

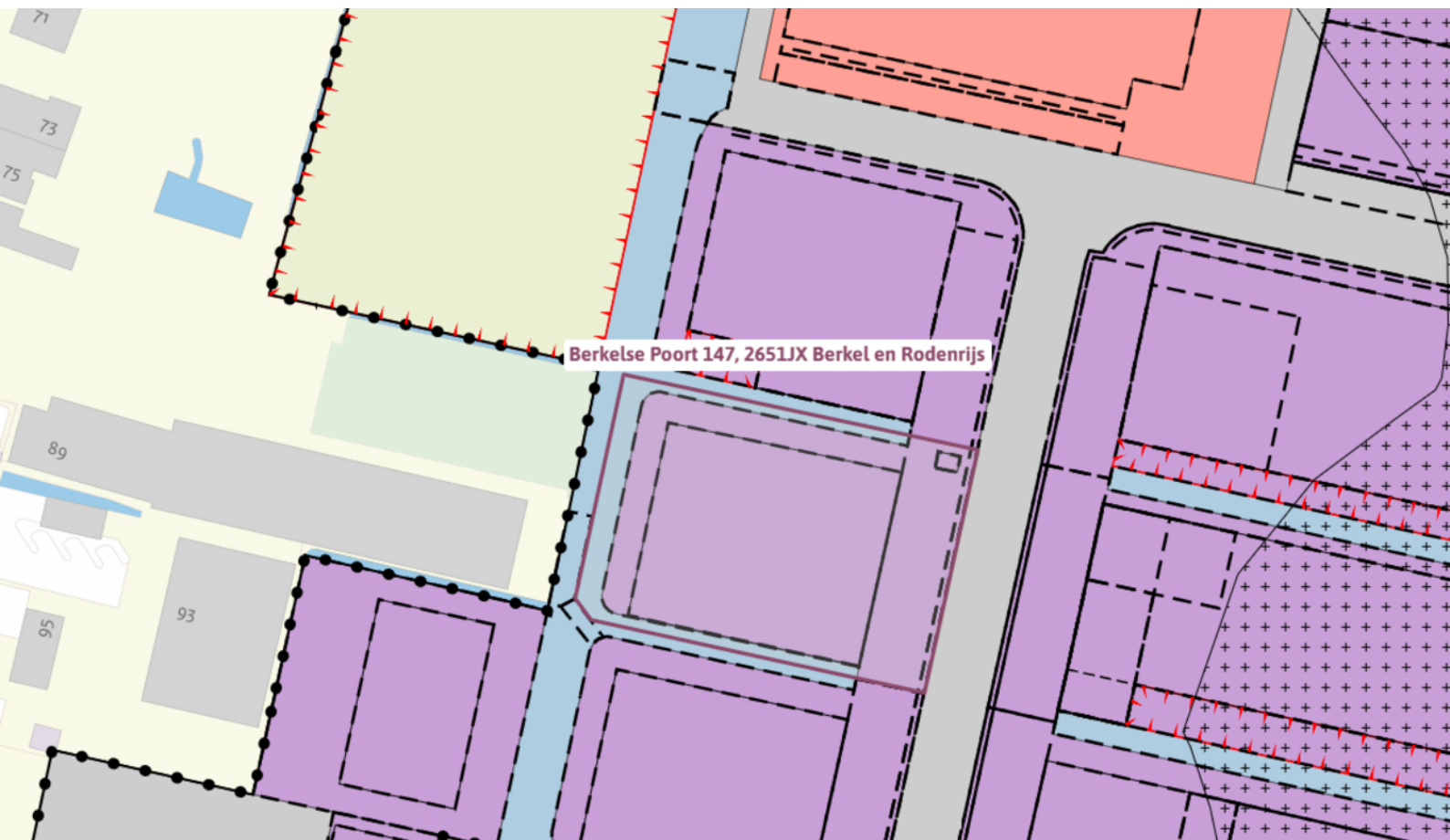
Bij de gemeente Lansingerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven'.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'.

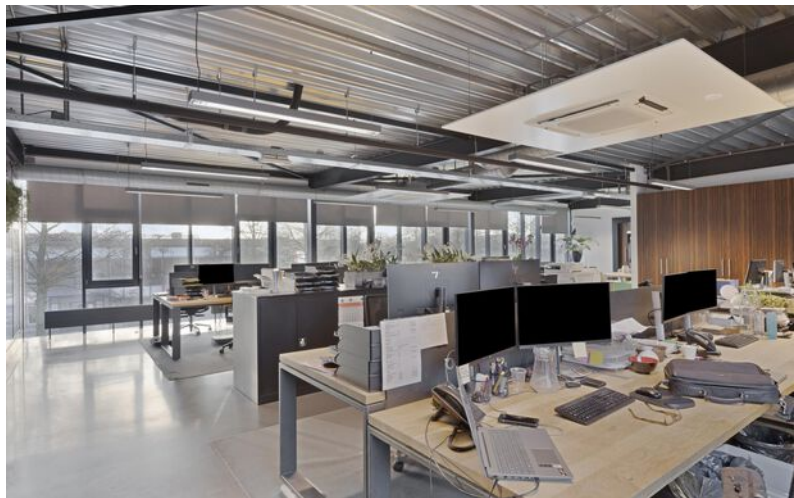
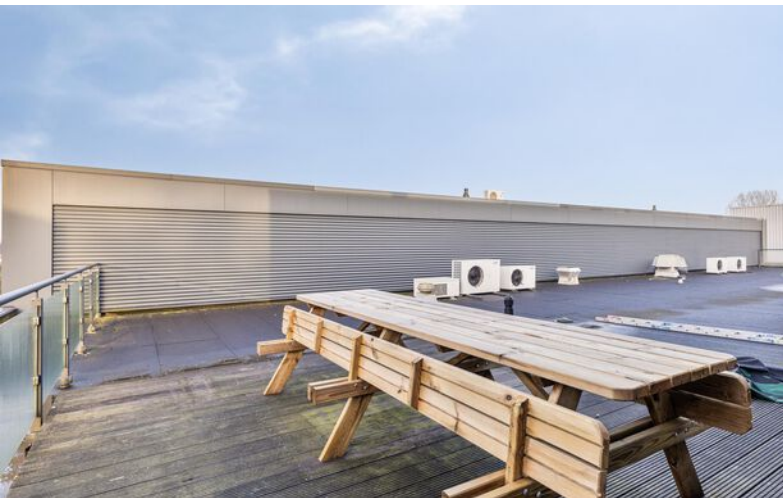
De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven/bedrijfsactiviteiten, een en ander met inachtneming van artikel 5.1.2;
- b. niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren waarvan het kantooroppervlak ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- c. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie andere hulpdiensten of een gemeentewerf;
- e. parkeervoorzieningen; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

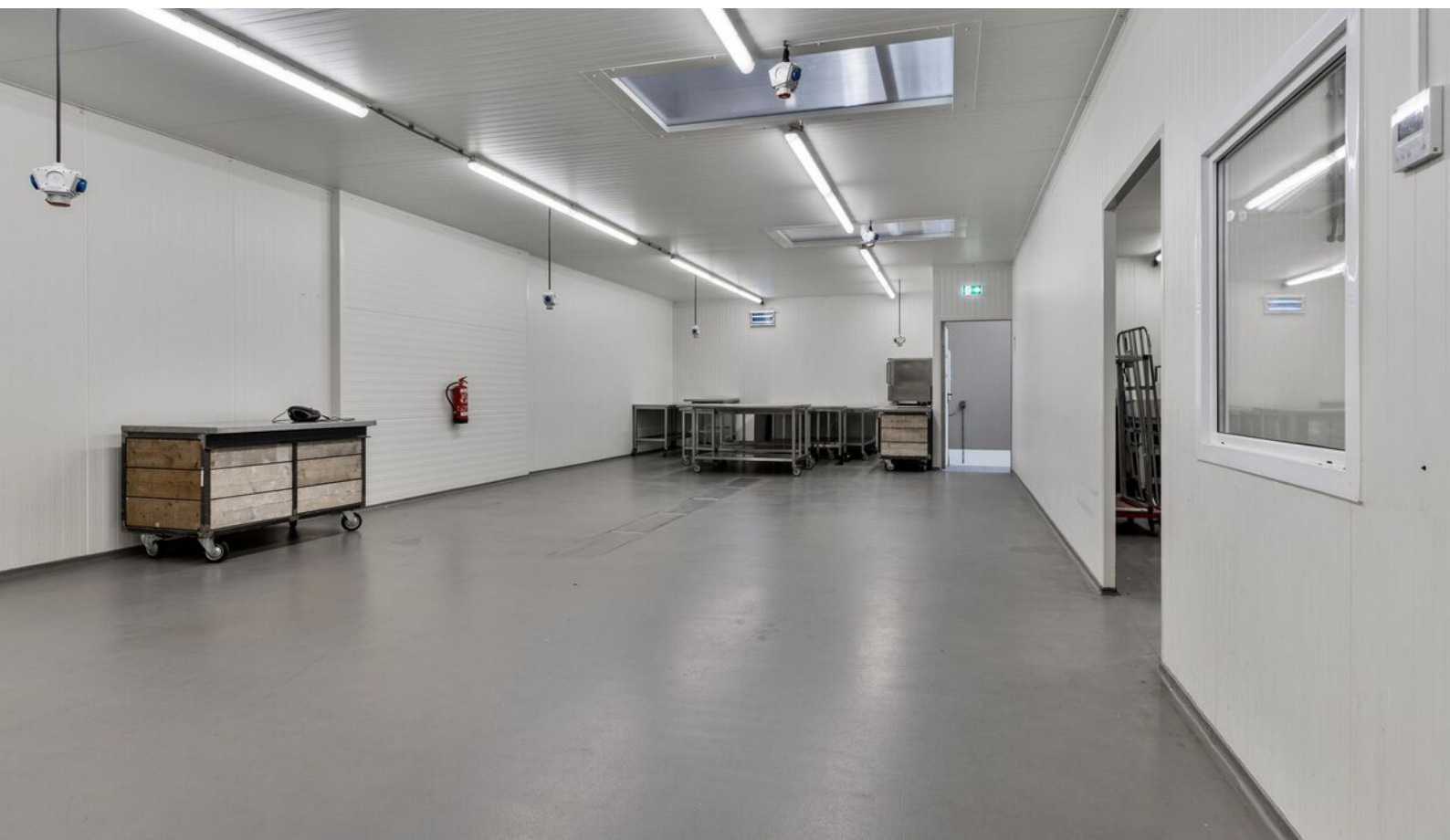
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>





















# Plattegrond





# Kadastrale kaart



## Adres

Berkelse Poort 147

## Gemeente

Berkel en Rodenrijs

## Groot

Ca. 2.515 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

2651 JX Berkel En Rodenrijs

## Sectie / Perceel

B / 9308



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



**Jeroen van der Meer**

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



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## 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

# 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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).

# 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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars