

## Hoefsmidstraat 44 E - Hoogvliet Rotterdam



**Hoefsmidstraat 44 E, 3194 AA Hoogvliet Rotterdam**

**Huurprijs: € 2.950,- per maand**

## Omschrijving

Multifunctionele bedrijfsruimte geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden gelegen op het goed gesitueerde bedrijventerrein Gadering in Hoogvliet Rotterdam aan de Hoefsmidstraat 44E. Het object bestaat uit circa 355 m<sup>2</sup> bedrijfs- en circa 72 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Gadering, dat bekend staat om zijn strategische ligging nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A15 en A4 en de diversiteit aan bedrijven. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor directe verbindingen met zowel het provinciale als landelijke hoofdwegennet (inclusief de A15 en A4), wat gunstig is voor de bereikbaarheid van onder andere de Rotterdamse havengebieden, de industriële zones Botlek, Europoort en Maasvlakte, evenals diverse stedelijke bestemmingen in groot Rotterdam. Daarnaast bevindt bedrijventerrein Gadering zich op korte afstand van metrostation Tussenwater en winkelcentrum Hoogvliet, waar winkels, restaurants en supermarkten te vinden zijn.

### VLOEROPPERVLAKTE

ca. 355 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
ca. 47 m<sup>2</sup> entresol  
ca. 36 m<sup>2</sup> kantine op begane grond  
ca. 36 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### BESTEMMING

Het object valt onder bestemmingsplan 'Hoogvliet Noordoost', vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 03-02-2023. Het object is bestemd als 'Bedrijventerrein' en is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemmingsregels. Nadrukkelijk niet bestemd voor een auto- en/of garagebedrijf. Indien u vragen heeft over de bestemming neem dan contact op met ons kantoor.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- vrije hoogte van ca. 6,30 m1;
- nutsvoorzieningen tot aan de meterkast;
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- heater;
- brandblusmiddelen.

Kantoorruimte:

- pantry;
- airconditioning;
- radiatoren;
- toilet en urinoir.

### DATUM VAN OPLEVERING

Per direct.

## SERVICEKOSTEN

€ 50,- per maand exclusief btw. In het voorschot servicekosten niet opgenomen het verbruik van elektra, gas en water.

## HUURPERIODE

5 jaar. Iedere andere termijn in overleg.

## HUURPRIJS

€ 2.950,- per maand exclusief btw.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de 'Hoefsmidstraat 44E te Hoogvliet Rotterdam'. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015 met bijbehorende algemene voorwaarden en aangevuld met bepalingen van verhuurder.


Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor btw belaste verhuur. Ingeval huurder de btw niet kan verrekenen zal de huurprijs in worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor btw belaste verhuur.

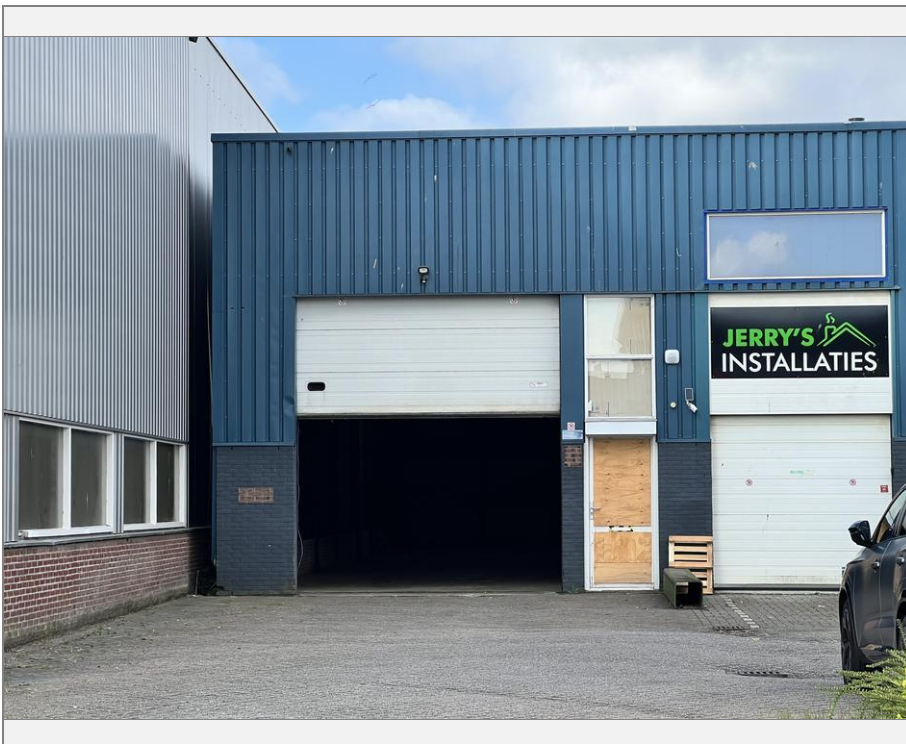
## Kenmerken

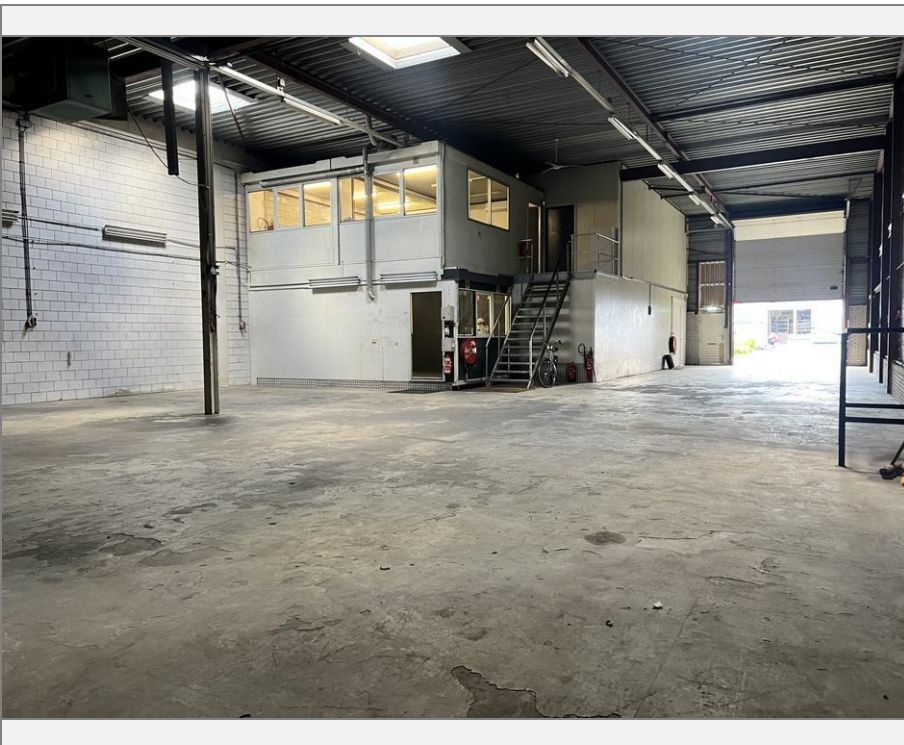
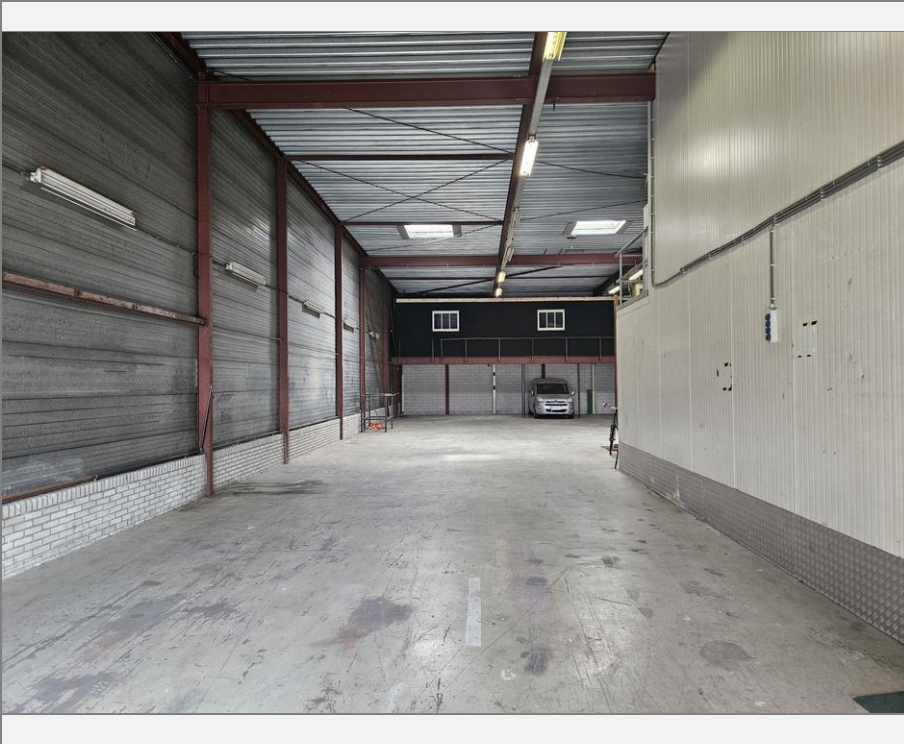
Huurprijs	€ 2.950,- per maand
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	355 m <sup>2</sup>
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	62 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	630 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Servicekosten	€ 50,- per maand

## Locatie

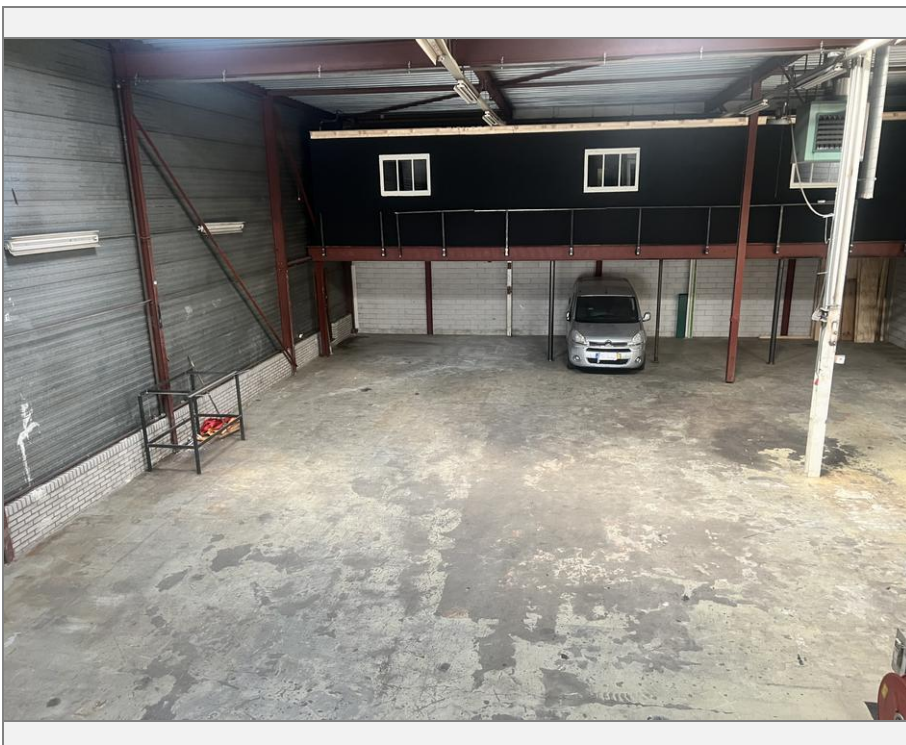
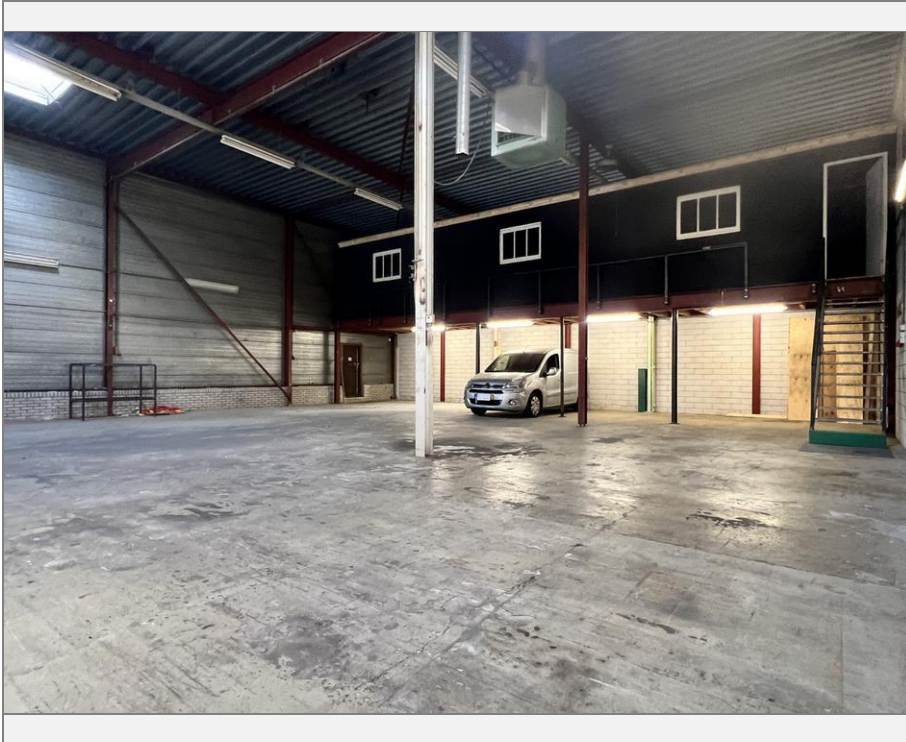
<b>Adresgegevens</b>	
Hoefsmidstraat 44 E 3194 AA HOOGVLIET ROTTERDAM	
	

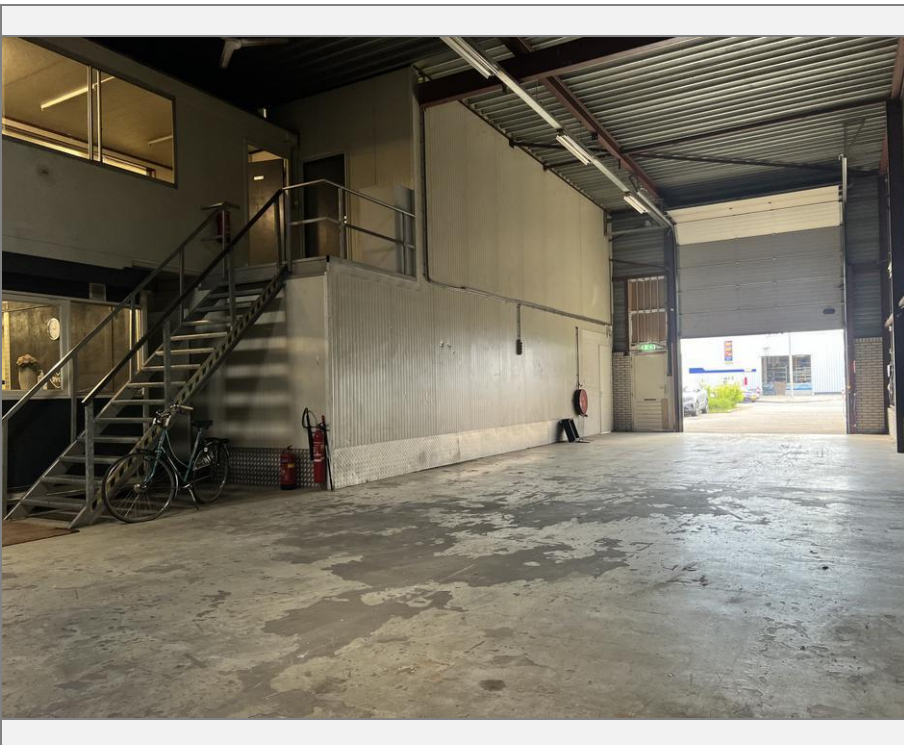
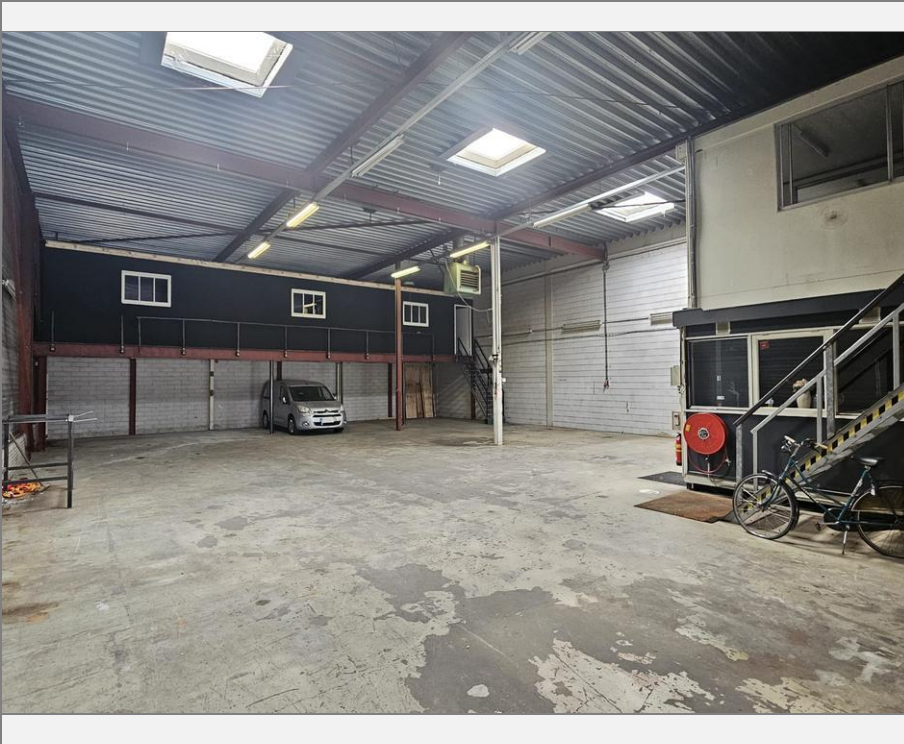




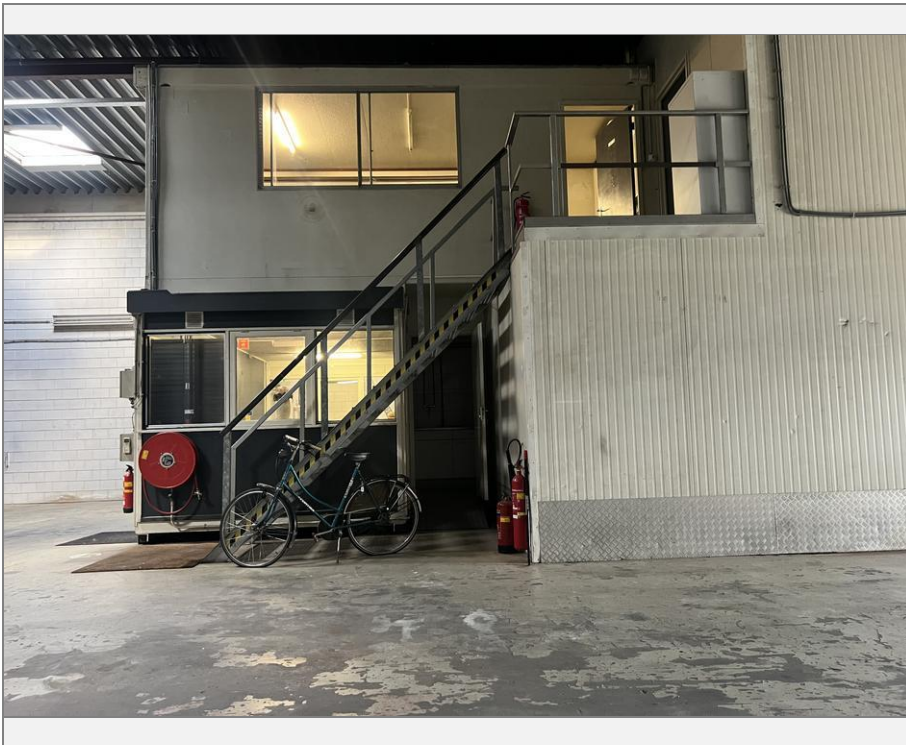


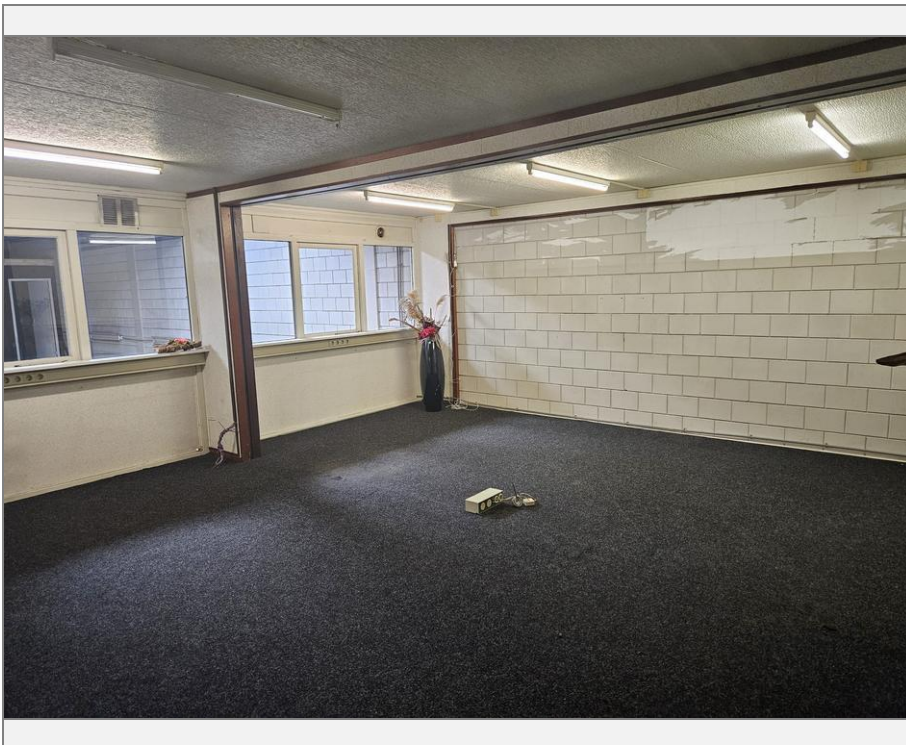












## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoefsmidstraat 44 E
Postcode / Plaats	3194 AA Hoogvliet Rotterdam
Gemeente	Hoogvliet