

Deijffelbroekselaan 49 te Pernis Rotterdam



Ca. 107 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 20 m<sup>2</sup> entresolvloer en  
ca. 150 m<sup>2</sup> afgesloten buitenterrein aan de achterzijde

**KOOPSOM € 285.000,00**

kosten koper

# Kenmerken

## Koopsom

€ 285.000,00 kosten koper.

## Erfpacht

Het object bevindt zich op erfpachtgrond, waarbij de erfpacht door verkoper eeuwigdurend wordt afgekocht.

## Wijze van oplevering

In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd). Het bedrijfsobject wordt geleverd onder gestandsdoening van het 'As is where principe' waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

## BTW belast

Nee.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energie label

Het object is niet energielabelplichtig.

# Indeling

Ca. 107 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 20 m<sup>2</sup> entresolvloer op de verdieping;

Ca. 150 m<sup>2</sup> afgesloten buitenterrein aan de achterzijde van het object.

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

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Drie handmatige overheaddeuren van ca. 3,60 m breed en ca. 4,00 m hoog, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het object;
- Ledverlichting;
- Stelconplaten vloer;
- Krachtstroomaansluiting;
- Vrije hoogte van ca. 4,20 m hoog;
- Brandblusmiddelen;
- Alarminstallatie inclusief drie camera's;
- Toiletvoorzieningen inclusief urinoir en wasbak;
- Vaste trap naar de houten entresolvloer;
- Lichtstraat.



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is dit bedrijfsobject gelegen aan de Deijffelbroekselaan 49 te Pernis Rotterdam.

Het bedrijfsobject is onder andere voorzien van drie overheaddeuren, een krachtstroomaansluiting en een alarminstallatie met drie camera's. Het afgesloten buitenterrein aan de achterzijde biedt ruimte voor opslag en beschikt over een stelconplaten vloer.

Dit bedrijfsobject is perfect voor bedrijven die behoefte hebben aan een ruime, goed beveiligde werkplek met alle benodigde voorzieningen.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Pernis, Sectie B, Nummer 4798. De oppervlakte bedraagt ca. 107 m<sup>2</sup>.

### 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.

# Vervolg omschrijving

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

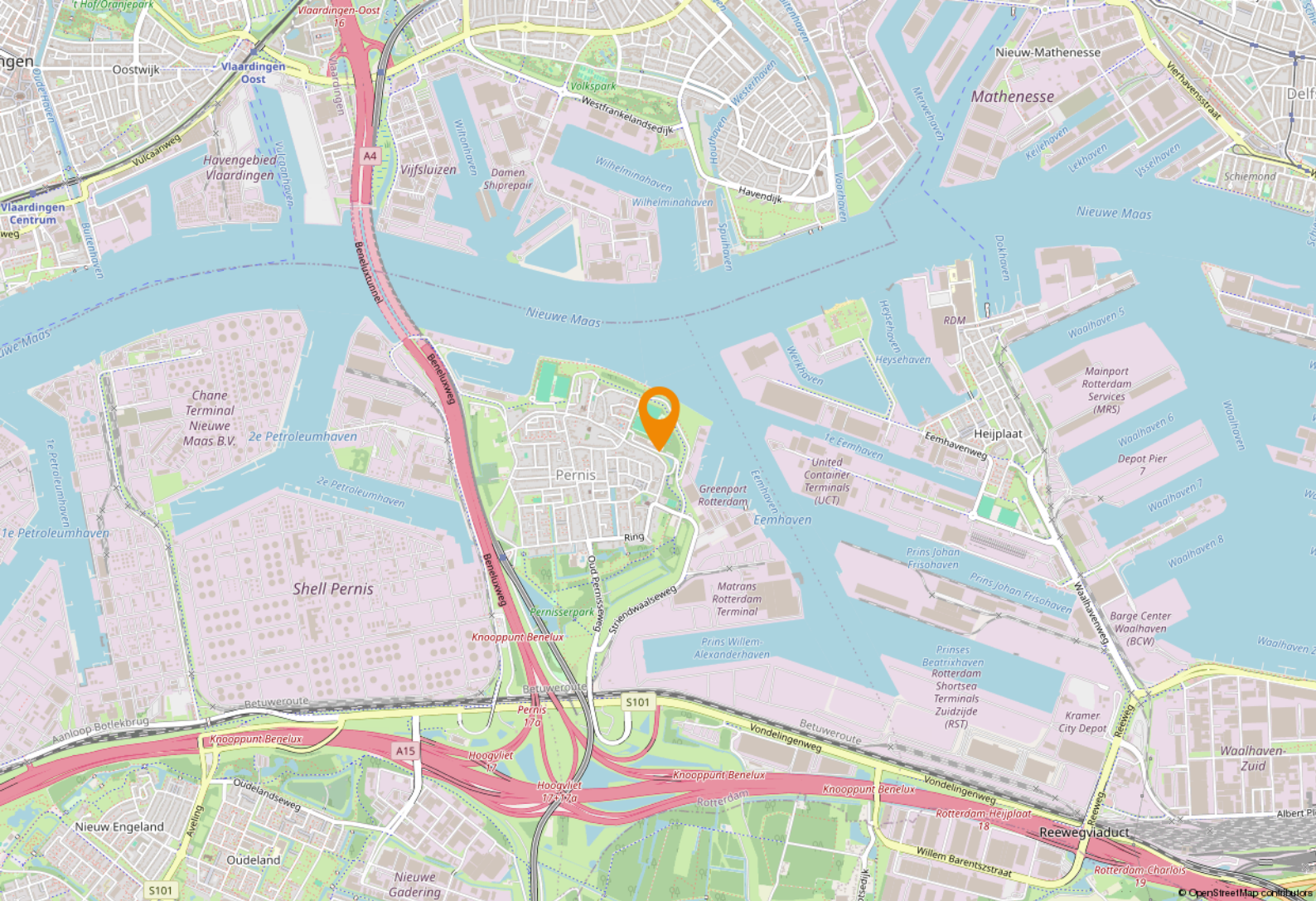
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst/koopovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder/verkoper.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Deijffelbroekselaan 49 te Pernis is uitstekend bereikbaar, zowel via de weg als over het water.

Dankzij de nabijheid van de snelweg A15 biedt de locatie een snelle verbinding met Rotterdam, het havengebied en andere belangrijke economische knooppunten in de regio.

Openbaar vervoer is eveneens beschikbaar, met bushaltes op loopafstand, wat de bereikbaarheid voor werknemers zonder eigen vervoer vergemakkelijkt.

Deze combinatie van goede bereikbaarheid en strategische ligging maakt het pand aantrekkelijk voor diverse bedrijfsactiviteiten.

# Bestemmingsplan

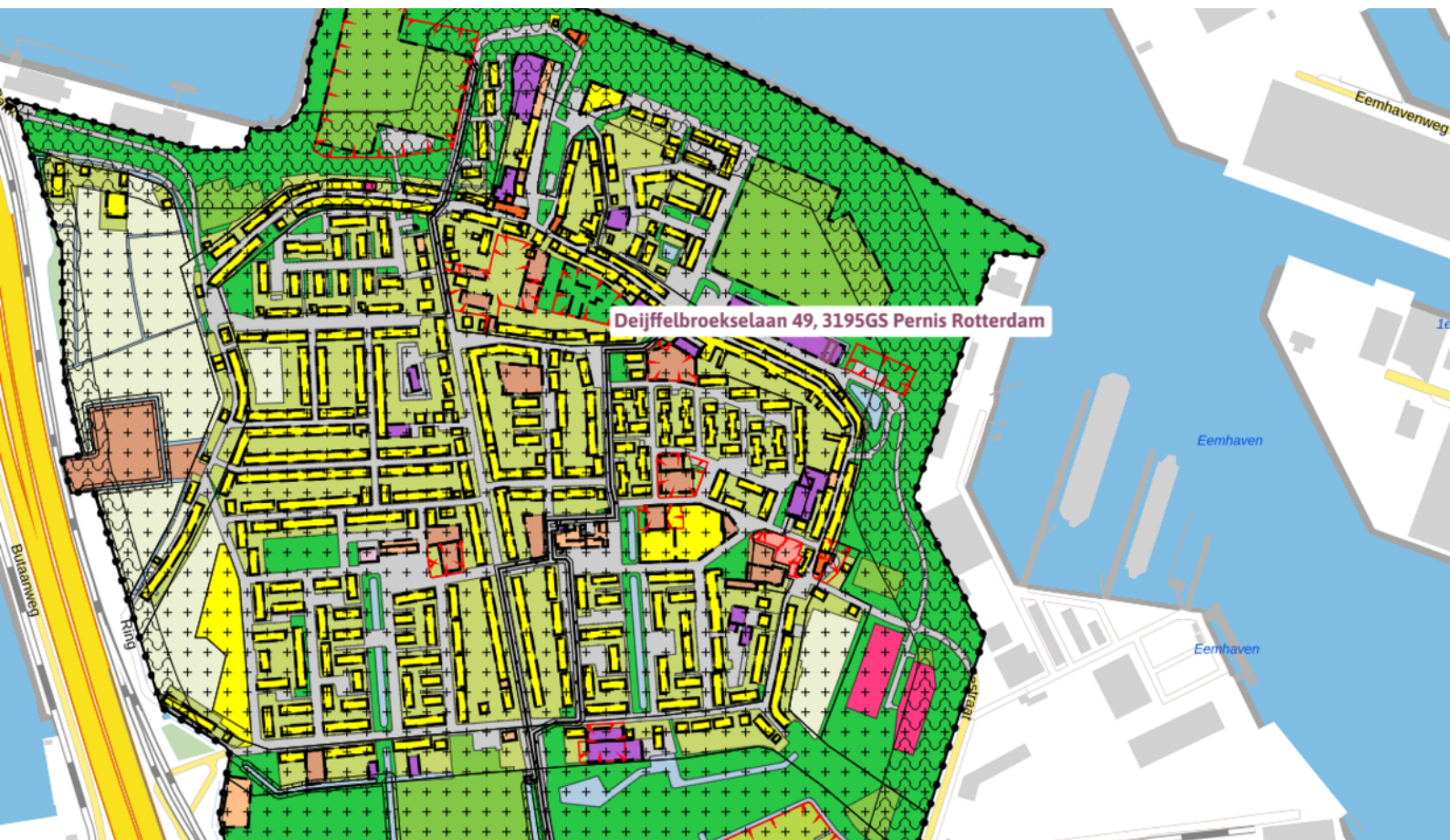
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Pernis', vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 maart 2015.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;

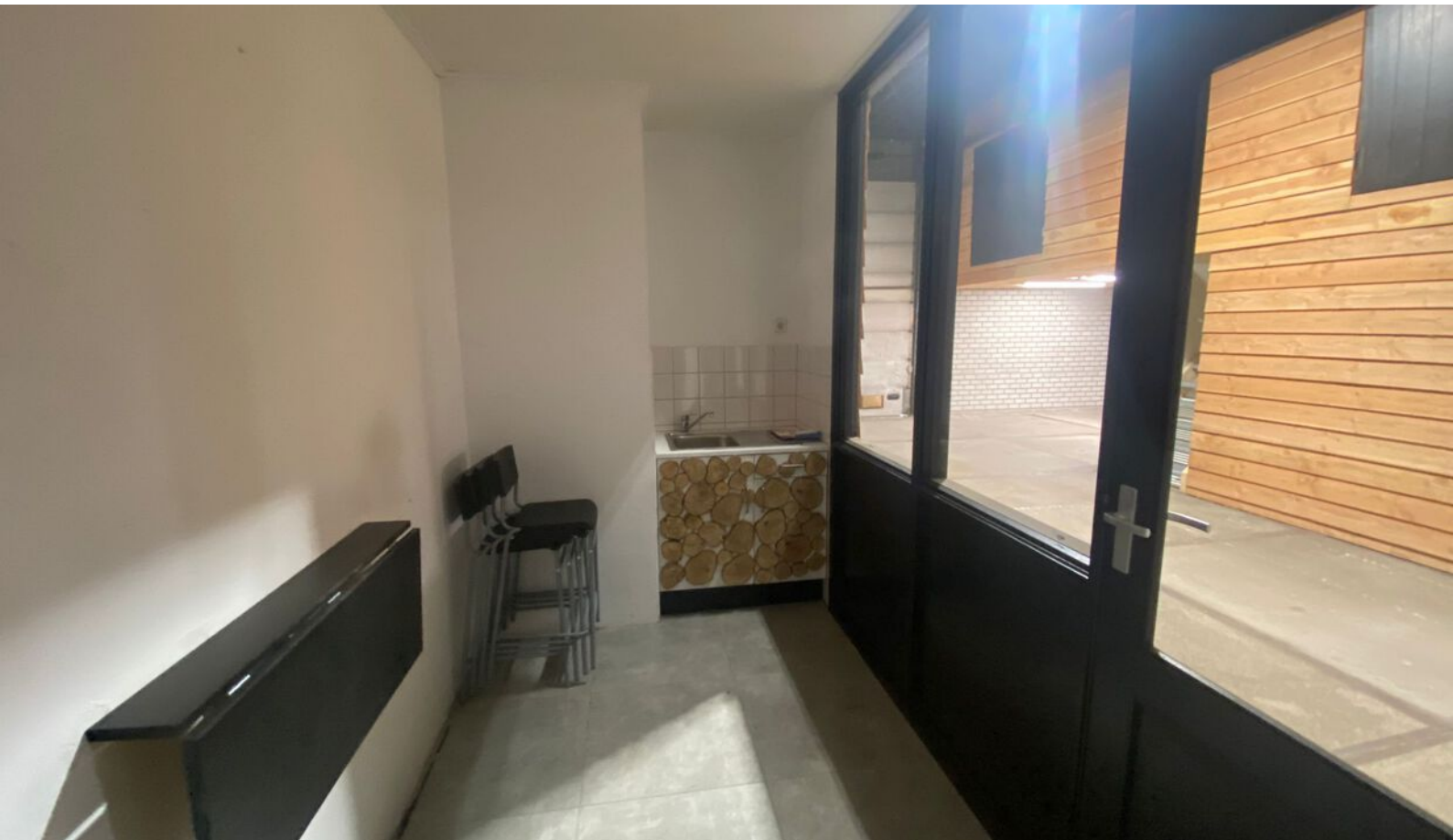
De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

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

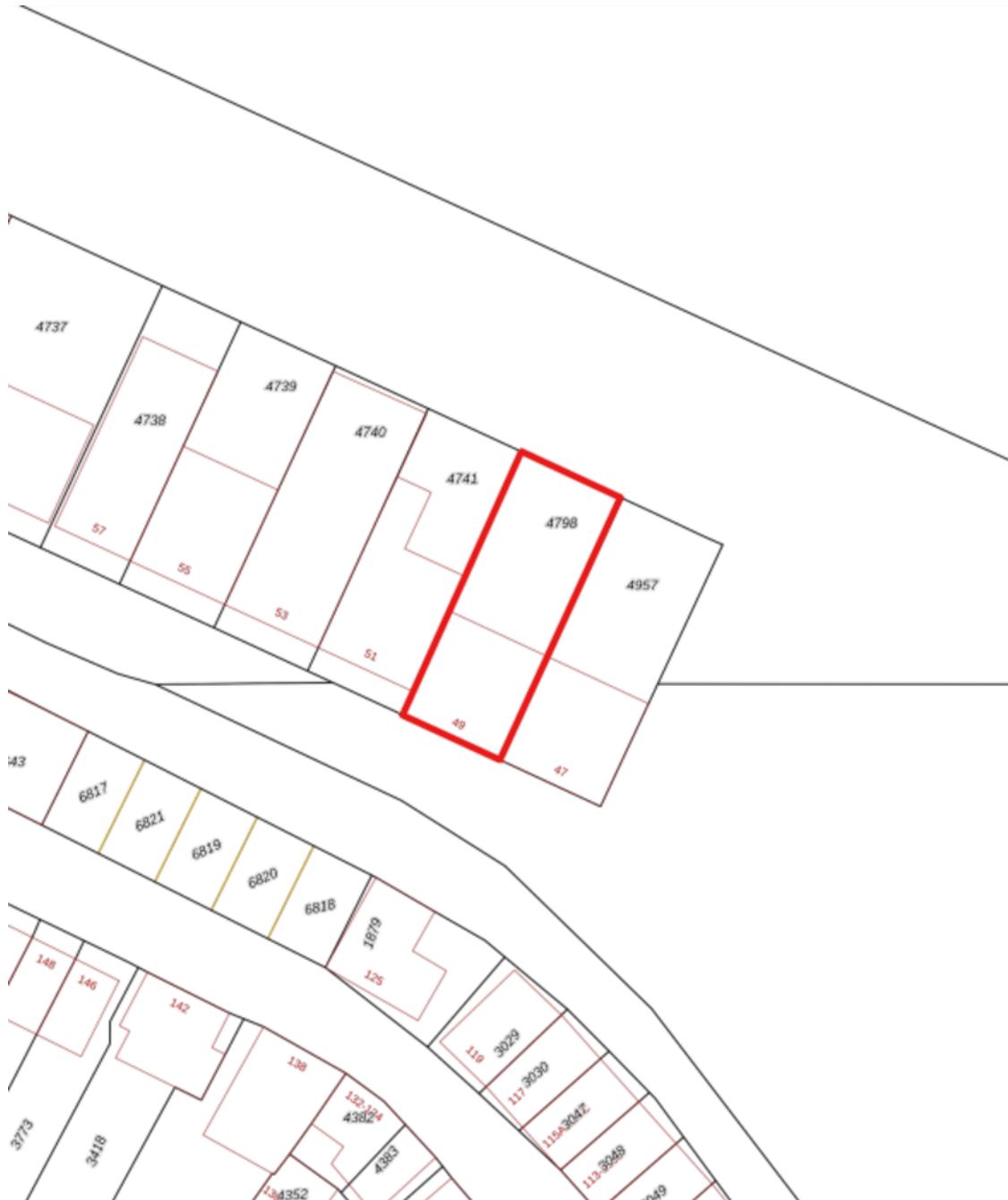








# Kadastrale kaart



**Adres**

Deijffelbroekselaan 49

**Gemeente**

Pernis

**Groot**

107 m<sup>2</sup>

**Postcode / Plaats**

3195 GS Pernis Rotterdam

**Sectie / Perceel**

B / 4798

# 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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**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



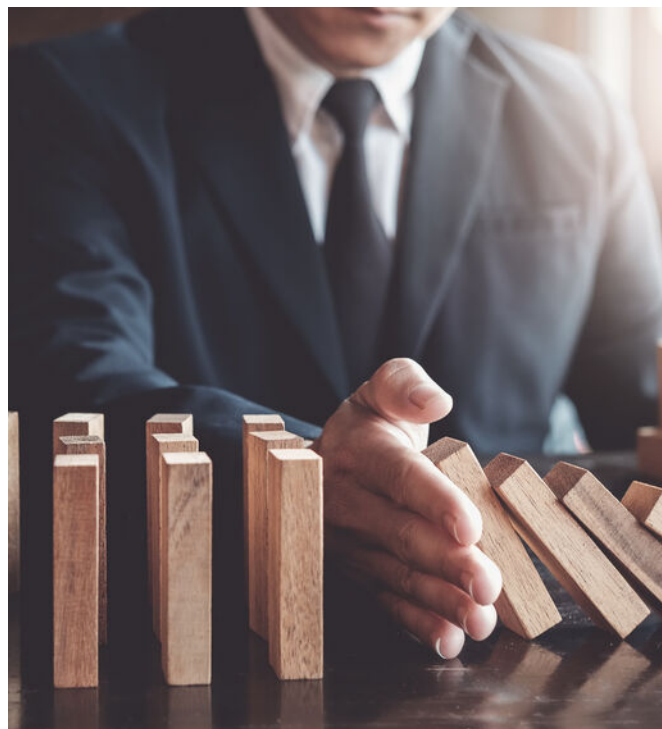
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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