

Sydneystraat 3 te (3047 BP) Rotterdam



Ca. 1.239 m<sup>2</sup> kantoorruimte/showroom met Ca. 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 15 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 180.000,00 per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 180.000,00 per jaar excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

15 parkeerplaatsen op eigen terrein

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

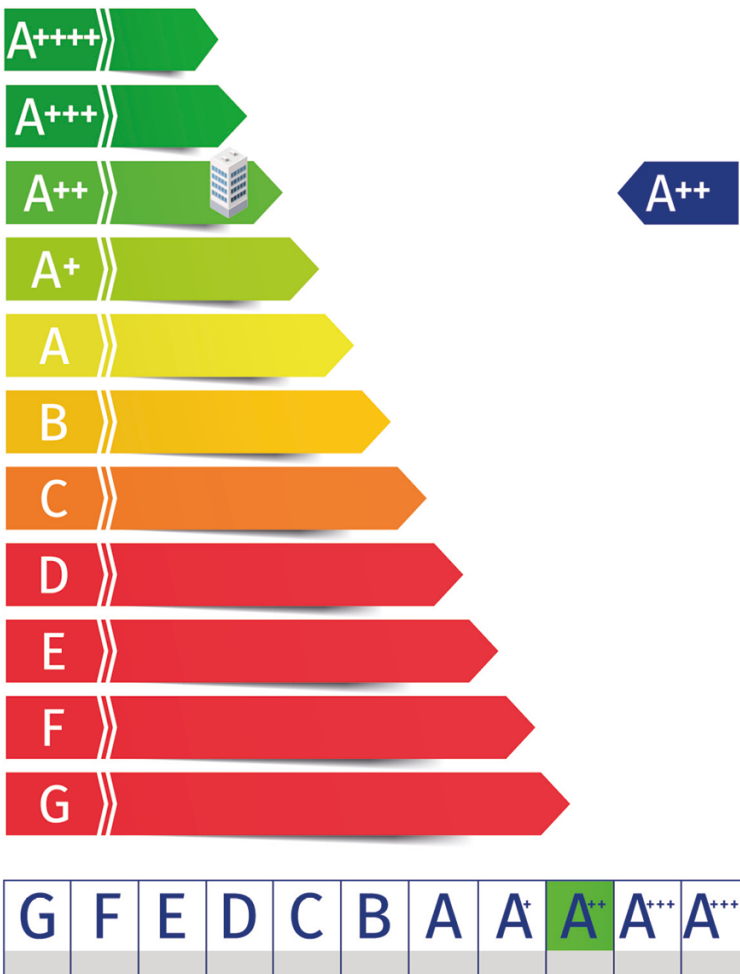
Per maand

## Datum van oplevering

Op korte termijn

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A++ en is geldig tot 3 december 2031



# Indeling

Ca. 500 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte;  
Ca. 661 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de begane grond;  
Ca. 578 m<sup>2</sup> Kantoorruimte op de 1e verdieping;  
15 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.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- kabelgoten met databekabeling;
- airconditioning;
- patchkast met serverruimte;
- toiletgroepen;
- pantryopstelling;
- vloerbelasting bedrijfsruimte ca. 1500 kg/m<sup>2</sup>;
- vloerbedekking in de kantoren;
- elektrische overheaddeur;
- hoogte bedrijfshal: ca. 6,5 m.
- entresolgedeelte bedrijfshal (niet in de oppervlakte meegeteld).

## Kantoorruimte/Showroom

- patchkast met serverruimte;
- airconditioning;
- toiletgroep;
- systeemplafond met verlichting;
- te openen ramen met geïsoleerde beglazing.



## Omschrijving

### Algemeen

Een multifunctioneel bedrijfspand gelegen aan de Sydneystraat 3 te Rotterdam Noord-West, bestaande uit circa 500 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 1.239 m<sup>2</sup> kantoorruimte/showroom verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.

### 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. Een langere huurtermijn is in overleg met verhuurder mogelijk.

### 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 voor de nader vast te stellen 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.

# Vervolg omschrijving

## 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.

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

Bedrijvenpark Noord-West, ligt tegenover Rotterdam-Airport. Het bedrijvenpark wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A-13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is er via bedrijvenpark Spaanse Polder een uitstekende verbinding met Rijksweg. Onlangs is de doorgetrokken A4 van Den Haag naar Rotterdam geopend. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

## Parkeren

Het object beschikt over 15 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1'.

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Matlingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van het gebied gelegen tussen het verlengde van de Innsbruckweg, het verlengde van de Corkstraat en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens een horecavestiging toegestaan (inclusief terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en 111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 85, is een kantoor toegestaan met een bvo van 5.022 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 105-109 is een kantoor toegestaan met een bvo van 7.415 m<sup>2</sup>;

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Bestemmingsplan (vervolg)

- h. ter plaatse van op de verbeelding  
aangegeven aanduiding 'detailhandel' is  
tevens een detailhandelvestiging  
toegestaan, op de volgende adressen: aan  
de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging  
in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53  
een detailhandelvestiging in autoaccessoires  
en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a  
een duikcentrum (o.a. een  
detailhandelvestiging in duikbenodigdheden,  
duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg  
42 een detailhandelvestiging in wielen en  
banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding  
aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een  
antenne-installatie toegestaan;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1' ,Waarde -  
Archeologie - 2 Waterstaat -  
Waterstaatkundige functie, voor zover de  
gronden mede als zodanig zijn bestemd.



# Kadastrale kaart

**Adres**

Sydneystraat 3

**Gemeente**

Overschie

**Soort**

Erfpachtgrond

**Postcode / Plaats**

3047 BP Rotterdam

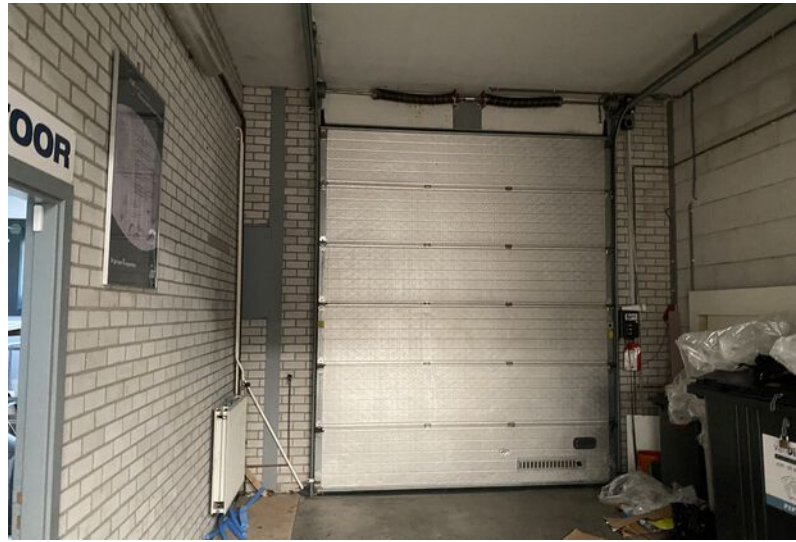
**Sectie / Perceel**

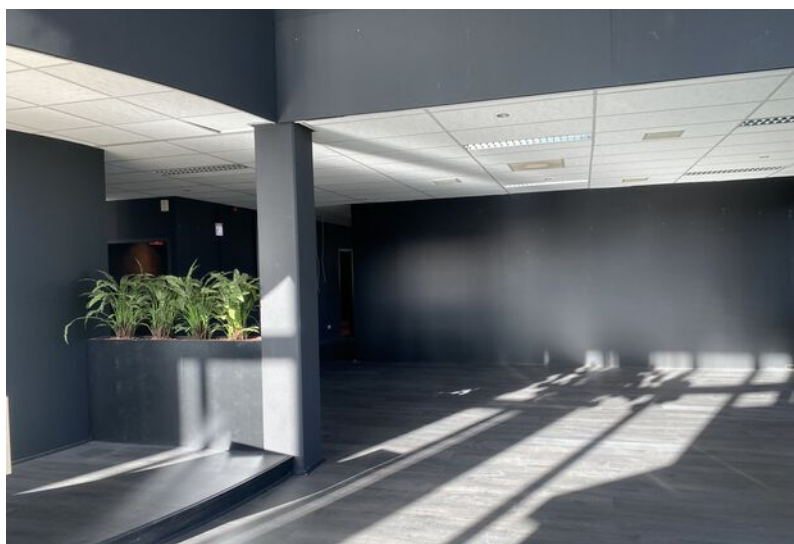
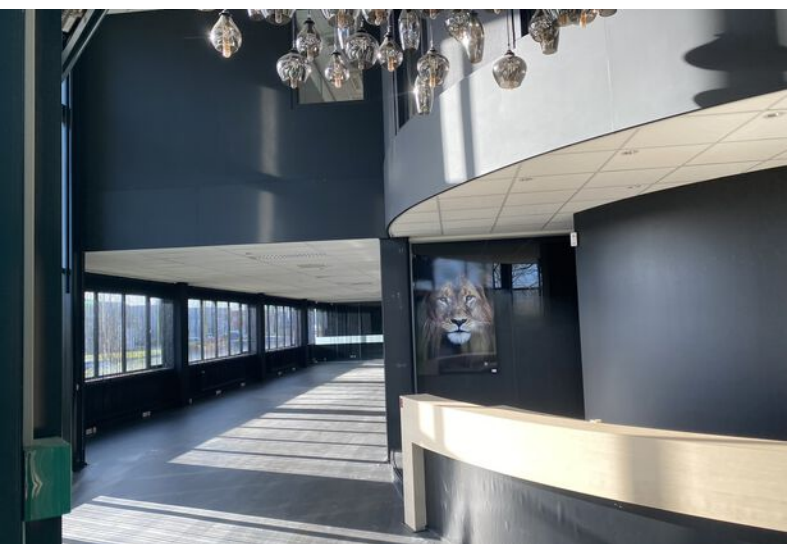
E / 860

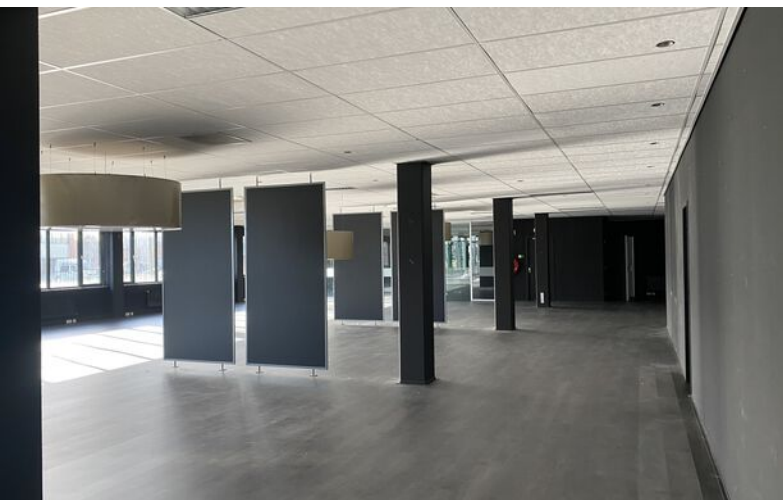
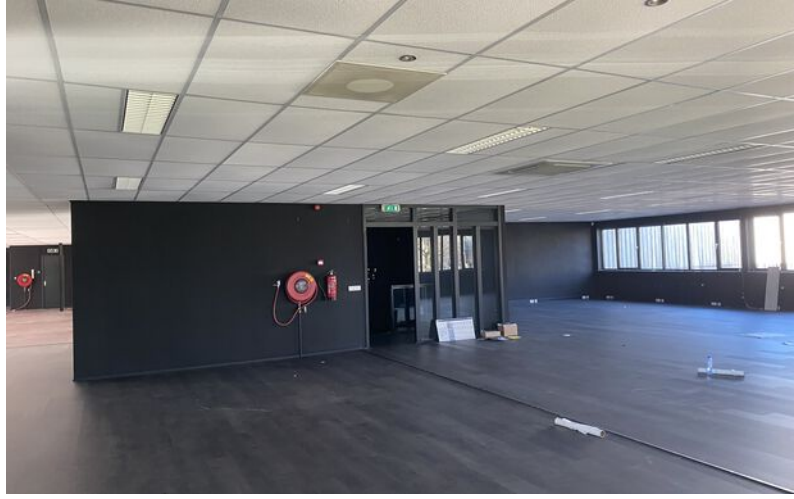
**Grootte**

1.231 m<sup>2</sup>









# 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



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132



**Demi van der Meer**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 01 15

## 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



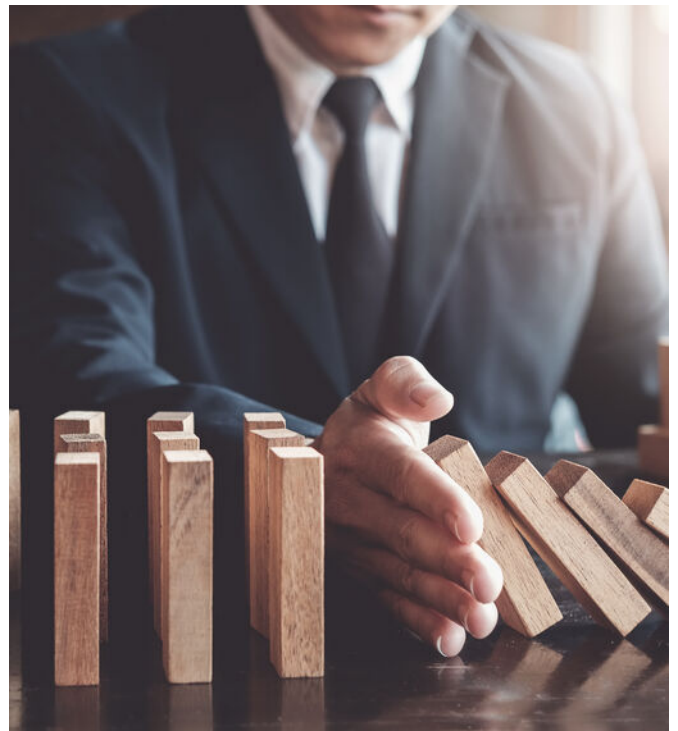
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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. 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](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 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)