

Aploniastraat 82 & 84 te (3084 CC) Rotterdam



Vanaf ca. 102 m² bedrijfsruimte,
ca. 104 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen

KOOPSOM € 325.000,00 kosten koper*

*per object en eventueel exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

Aploniastraat 82: € 325.000,00 kosten koper en eventueel exclusief BTW

Aploniastraat 84: € 325.000,00 kosten koper en eventueel exclusief BTW

Omzetbelasting

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

Parkeerplaats

Twee gemarkeerde parkeerplaatsen per unit op eigen terrein

Zekerheidsstelling

10% bankgarantie of waarborgsom

Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is where' principe

Energielabel

Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage aan de koopovereenkomst opgenomen

Indeling

Aploniastraat 82

Ca. 102 m² bedrijfsruimte;
Ca. 104 m² kantoorruimte;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aploniastraat 84

Ca. 103 m² bedrijfsruimte;
Ca. 104 m² kantoorruimte;
2 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 Aploniastraat 82

- Vrije hoogte ca. 2,44 meter hoog;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Brandslanghaspel;
- In de vloer te verzonken palen ten behoeve van inbraakpreventie;
- Handmatige overheaddeur ca. 3,20 meter breed x ca. 4,20 meter hoog;
- Led verlichting;
- Betonvloer afgewerkt met een gietvloer;
- Krachtstroom aansluiting.

Kantoorruimte Aploniastraat 82

- Toilet;
- Airconditioning;
- Systeemplafond met gedeeltelijk led panelen en gedeeltelijk inbouwarmaturen;
- Voorzieningen ten behoeve van data en elektra;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- Pantry;
- Vloerbedekking;
- Alarminstallatie.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte Aploniastraat 84

- Vrije hoogte ca. 2,44 meter hoog;
- Verschillende wandcontactdozen ten behoeve van elektra;
- Brandslanghaspel;
- Handmatige overheaddeur ca. 3,20 meter breed x ca. 4,20 meter hoog;
- TL-verlichting;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Krachtstroom aansluiting.

Kantoorruimte Aploniastraat 84

- Toilet;
- Airconditioning door middel van split-units;
- Systeemplafond met gedeeltelijk led panelen en gedeeltelijk inbouwarmaturen;
- Voorzieningen ten behoeve van data en elektra;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- Pantry;
- Vloerbedekking door middel van laminaat;
- Alarminstallatie;
- Diverse lichtkoepels.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop zijn twee veelzijdige bedrijfsobjecten aan de Aploniastraat, gelegen op bedrijvenpark Charlois. Beide units bieden ruime bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de verdieping, plus twee gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Deze multifunctionele objecten zijn ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten, met een optimale combinatie van werkplaats en kantoorruimte. De strategische ligging binnen bedrijvenpark Charlois zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en een professionele omgeving.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie C, Nummer 3158 en 3159.

Koopsom

Aploniastraat 82: € 325.000,00 kosten koper en eventueel exclusief BTW.

Aploniastraat 84: € 325.000,00 kosten koper en eventueel exclusief BTW.

BTW belast

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

Zekerheidsstelling

10% bankgarantie of waarborgsom.

Datum van oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Vervolg omschrijving

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe.

Energielabel

Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage aan de koopovereenkomst opgenomen. Op dit moment wordt het energielabel vervaardigd.

Koopovereenkomst

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

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.

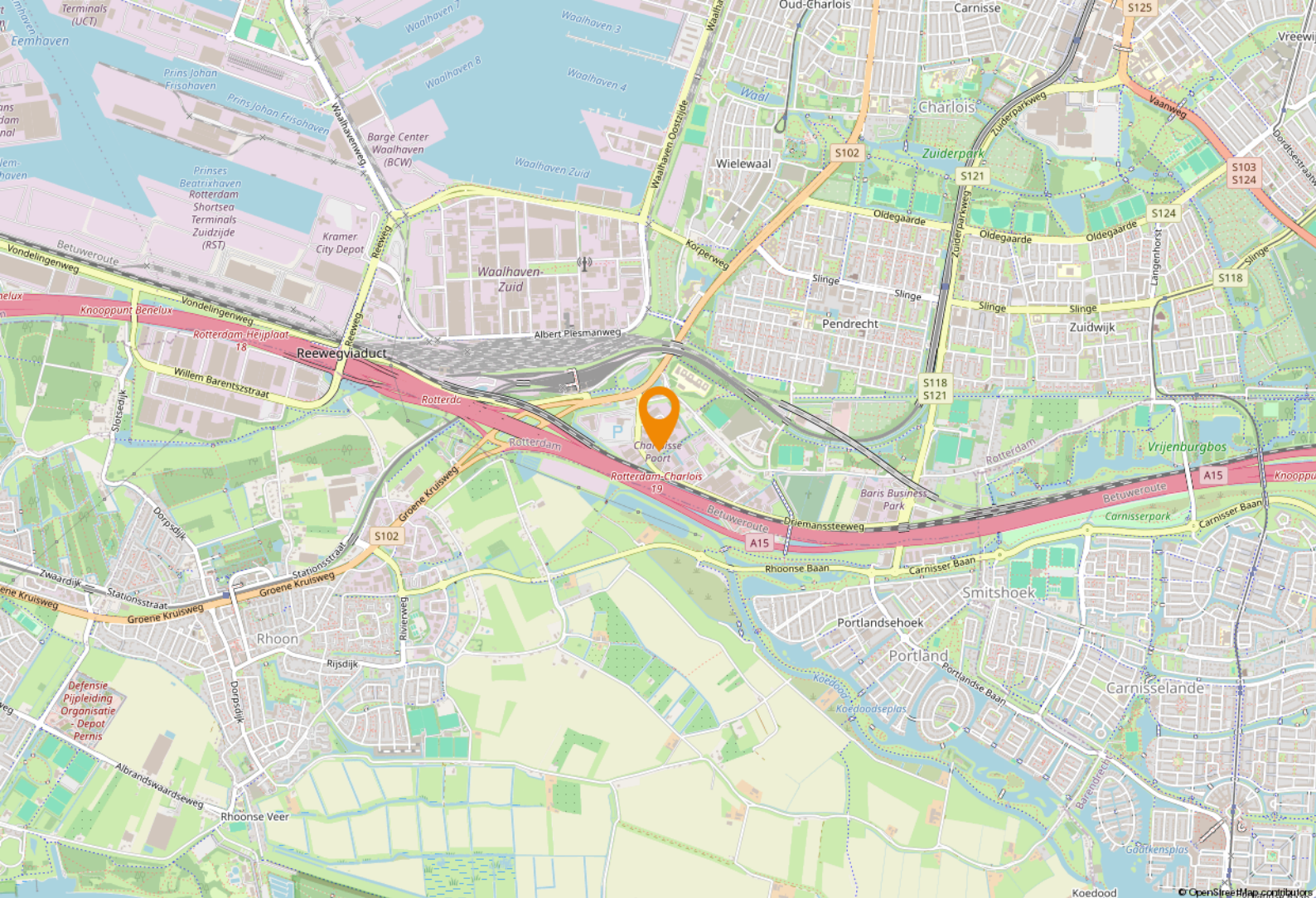
- Uittreksel KVK;
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

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

Nadrukelijk 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

De bedrijfsobjecten aan de Aploniastraat genieten een uitstekende bereikbaarheid, strategisch gelegen in een centraal bedrijventerrein. Ze liggen op korte afstand van belangrijke verkeersaders en de A15 snelweg, waardoor zowel medewerkers als klanten uw bedrijf gemakkelijk kunnen bereiken. Bovendien biedt de nabijheid van bushaltes en treinstations een goede verbinding met het openbaar vervoer, wat reizen van en naar de locatie vereenvoudigt.

Parkeren

Twee gemarkeerde parkeerplaatsen per unit op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Charloisse Lagedijk', vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2017.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie:

'Bedrijf – 4' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

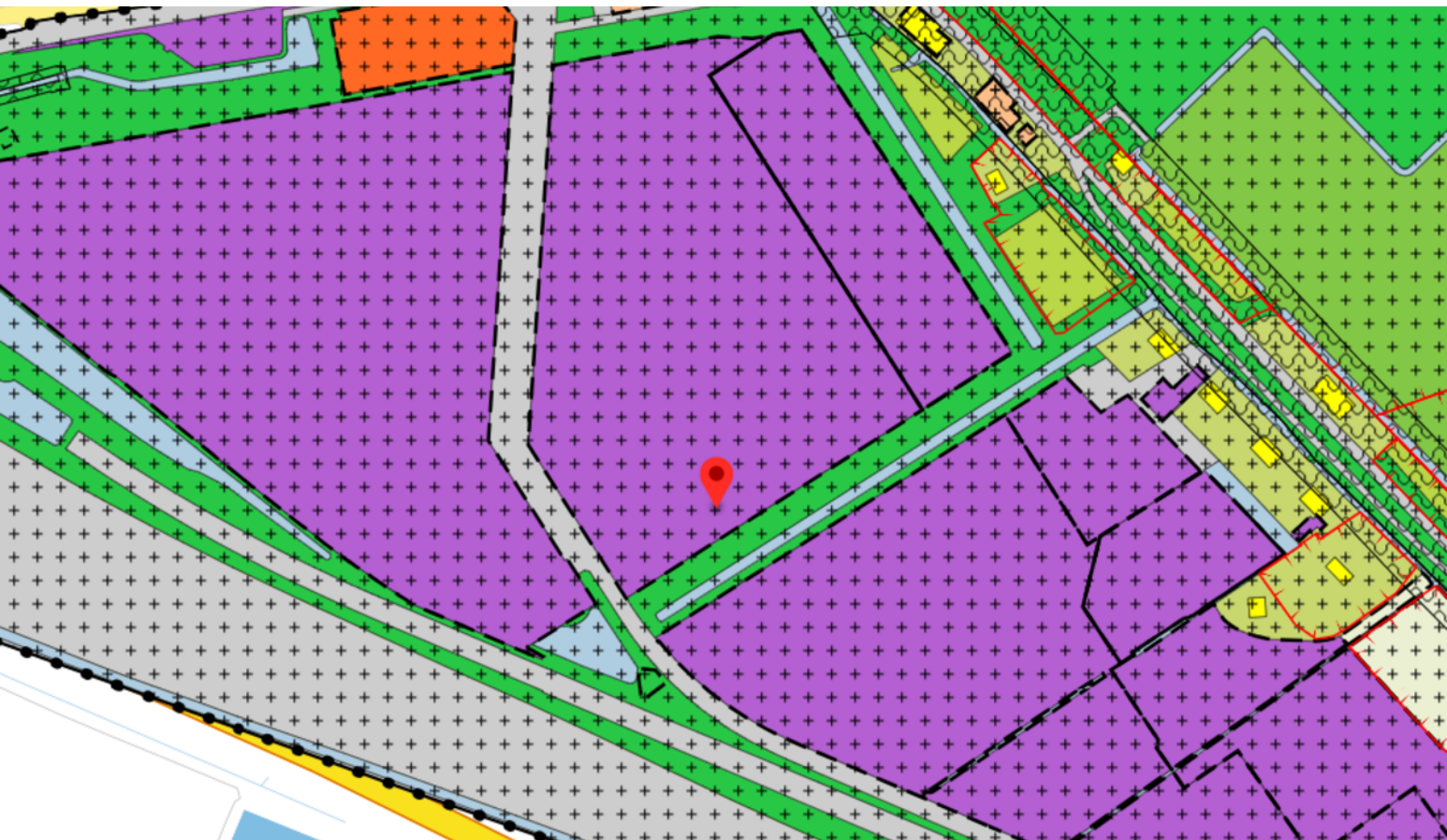
De voor 'Bedrijf – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

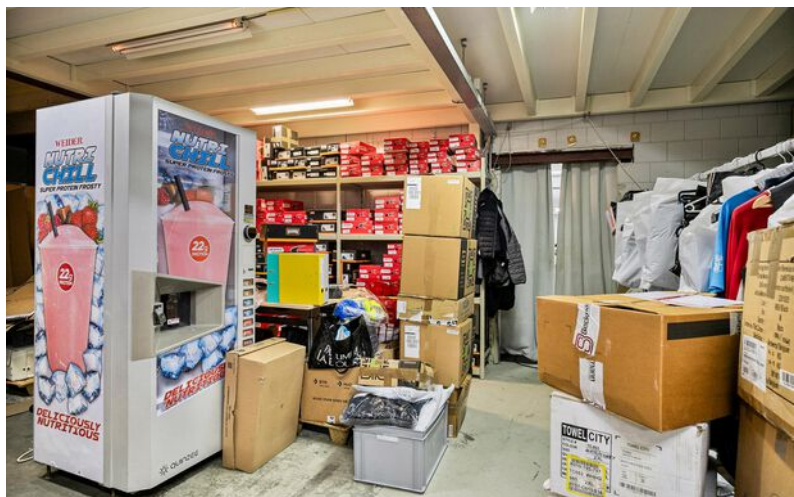
a. bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;

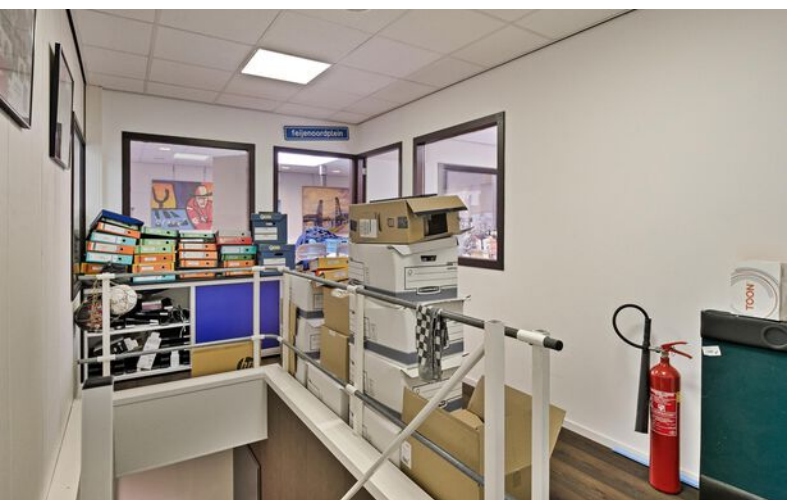
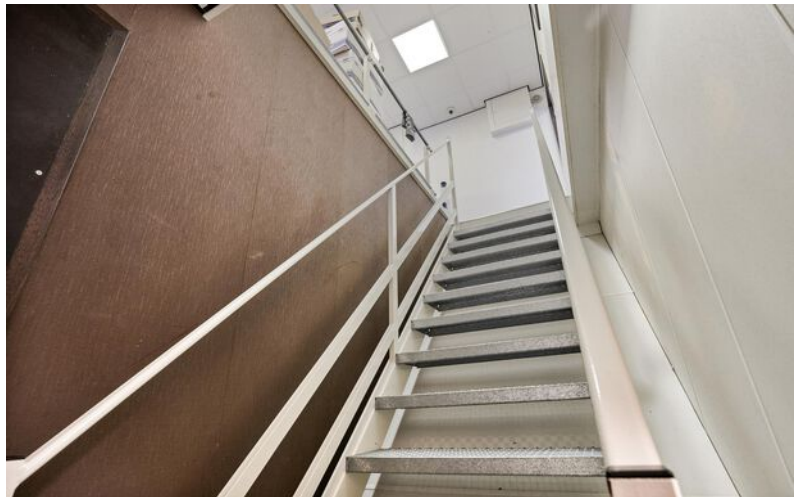
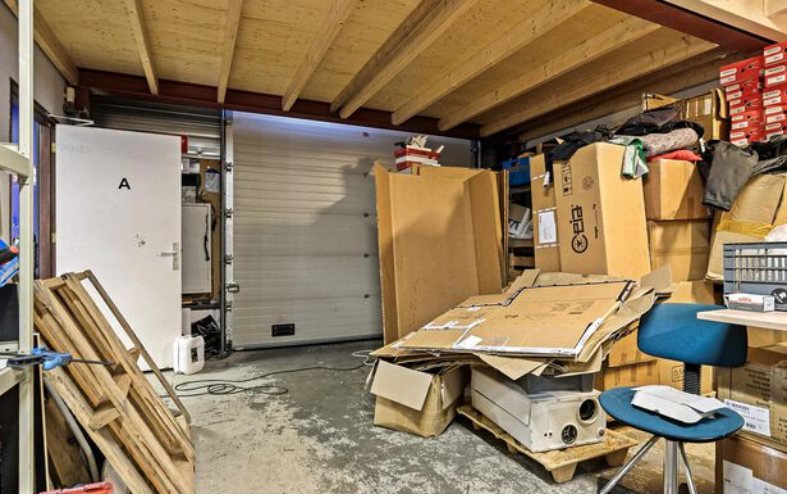
b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 5" is een bedrijf in categorie 5.1 toegestaan, met het daarbij behorende erf en werkterrein (SBI-code 9999.5.), met dien verstande dat nadat deze bedrijfsactiviteit is beëindigd, ter plaatse uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 3.2. of lager.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 13 juni 2024 via de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







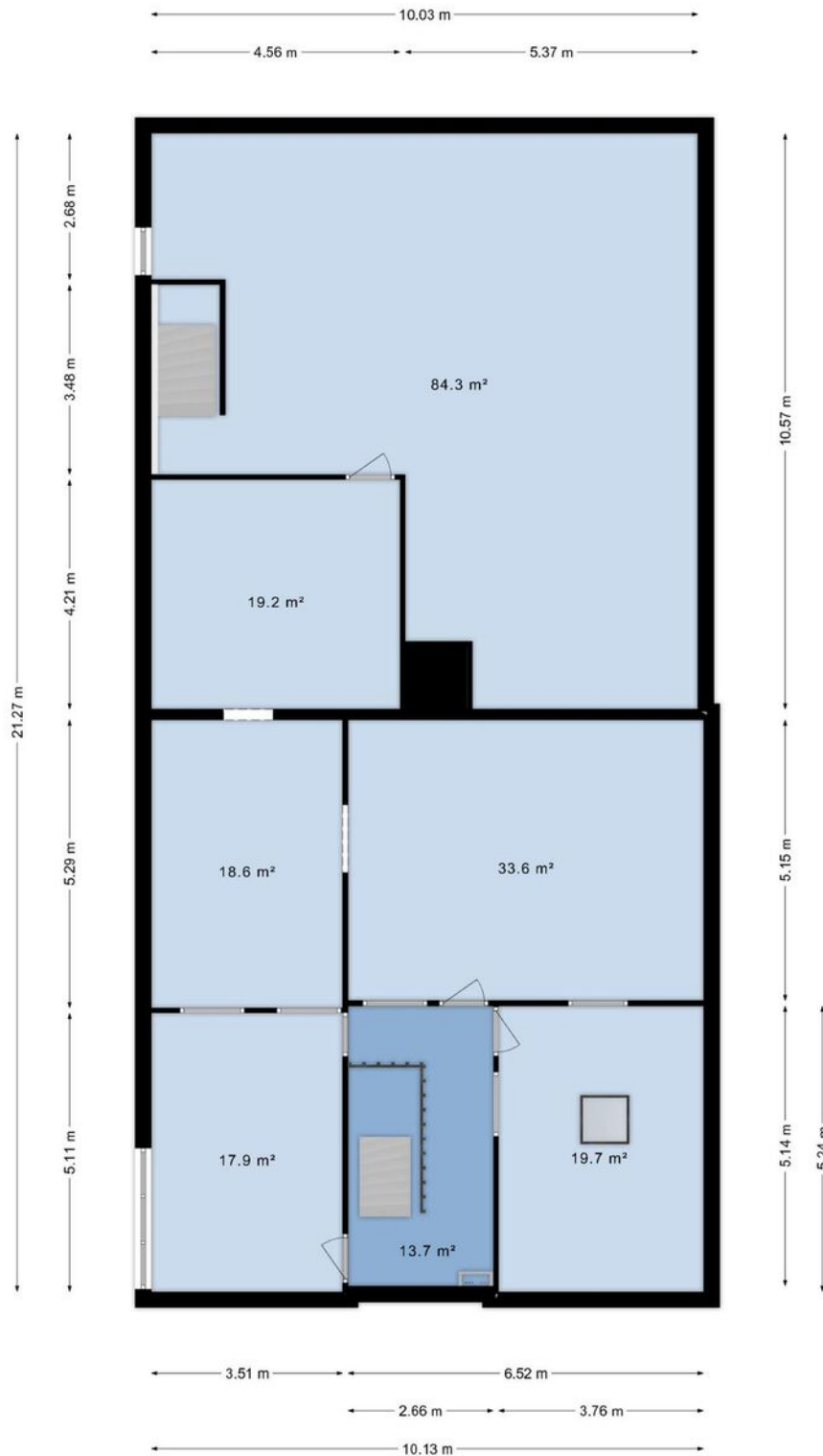


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.209 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond eerste verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.208 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Apoloniastraat 82 & 84

Gemeente

Charlois

Oppervlakte

Totaal ca. 408 m²

Postcode / Plaats

3084 CC Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 3158 en 3159

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



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



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

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.

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