

## Gouderakstraat 24 A te (3079 DB) Rotterdam



Ca. 148 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
en 3 parkeerplaatsen op eigen terrein

**HUURPRIJS € 2.150,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 2.150,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

3 parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 80,00 per maand te vermeerderen met BTW.

## Betalingen

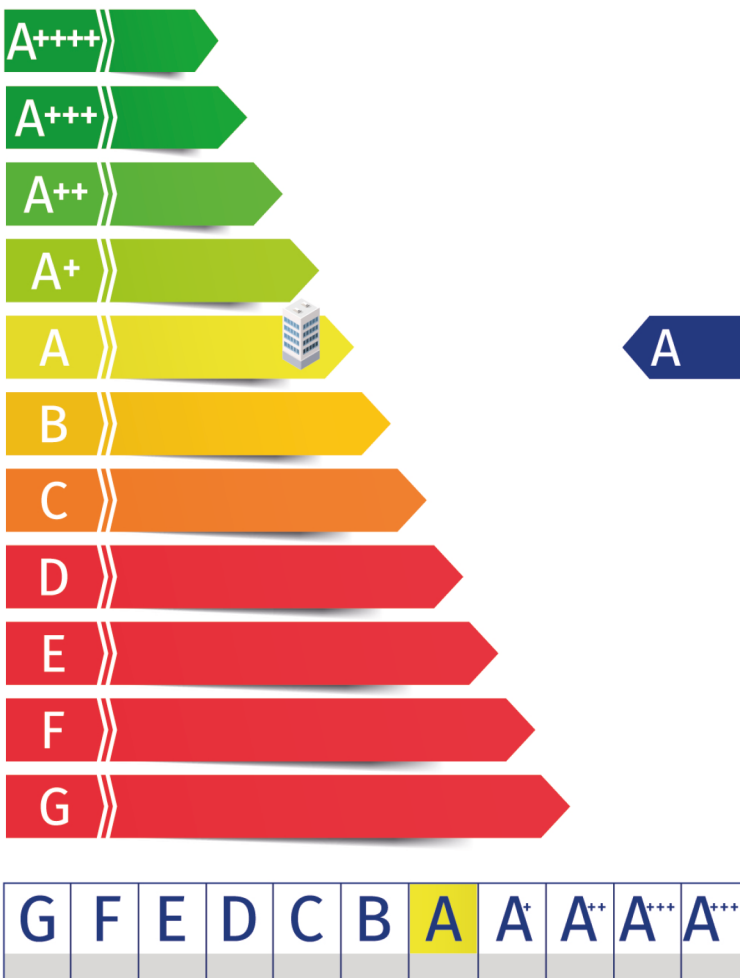
Per maand

## Datum van oplevering

1 december 2024. Eventueel eerder in overleg.

## Energie label

De kantoorruimte van het object beschikt over energielabel A en is geldig tot 12 augustus 2028.



# Indeling

Ca. 148 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 64 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
3 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

- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>.
- Verwarming d.m.v. gasheater;
- Brandblusvoorzieningen;
- Lichtstraten;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Één handmatig bedienbare overheaddeur van ca. 3,60 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;

## Kantoorruimte

- Systeemplafond met deels LED inbouwarmaturen;
- Verwarming door middel van cv-radiatoren;
- Laminaatvloer;\*
- Betegelde toiletruimte;
- Pantry;
- Airco;\*
- Te openen ramen met isolerende beglazing.
- \* om niet overgedragen van voormalige huurder.



# Omschrijving

## Algemeen

Functionele bedrijfsunit die deel uit maakt van een kwalitatief hoogwaardig, in 1995 gebouwd, bedrijfscomplex met een efficiënte indeling en maatvoering. Het complex omvat totaal 7 geschakelde bedrijfsunits.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente IJsselmonde, Sectie E, Nummer 2772, Appartementsindex 6.

## 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.

## 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.

## 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

## Levering en diensten t.b.v. servicekosten

Assurantiepremie buitenbeglazing;

Controle van brandslanghaspels /  
brandblusapparatuur / brandbeveiliging;

Glasbewassing;

Onderhoud en het verbruik van de  
buitenverlichting;

Onderhoud en periodieke controle van de daken;

Onderhoud en periodieke controle van de  
handmatig of motorisch aangedreven deuren;

Onderhoud en periodieke controle van  
verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties  
en/of waterpomp;

Onderhoud terrein, alsmede het vervangen van  
beplanting;

Reinigen van de straatkolken en indien nodig het  
hoofdriool;

Scios scope 10 keuring (1 x per 3 jaar);

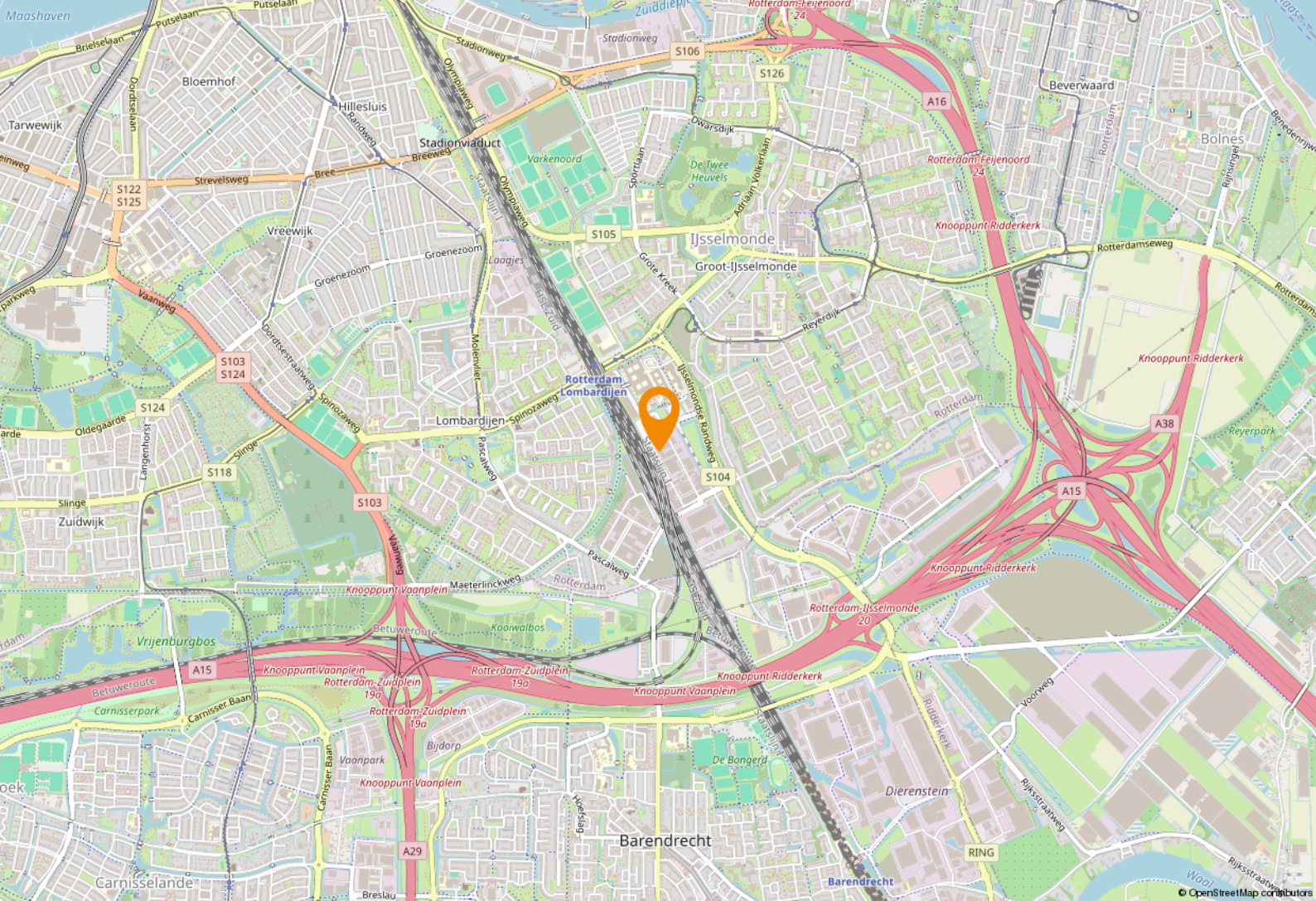
Administratiekosten ad 5% over de hierboven  
genoemde en geleverde diensten.

## 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

Het complex is gelegen op het industrieterrein 'Hordijkerveld' te Rotterdam-IJsselmonde, direct nabij de A15, Rotterdam-Europoort, met goede aansluitingen op de A29 en A16. Hierdoor zijn zowel de regio alsmede het centrum van Rotterdam uitstekend bereikbaar.

## Parkeren

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Er zijn parkeerbeugels beschikbaar. Deze beugels worden aangeboden tegen een eigen bijdrage van € 250,- per beugel, exclusief BTW. De parkeerbeugels blijven eigendom van de verhuurder.

# Bestemmingsplan

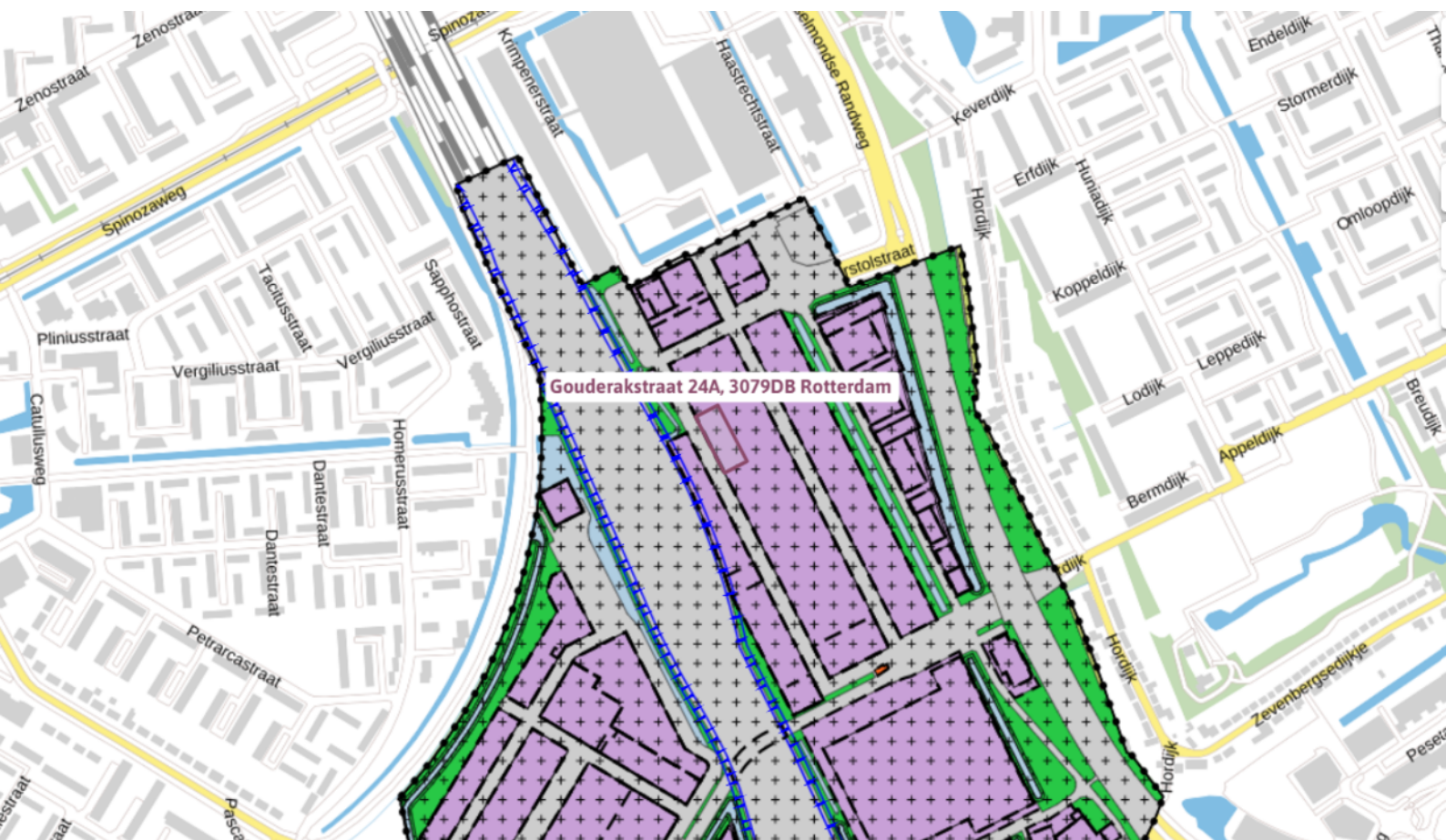
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk' van de Gemeente Rotterdam d.d. 28 september 2017 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel: uitsluitend een ruitersportspecialzaak';
  - d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 5': tevens een bedrijfsactiviteit met de SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste de voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':
- |  |     |
|--|-----|
| aanduiding                               |     |
| specifieke vorm van bedrijf - 1 - 4545   | 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijf - 2 - 3720   | 4.2 |
| specifieke vorm van bedrijf - 3 - 5151.2 | 4.1 |
| specifieke vorm van bedrijf - 4 - 2924   | 3.2 |
| specifieke vorm van bedrijf - 5 - 7140.5 | 4.1 |
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning op de verdieping;
  - f. alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
  - g. Waarde - Archeologie als bedoeld in artikel 15, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Er wordt uitsluitend geen toestemming verleend voor wonen in de bedrijfsruimte.

Bron [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

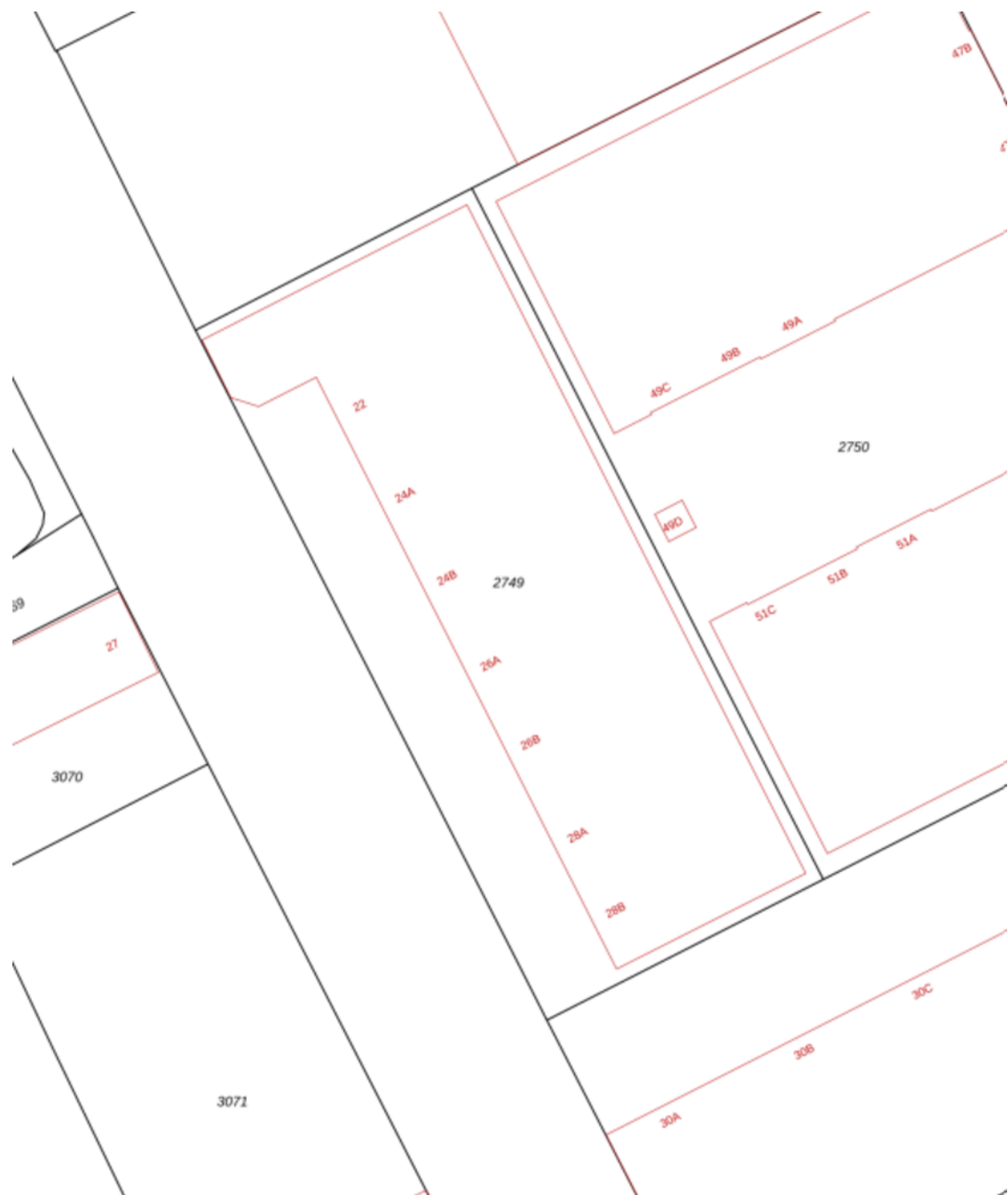








# Kadastrale kaart



## Adres

Gouderakstraat 24 A

## Gemeente

IJsselmonde

## Appartementsindex

6

## Postcode / Plaats

3079 DB Rotterdam

## Sectie / Perceel

E / 2772

## Soort

Erfpacht

# 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



**Nikita Gommers**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
088 424 0 284



**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



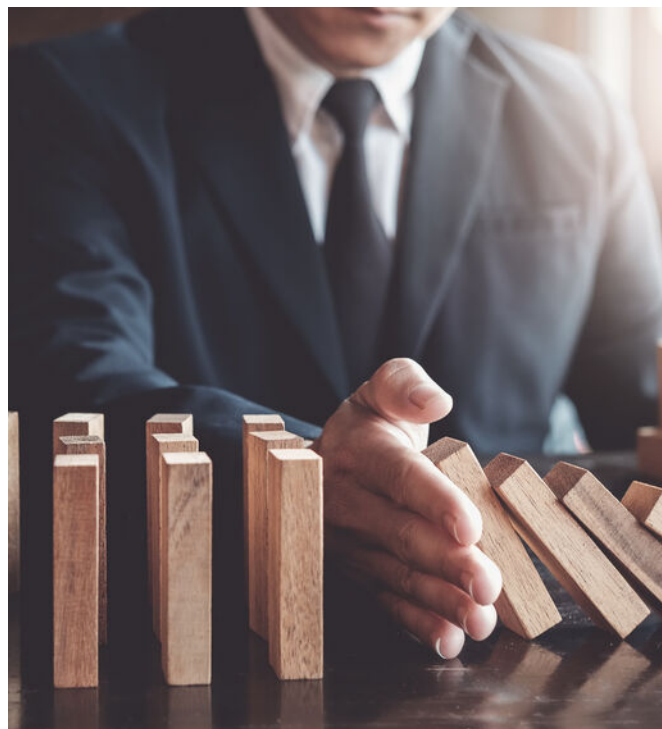
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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](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