

Klokweg 14 te (3034 KK) Rotterdam



Ca. 225 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 2 parkeerplaatsen

Koopsom € 349.000,00 kosten koper

# Kenmerken

## Koopsom

€ 349.000,00 kosten koper

## Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd

## BTW belast

Niet van toepassing

## Datum van oplevering

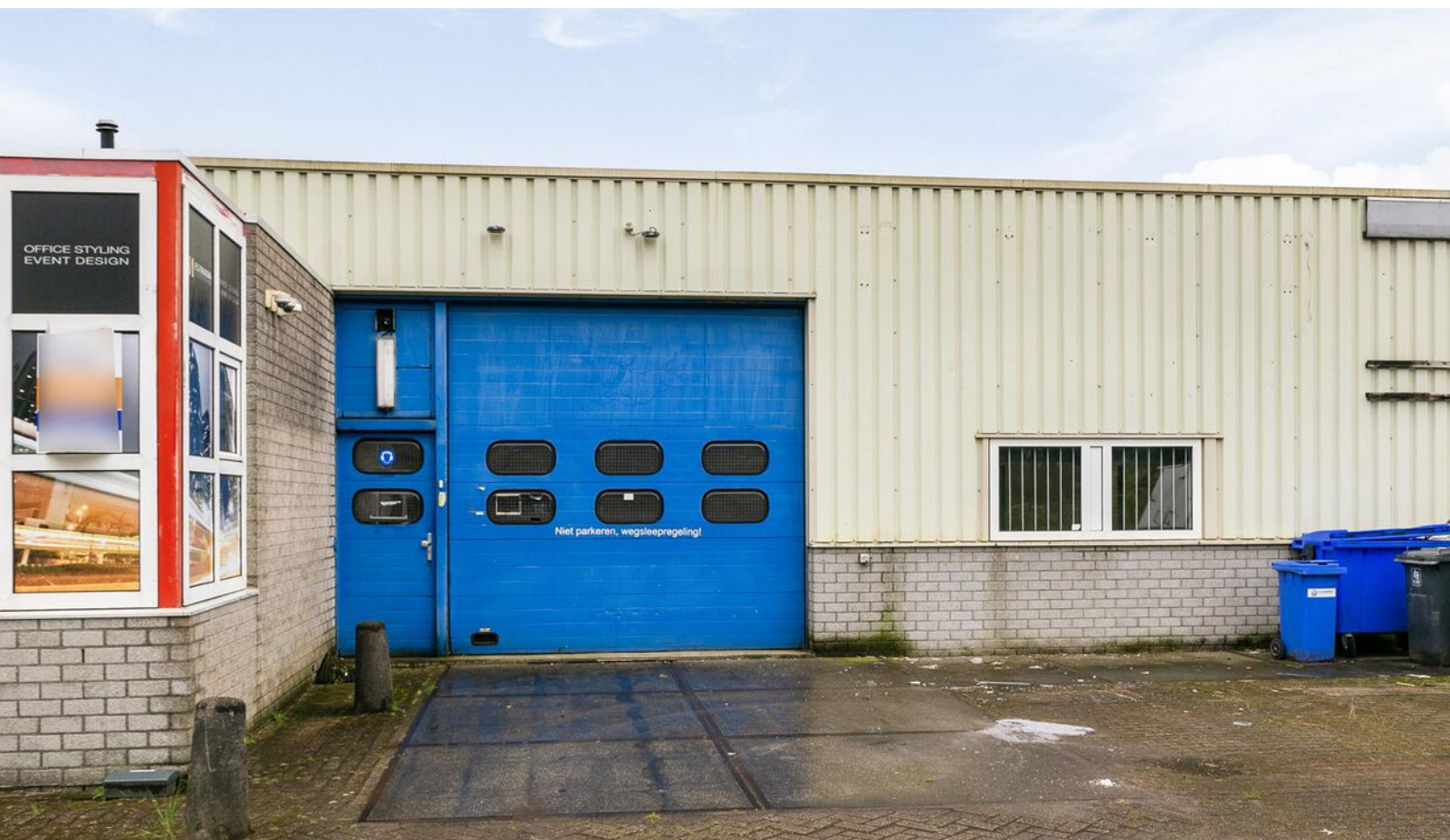
In overleg

## Bestemming

Bedrijfsruimte

## Energielabel

Het object heeft thans geen energielabel



# Indeling

Ca. 225 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
2 parkeerplaatsen.

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

- Elektrische overheaddeur ca. 3,40 meter hoog en ca. 3,40 meter breed;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Led verlichting;
- Brandblusvoorzieningen;
- Verwarming door middel van een gasheater en tevens middels cv-installatie;
- Douchevoorziening (ingebouwd door huurder);
- Toilet;
- Daglicht door middel van een lichtstraat;
- Eventueel voorzien van ingebouwde kantooruimte;
- Een vrije hoogte van ca. 3,90 meter.



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar is het representatieve bedrijfspand, bestaande uit ca. 225 m<sup>2</sup> en twee parkeerplaatsen in het bedrijvenpark Veilingweg te Rotterdam. Dit veelzijdige pand biedt hoogwaardige bedrijfsruimte, waardoor het een ideale locatie is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een overheaddeur, een glad afgewerkte betonvloer, led verlichting en verwarming door middel van een gasheater en tevens door middel van een cv installatie.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Kralingen, Sectie C , Nummer 3813, appartementsindex 5. De oppervlakte bedraagt ca. 225 m<sup>2</sup>.

### Erfpacht

Het object is gelegen op erfpachtgrond. Het tijdelijk recht van erfpacht eindigt op 17 oktober 2087.

### VvE

Er is een VvE actief.

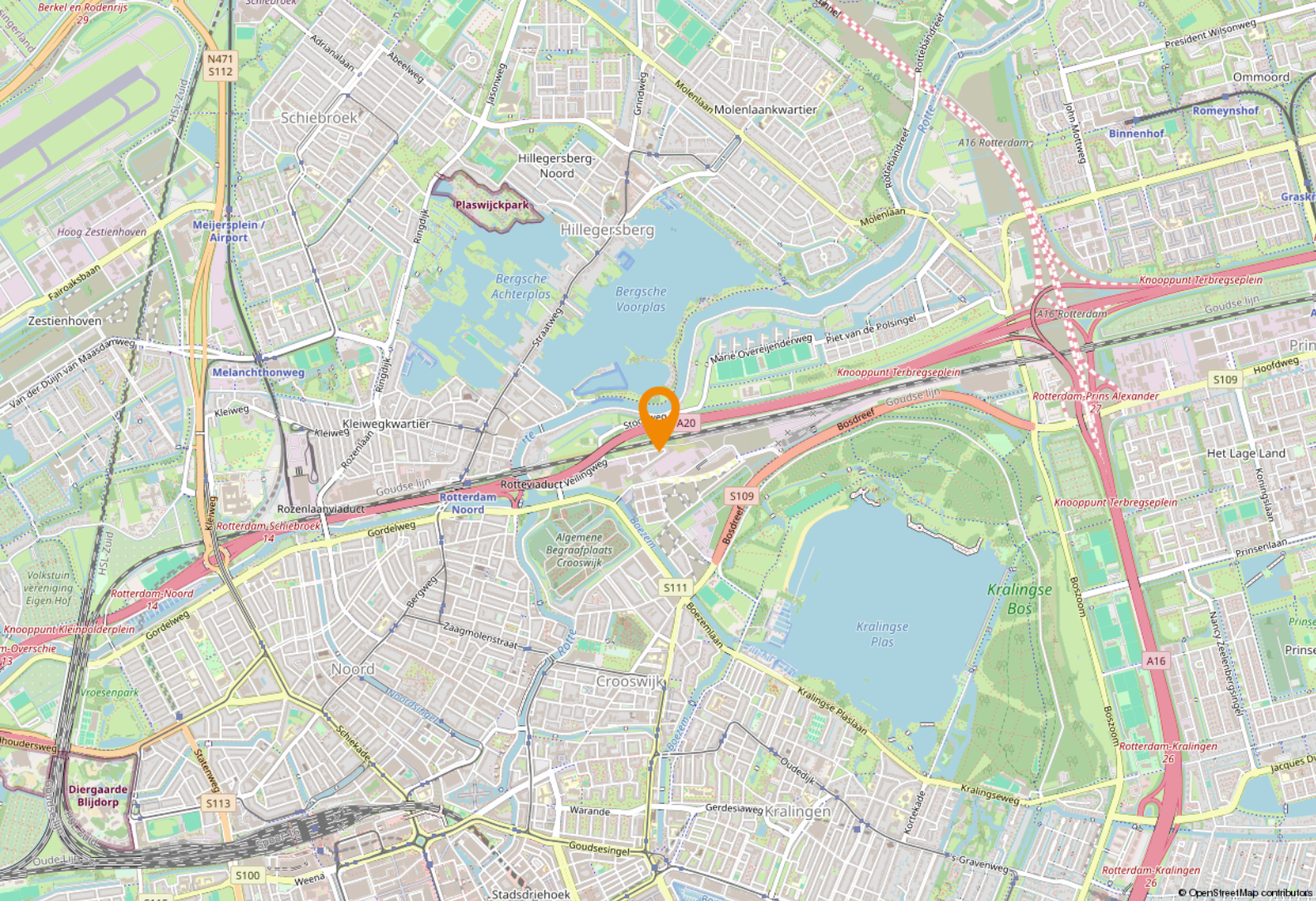
### Koopovereenkomst

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

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 bedrijventerrein "Veilingweg", gelegen te Rotterdam, is een dynamische en strategische zakelijke locatie die bekend staat om zijn diversiteit aan bedrijven. De ligging van het bedrijventerrein is gunstig en uitstekend bereikbaar vanaf Rijksweg A20 welke aansluit op de A13 en A16. Naast de goede bereikbaarheid vanaf de rijksweg, is de locatie tevens prima bereikbaar met het openbaar vervoer. Dit vergemakkelijkt niet alleen het woon-werkverkeer voor werknemers maar biedt ook logistieke voordelen voor bedrijven.

# Bestemmingsplan

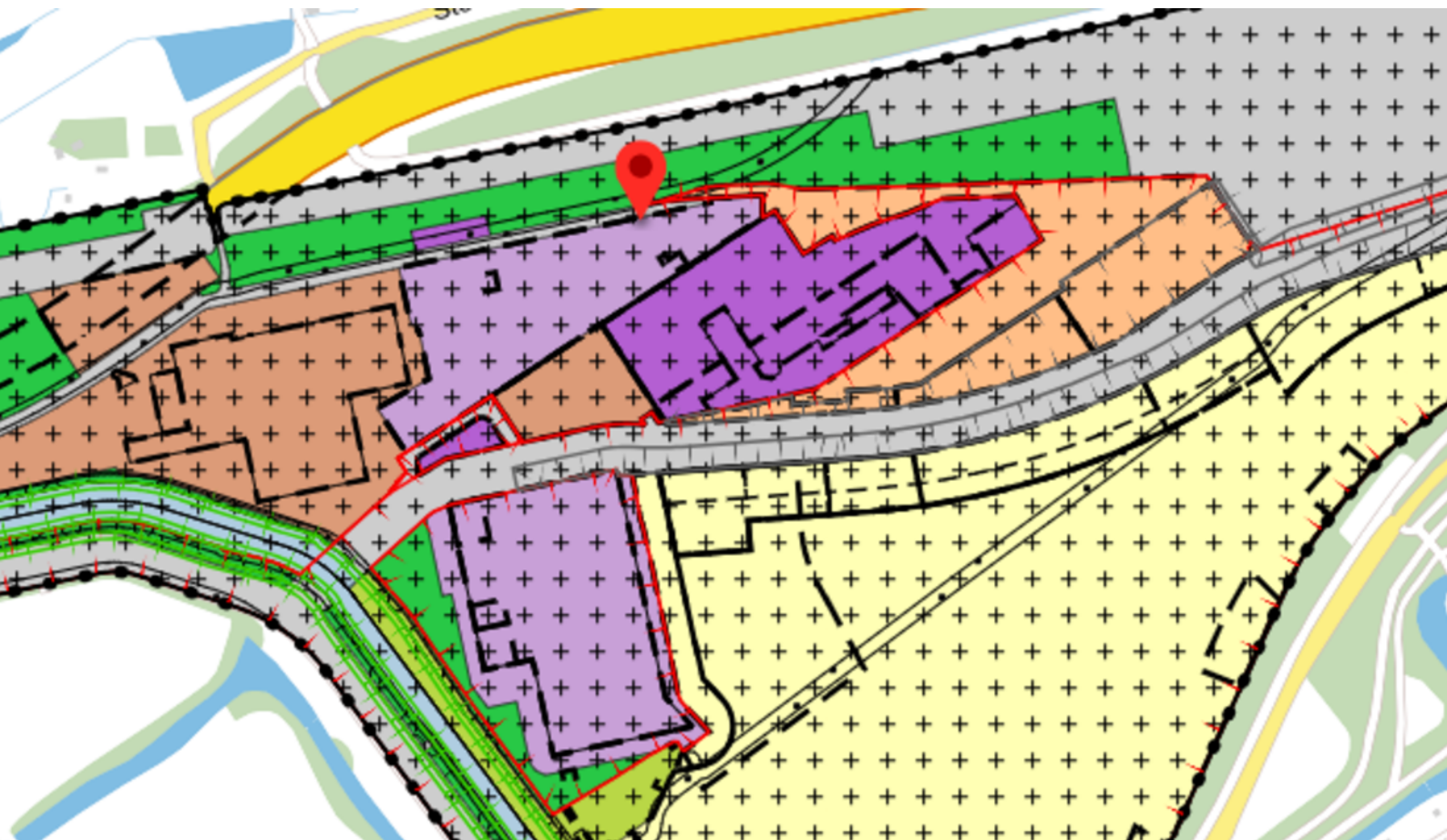
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Boezembocht-Veilingterrein', vastgesteld bij Raadsbesluit van 9 september 2021.

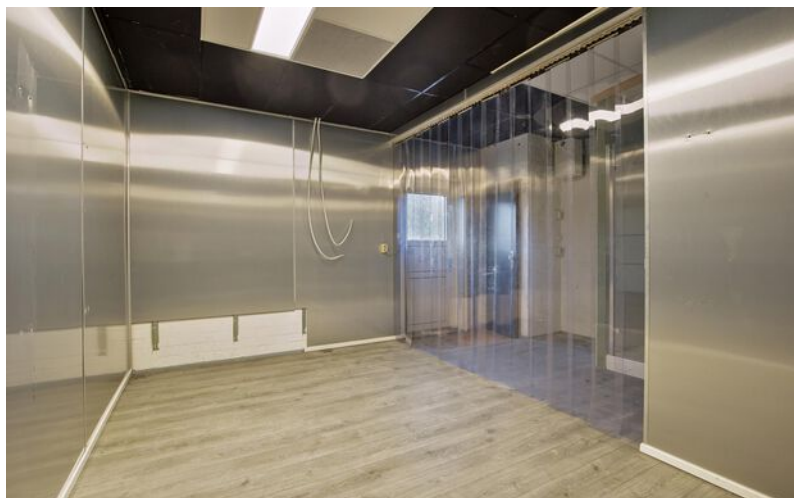
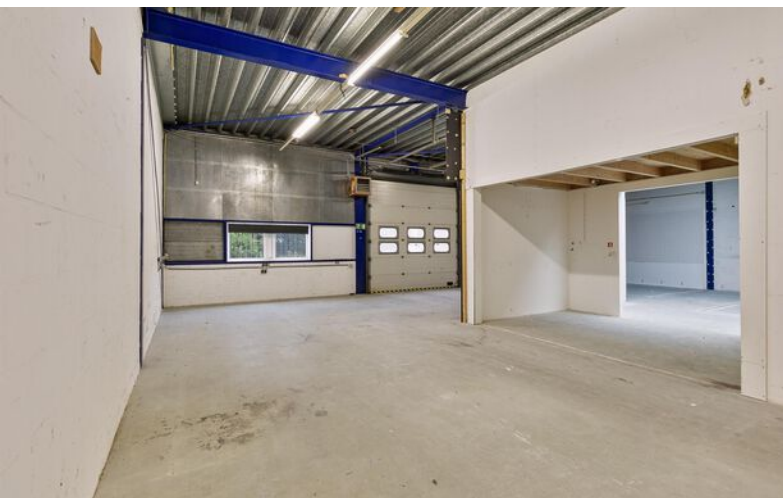
Op grond van artikel 7.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 2' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2, zoals opgenomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een categoriebedrijf;
- bijbehorende opslag- en werkterreinen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water.

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

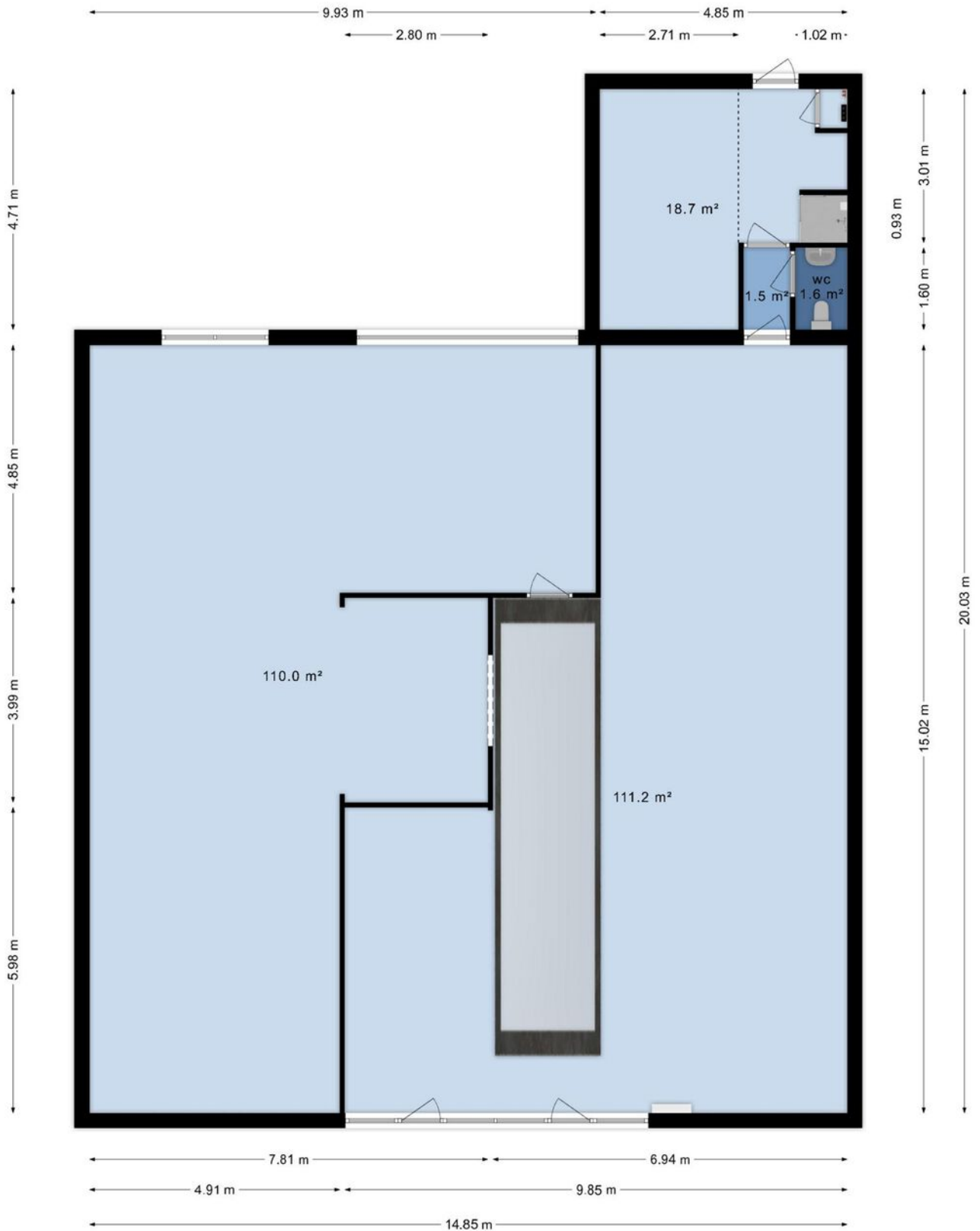




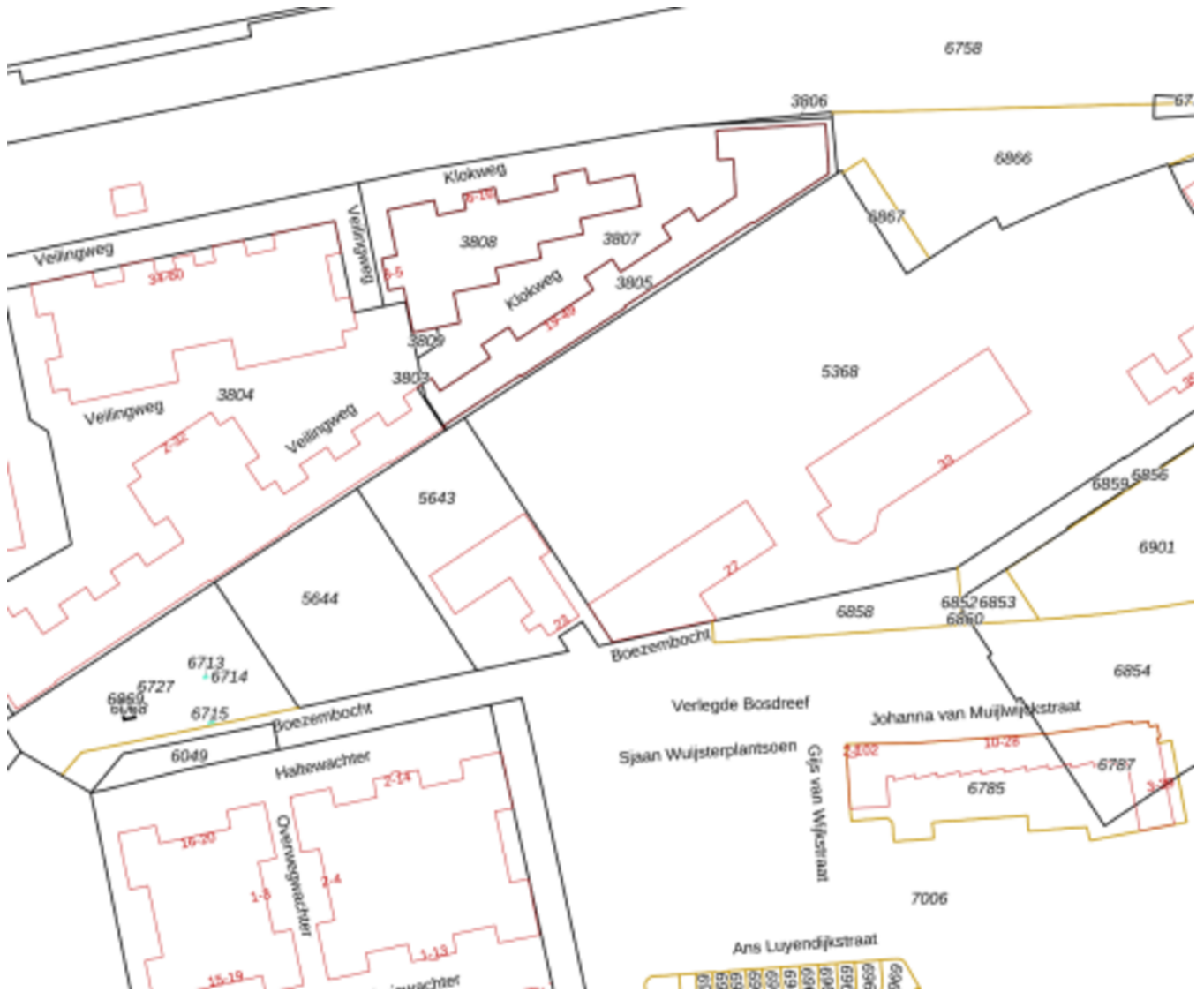




# Plattegrond



# Kadastrale kaart



**Adres**  
Klokweg 14

**Gemeente**  
Kralingen

**Soort**  
Erfpacht

**Postcode / Plaats**  
3034 KK Rotterdam

**Sectie / Perceel**  
C / 3813

# 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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Nikita Gommers**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
088 424 0 284

## 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



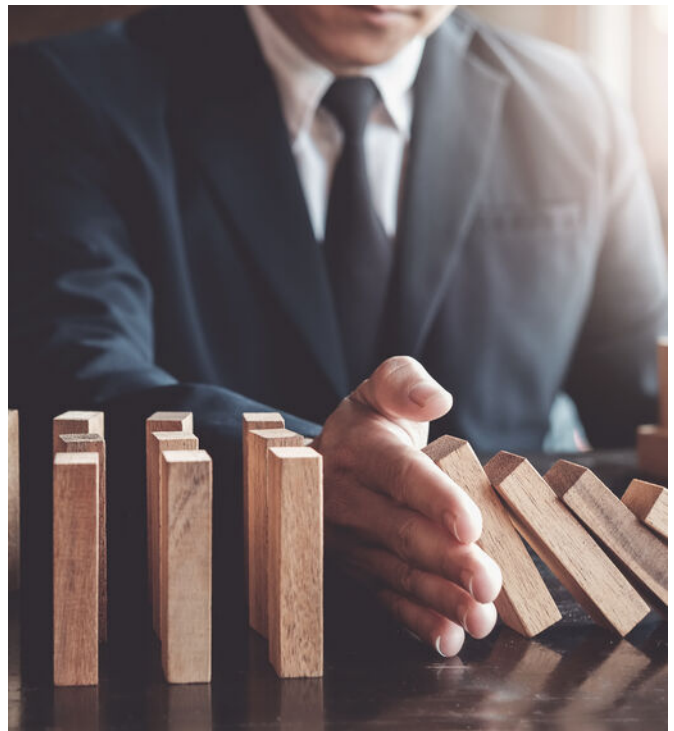
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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