

Dodewaardstraat 12-14 te (3087 BA) Rotterdam

Havennummer: 2175



Ca. 34.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte/loods met kantoorruimte,  
overkapping, kade en parkeerplaatsen

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag

## Huurtermijn

In overleg

## Parkeerplaatsen

38 stuks

## Vorkheftruckstalling

10 stuks

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

In overleg

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

Per kwartaal

## Datum van oplevering

Per direct

## Energie label

Het object heeft thans geen energielabel

# Indeling

## Loods 1

Ca. 3.150 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 1 A

ca. 1.260 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 2

Ca. 3.150 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 3

Ca. 4.200 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 4

Ca. 1.838 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 5

Ca. 2.389 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods 6

Ca. 3.176 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods E

Ca. 2.389 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods F

Ca. 2.982 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods G

Ca. 1.916 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods H

Ca. 3.113 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Loods I

Ca. 4.436 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte

## Kantoor/truckpark/portiersloge

Ca. 2.966 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte

## Overkapping

Ca. 1.980 m<sup>2</sup> BVO overkapping

## Overkapping

Ca. 770 m<sup>2</sup> BVO overkapping

## Kade

Ca. 849 strekkende meter kade met een diepgang van 10 meter

## Terrein

Ca. 84.185 m<sup>2</sup>

## Parkeerplaatsen

38 stuks

## Vorkheftruckstalling

10 stuks

## Perceeloppervlak

Ca. 84.000 m<sup>2</sup>

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

# Voorzieningen

## Terminal/terrein

- 10 parkeer/opstelplaatsen van vrachtwagens;
- 38 parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Camera systeem – 100% dekking op terrein;
- Fietsenstalling;
- Glasvezelaansluiting;
- Laadpaal voor elektrische auto's;
- Portiersloge met expeditie ruimte;
- Toegangshek met slagboom;
- Overkapping;
- Weegbrug – capaciteit 70T;
- Nutsvoorzieningen: zwaar elektra aansluitvermogen;
- Waterdiepgang bij kade 10,40 meter;
- Wasplaats;
- Spoor aansluiting;
- Kraanbaan.

## Kantoorruimte

- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Boiler;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Diverse brandblusmiddelen;
- Diverse stroompunten/internet aansluitingen;
- Energielabel (thans ontbreekt);
- Houtkachel (2014);
- Isolerende beglazing;
- Kantine;
- Kelderruimte met verlichting;
- Kleedruimte met diverse sanitaire voorzieningen;
- Locker ruimte;
- Mechanische ventilatie / luchtbehandelingsinstallatie;
- Opslagruimte voor catering;
- Portiersloge;
- Professionele keuken;
- Tag-systeem;
- WC (diverse toiletten).

# Het beschikbare perceel





# Omschrijving

## Algemeen

Pier 1 in Rotterdam biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategisch gelegen terminal in Rotterdam met multimodale verbindingen. Dit terrein beschikt over faciliteiten voor de overslag van goederen via water, weg en spoor en biedt directe mogelijkheden voor het aanleggen van schepen. Deze terminal is ideaal voor logistieke dienstverleners, importeurs, exporteurs en industriële partijen die een uitgebreide supply chain-oplossing zoeken binnen de grootste haven van Europa.

## Kenmerken

Terminalfaciliteiten: Aansluitingen voor zeeschepen, binnenvaartschepen en koppilverbanden;

Warehouses: Meerdere magazijnen met flexibele opslagcapaciteit, geschikt voor uiteenlopende logistieke en industriële toepassingen;

Overdekte laad- en losmogelijkheden: Voor een efficiënte en weerbestendige goederenoverslag;

## Multimodale ontsluiting

Water: Directe toegang tot de Rotterdamse haven en internationale scheepvaartroutes.

Weg: Uitstekende verbindingen met de snelwegen A15 en A4.

Spoor: Mogelijkheid tot efficiënt railtransport met het achterland.

# Vervolg omschrijving

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie A, Nummer 3310, 3313 en 4655. De oppervlakte bedraagt ca. 9.675 m<sup>2</sup>, ca. 43.553 m<sup>2</sup> en ca. 49.160 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

## 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

In overleg. Verlengingstermijn tevens in overleg.

## 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 per maand, exclusief BTW, 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 kwartaal.

## 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.

## Aansluit vermogen Electra

Het maximale aansluitvermogen inkoop is 1750 Kva;

GTV gecontracteerd vermogen is 661 Kw.

## Maximale verkeersbelasting

Het terrein is opgebouwd met een CTB fundering dik 500mm met betonstraatstenen dik 120mm en is geschikt voor reachtruck verkeer.

Het terrein vanaf de kade tot aan de loodsen terrein is te classificeren als klasse F900. Rest van het terrein als E600.

Onderstaand de omschrijving van de klassen.



**Klasse E 600 kN.**  
= 600 kN proefbelasting vlg EN1433.

Verkeersklasse E600 kN - Voor gebieden met zware verkeersbelasting, zoals industrieterreinen, havens en dokken e.d.



**Klasse F 900 kN.**  
= 900 kN proefbelasting vlg EN1433.

Verkeersklasse F900 kN - Voor gebieden waar met bijzonder hoge wieldruk op gereden wordt dit zijn oppervlakten zoals bijvoorbeeld vliegvelden.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

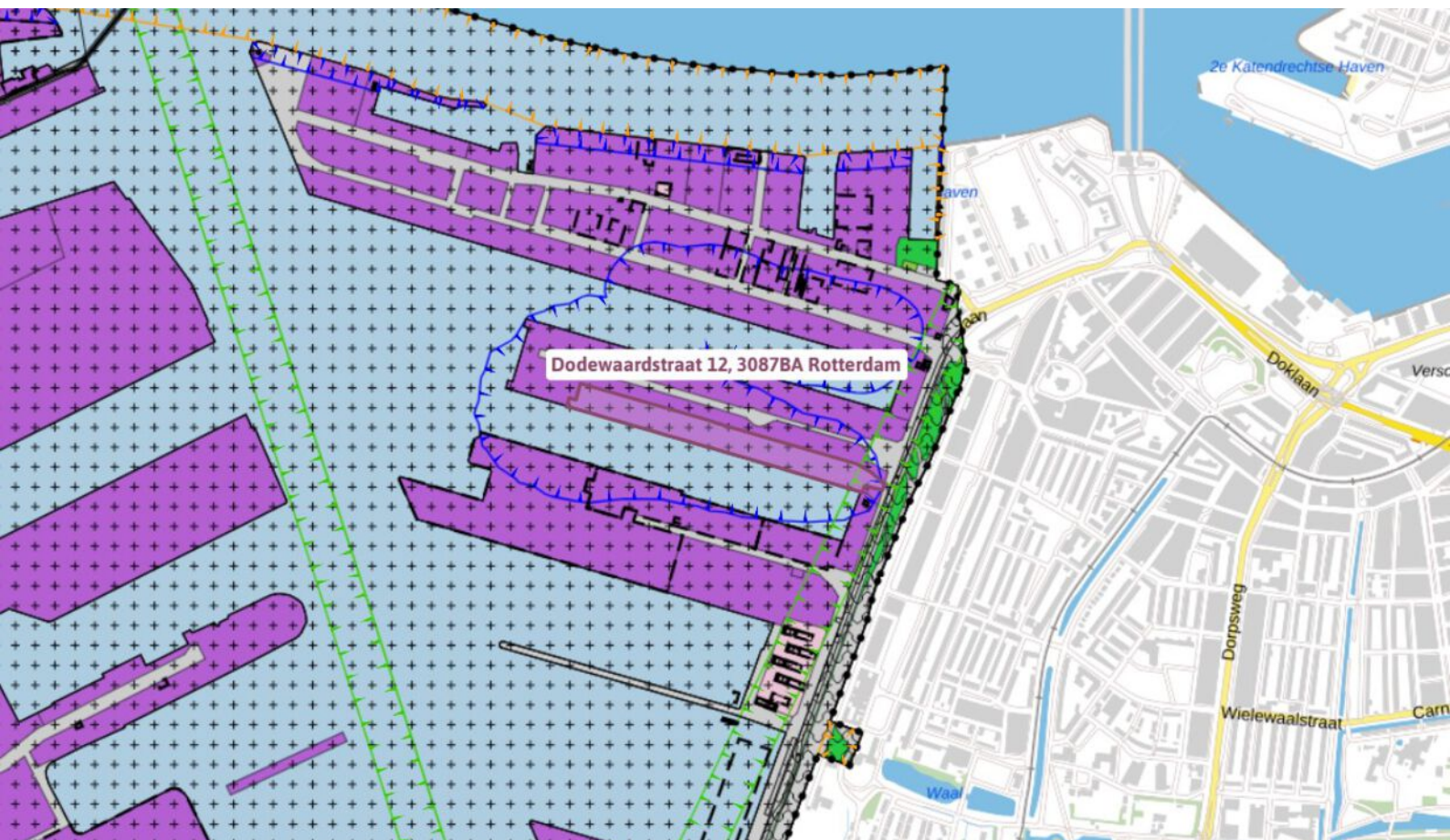
# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Waalhaven en Eemhaven', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2018. Op grond van artikel 20 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf – 19' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De voor 'Bedrijf – 19' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

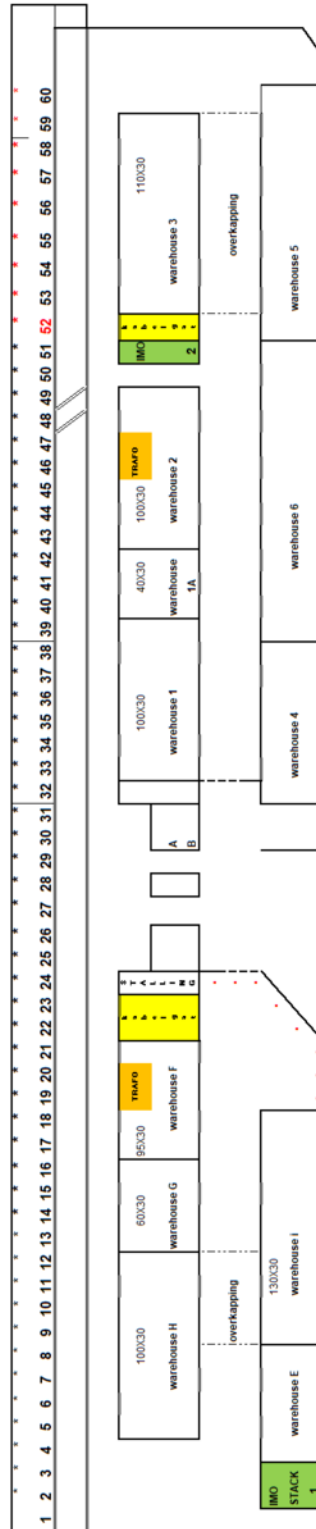
- a. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. op- en overslag van agribulk met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- m. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

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





# Plattegrond





**Volledig overzicht pier 1**



**Warehouse H**



**Kade + Warehouse E, F, G, H en I**



**Kade + Warehouse F, G en H**



**Kade + Warehouse F, G en H**



**Kade met waterdiepgang van 10,40 meter**



**Warehouse F, G en H**



**Warehouse I**



Warehouse E, F, G, H en I



Warehouse 3 met overkapping



Warehouse 2, 1A en 1



Kantoor A



Vorkheftruckloods



Warehouse F, G en H



Warehouse E, F, G, H en I



Warehouse 1 + werkplaats



Entree + portiersloge



Entree + portiersloge



Warehouse F, G, H, I en overkapping



Kantoorruimte A



Kantoorruimte A



Kantine kantoorruimte A





**Kantoorgebouw A**



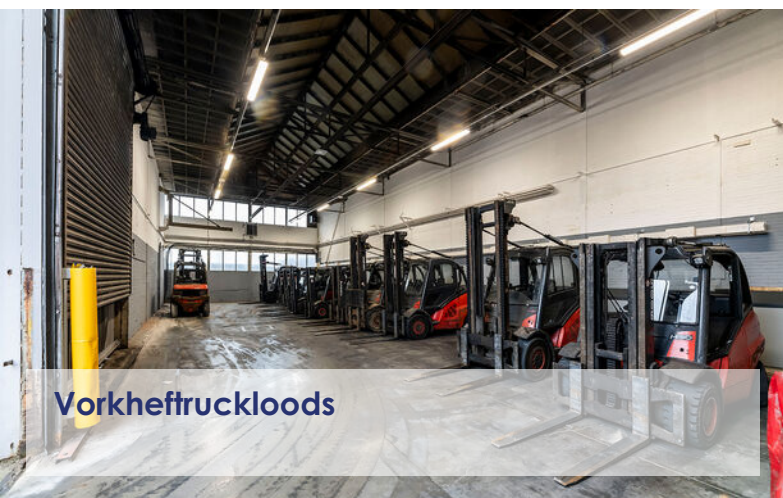
**Kantoorgebouw A**



**Weegbrug**



**Vorkheftruckloods**



**Vorkheftruckloods**



**Houtkachel**



**Anvoerpunt ten behoeven van houtkachel**



**Warehouse 1**





Was/kleedruimte gebouw A



Toiletgroep gebouw A



Kantine gebouw A



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantine gebouw A



Kantine gebouw A



Trappenhuis gebouw A



Trappenhuis gebouw A



Kantine/keuken gebouw A



Chauffeursloket gebouw A



Kantoorruimte gebouw A





**Kraanbaan met kade**



**Warehouse E en H**



**Binnenkant warehouse**



**Buitenterrein met spoorverbinding**



**Buitenterrein met kadefaciliteit**



**Kraanbaan en spoorverbinding**



**Opstelplaatsen**



Werkplaats



Warehouse E en H



Werkplaats



Verhard buitenterrein



Warehouse 3 en 5



Warehouse 3



Kadefaciliteit



Beveiligde entree



Verhard buitenterrein



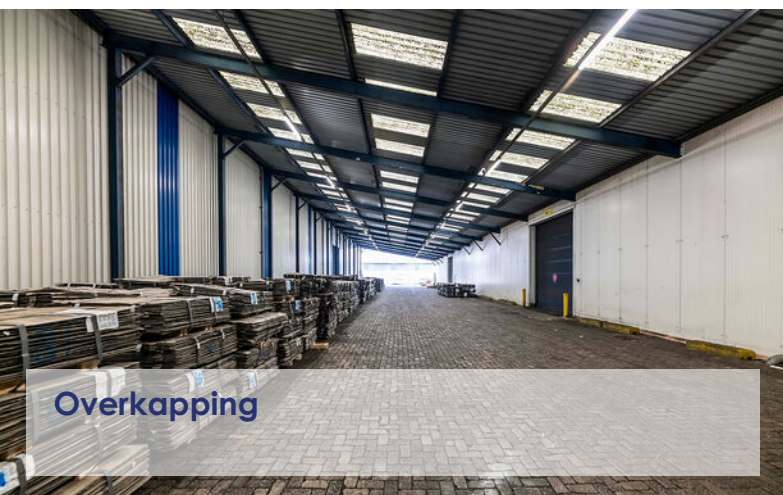
Kop van de kade



Warehouse 3



Kop van de kade



Overkapping



Binnenkant warehouse



Binnenkant warehouse voorzien van klinkerbestrating



Overkapping

# Kadastrale kaart



## Adres

Dodewaardstraat 12-14

## Gemeente

Charlois

## Oppervlakte

Ca. 9.675 m<sup>2</sup>, ca. 43.553 m<sup>2</sup> en  
ca. 49.160 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

## Postcode / Plaats

3087 BA Rotterdam

## Sectie / Perceel

A / 3310, 3313 en 4655

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Logistiek  
Tel: 088 424 0 236



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**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



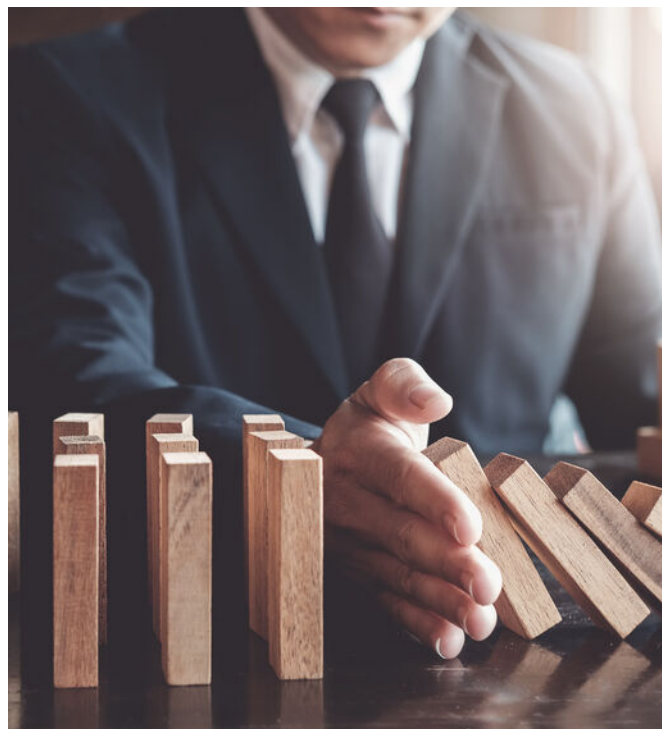
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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