

Kiotoweg 165 (3047 BG) te Rotterdam



Ca. 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 74 m<sup>2</sup> entresol  
en 3 parkeerplaatsen

**KOOPSOM € 299.500,00 K.K.**

# Kenmerken

## Koopsom

€ 299.500,00 kosten koper

## Parkeerplaatsen

3 parkeerplaatsen

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 555,  
Appartementsindex 6.

## Datum van oplevering

In overleg

## Wijze van oplevering

In huidige staat

## Energielabel

Het object geen energielabel

# Indeling

Ca. 102 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 74 m<sup>2</sup> entresol;  
3 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

- Afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg / m<sup>2</sup>;
- Elektrische overheaddeuren van ca. 3,50 meter breed en 4,20 meter hoog;
- Vrije hoogte van ca. 3,10 meter onder de entresolvloer;
- Vrije hoogte van ca. 3,25 meter op de entresolvloer;
- Ledverlichting;
- Geïsoleerde beglazing;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Toiletvoorzieningen inclusief wasbak;
- Brandblusvoorzieningen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Glasvezel.





# Omschrijving

## Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is dit multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met entresol en kantoorruimte. Het object beschikt over o.a. een overheaddeur, pantry, toilet en een lichtkoepel.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 555, Appartementsindex 6.

## Erfpacht

Het object is gelegen op erfpachtgrond. Het tijdelijk recht van erfpacht eindigt op 9 mei 2098. De canon is afgekocht tot 9 mei 2049.

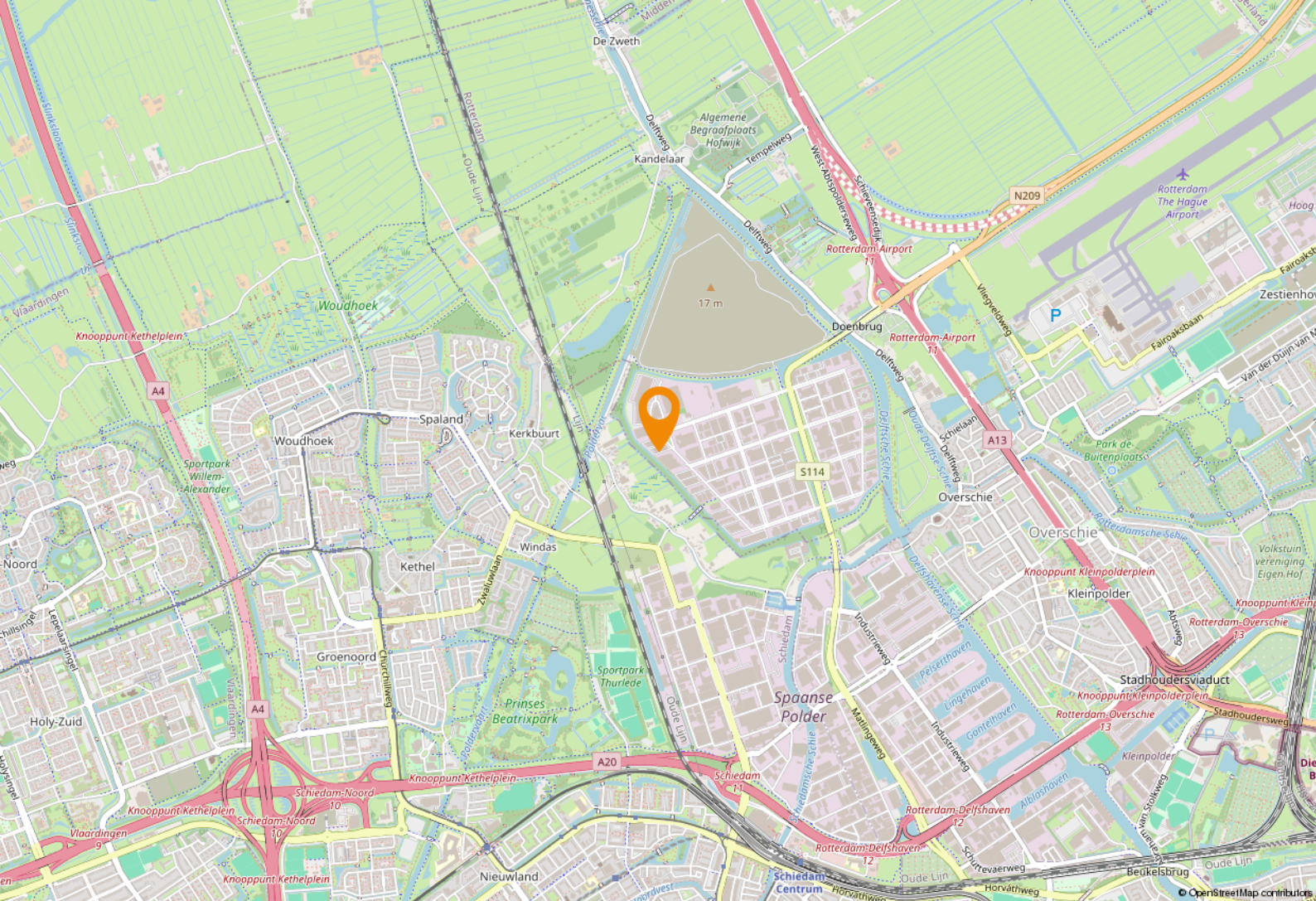
## Omzetbelasting

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

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 Bedrijvenpark Rotterdam Noord-West is een bedrijvengebied nabij de Spaanse Polder en Rotterdam - The Hague Airport. Het bedrijvengebied wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13 Rotterdam - Den Haag. Aan de Zuidzijde geeft de Matlingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20. Daardoor zijn de luchthaven, het havengebied, het Westland en Hoek van Holland snel bereikbaar. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

### Parkeren

Het object beschikt over 3 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.



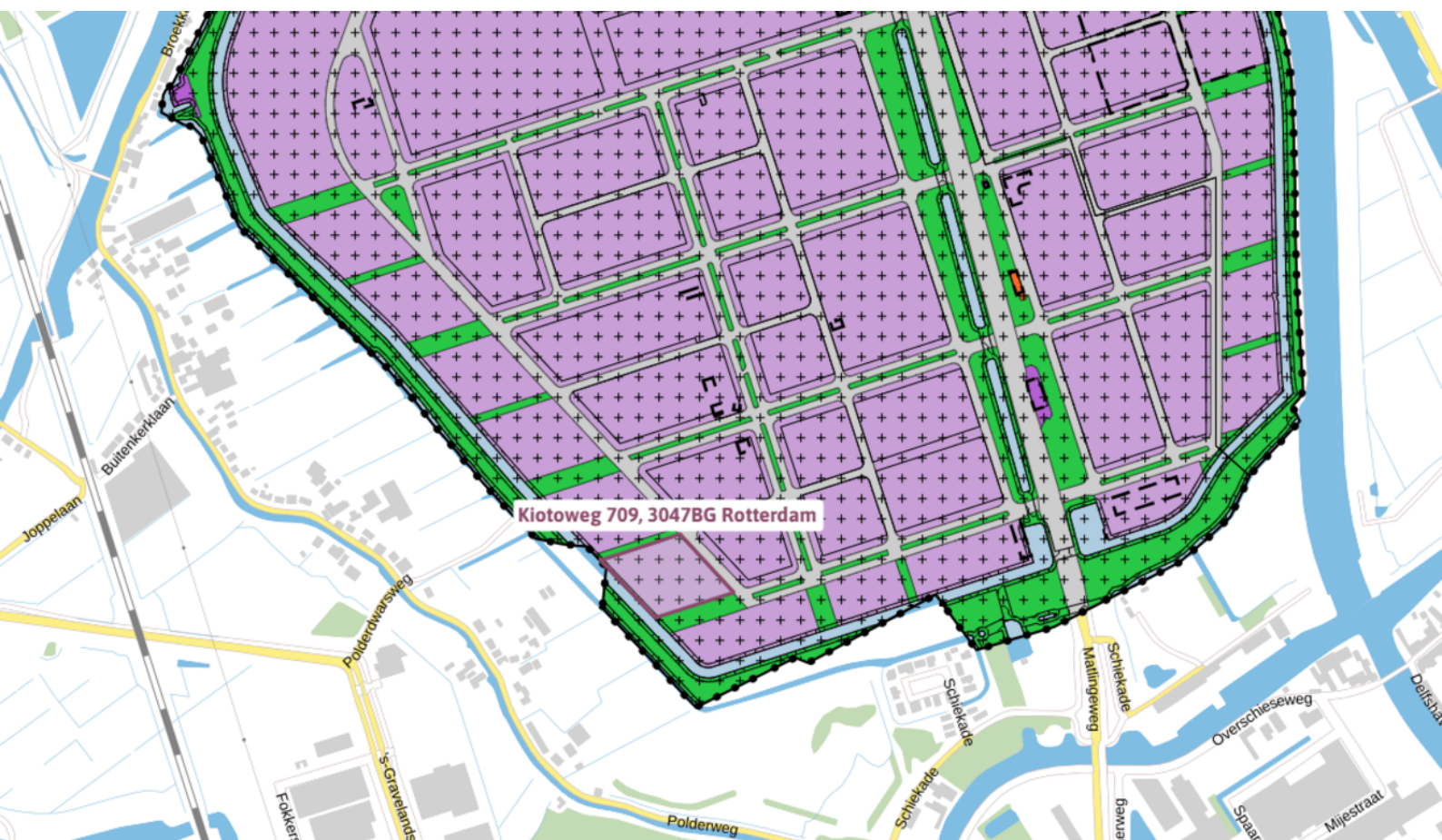
# Bestemmingsplan

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 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

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

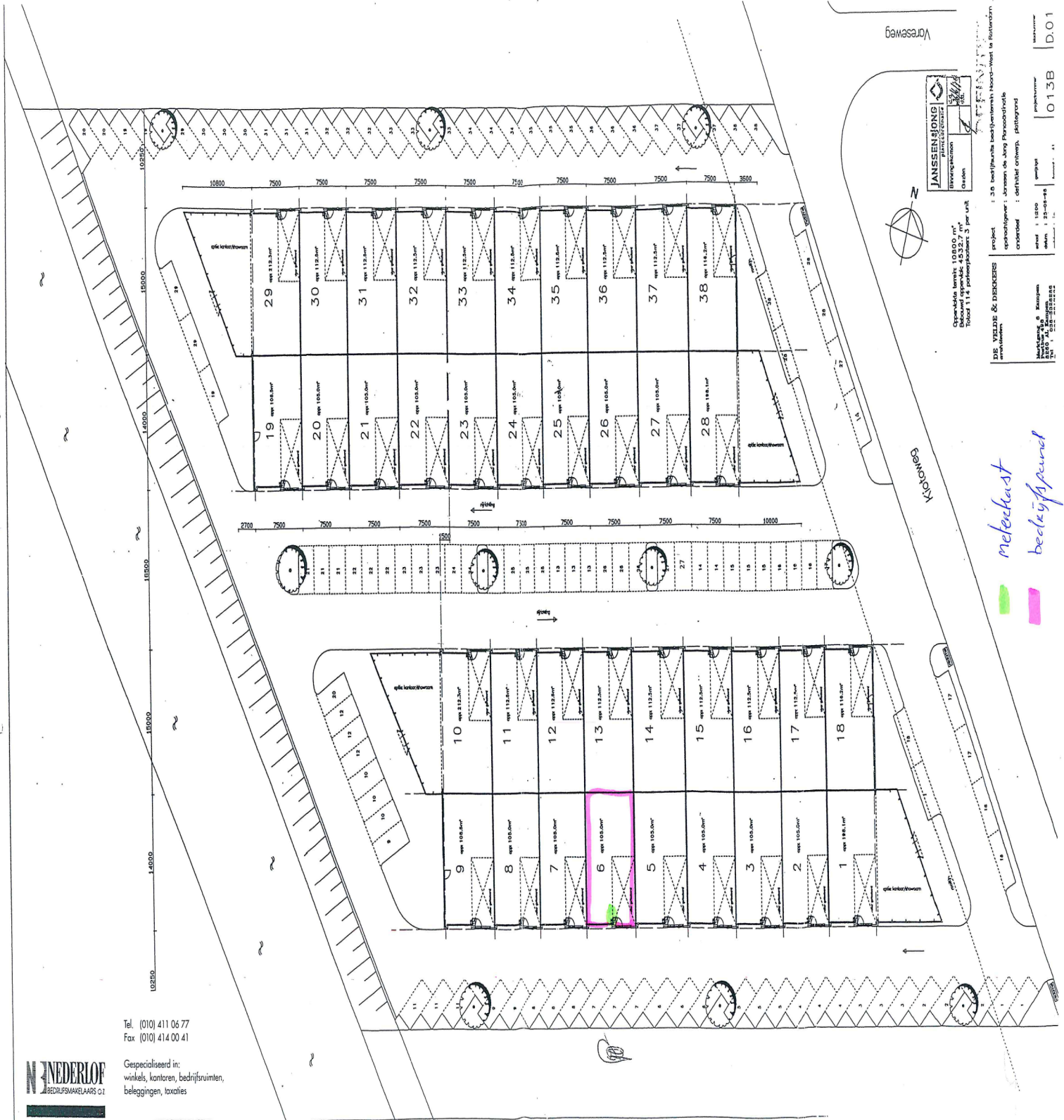








# Plattegronden



Tel. (010) 411 06 77  
 Fax (010) 414 00 41



Gespecialiseerd in:  
 winkels, kantoren, bedrijfsruimten,  
 beleggingen, taxaties

Vorseweg



Opmerking: terrein 10800 m<sup>2</sup>  
 met 14 parkeerplaatsen  
 Tabel 114 parkeerplaatsen 3 per unit

project : 30 verschillende bestemmingsplannen Noord-West te Rotterdam  
 opdrachtgever : Gemeente van de Janssen  
 ontworpen : architect bureau, plattegrond  
 schaal : 1:1000  
 datum : 22-09-98  
 tekenaar : J. Janssen  
 projectnummer : 013B  
 tekening : D.O.1

meterkast  
 bedrijfsruimte



# Kadastrale kaart



**Adres**

Kiotoweg 165

**Gemeente**

Overschie

**Soort**

Erfpcht

**Postcode / Plaats**

3047 BG Rotterdam

**Sectie / Perceel**

E / 555 A6

# 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



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**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

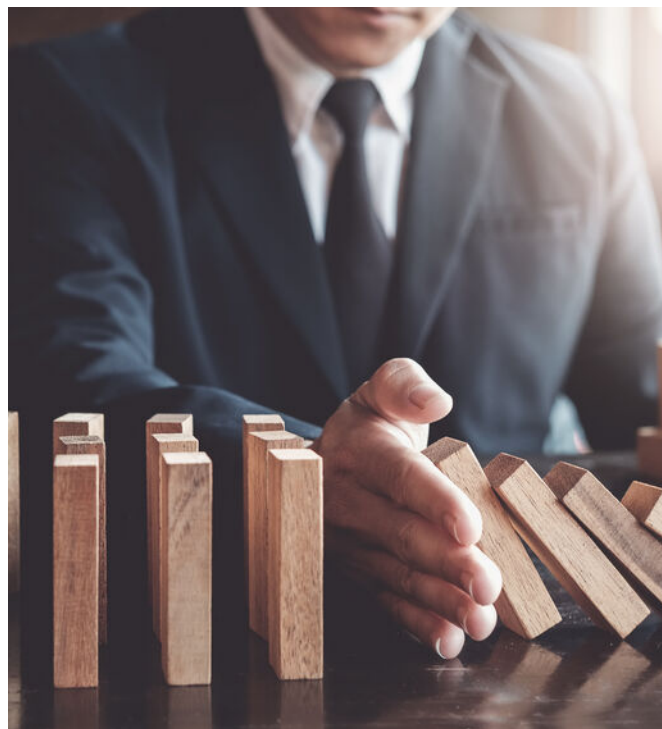
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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