

Charloisse Lagedijk 563-565
3084 LC Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Vrijstaande showroom/kantoorruimte met bedrijfsruimte en buitenterrein (eigen grond)

Charloisse Lagedijk 563-565 | Rotterdam

Wegens verhuizing van huidige gebruiker Bastasol Zonwering bieden wij deze moderne showroom met kantoor, bedrijfsruimte en buitenterrein aan de Charloisse Lagedijk 563-565 in Rotterdam zowel te koop als te huur aan. Het object is gebouwd in 2005 en staat op 855 m² eigen grond.

Locatie:

De Charloisse Lagedijk met zijn karakteristieke lintbebouwing ligt aan de zuidkant van Rotterdam, vlakbij rijksweg A15. Via de Driemanssteeweg zijn de op- en afritten van de snelweg A15 binnen enkele minuten bereikbaar. Via de Waterkering-tunnel is Rhoon/Barendrecht bereikbaar en via de Zuiderparkweg is o.a. Slinge, Zuidplein en Ahoy binnen enkele autominuten bereikbaar.

Afmetingen:

- showroom begane grond : ca. 120 m²;
- kantoor eerste verdieping : ca. 160 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 120 m²;
- entresolvloer linkerzijde : ca. 36 m²;
- gebonden buitenterrein : ca. 450 m².

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming:

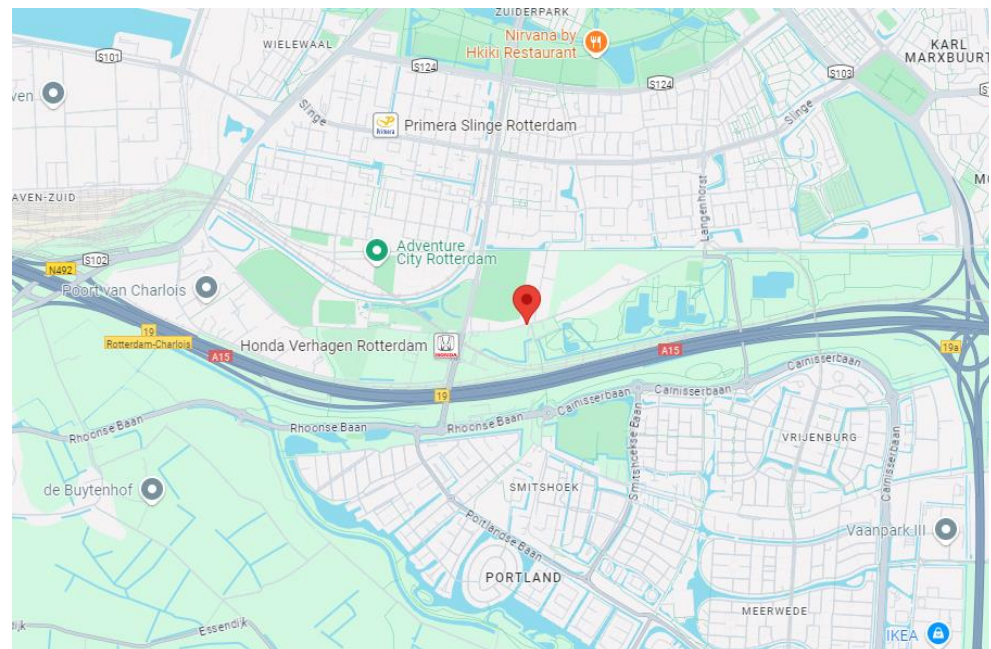
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

Bouwjaar:

2005 (bron: Bag-viewer).

Energie-label:

A+.





Kadastrale gegevens

- gemeente : Charlois;
- sectie : C;
- nummer : 2981;
- groot : 855 m² eigen grond.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering en onderheide betonvloer;
- traditionele bouw;
- gevels metselwerk;
- achtergevel geïsoleerde, metalen gevelbeplating;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- beton dak met isolatie, bitumineuze dakbedekking en grind als ballast;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (krachtstroom), gas en water;
- alarmsysteem, camerasysteem en toegangscontrolesysteem met druppel;
- brandblusmiddelen;
- de vloer van de bedrijfsruimte ligt ca. 1,23 meter lager dan de vloer van de showroom.

Voorzieningen showroom begane grond:

- veel daglichttoetreding;
- airco luchtbehandeling (koelen en verwarmen);
- vrije hoogte ca. 2,90 meter onder het bouwkundige plafond;
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- stalen trapopgang naar de kantoorverdieping;
- doorgang naar de bedrijfsruimte;
- pantry;
- toiletruimte.

Voorzieningen kantoor verdieping:

- veel daglichttoetreding;
- vrije hoogte ca. 2,43 meter onder het betondak;
- verdeeld in 3 compartimenten, waarvan 2 voorzien van airco;
- opbouw ledverlichtingsarmaturen;
- c.v.-installatie met vloerverwarming;
- toiletgroep;

- pantry;
- trapopgang naar de bedrijfsruimte;
- zonwering en rolluiken.

Voorzieningen bedrijfsruimte:

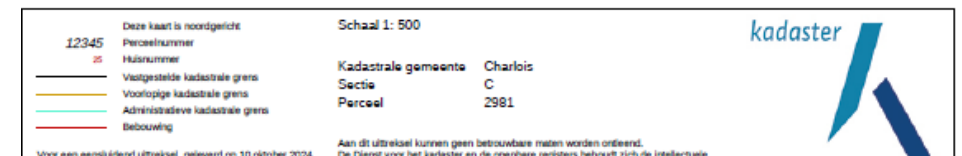
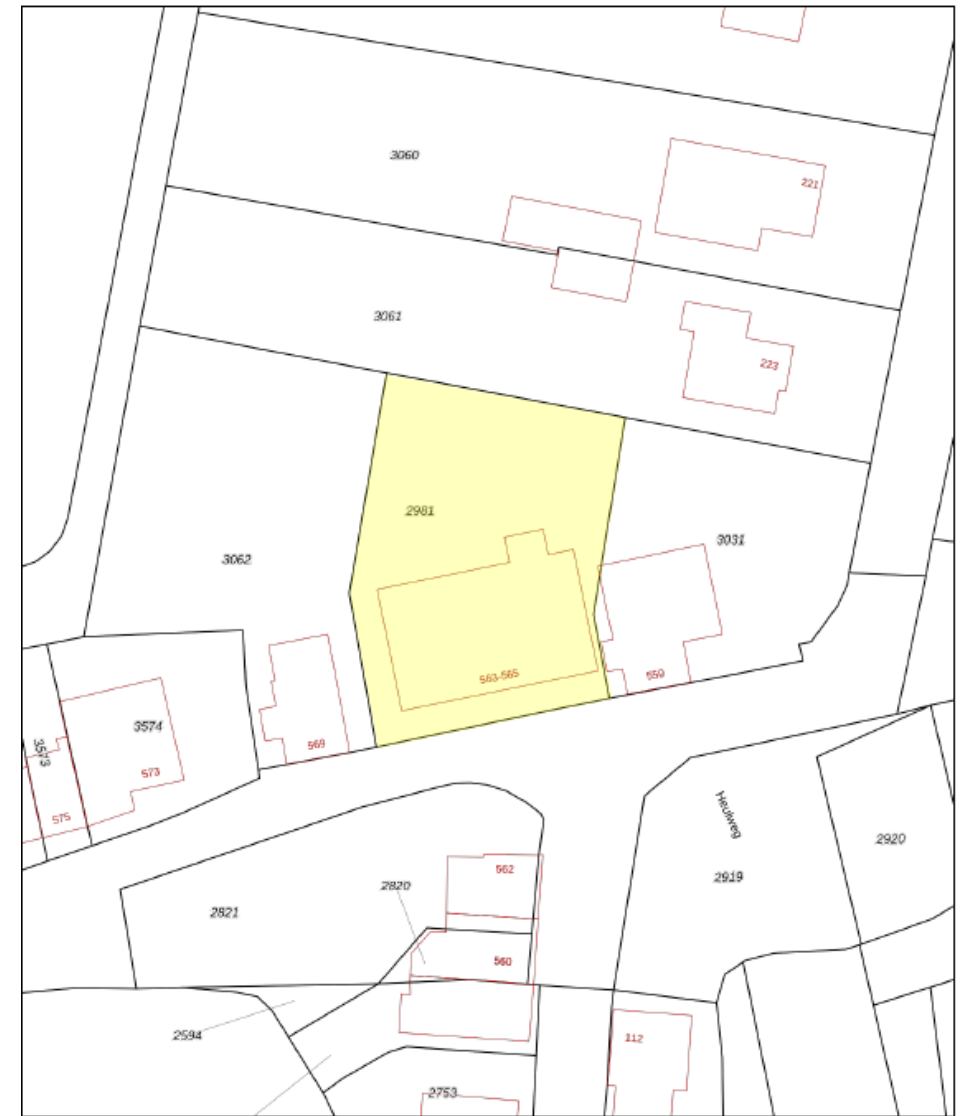
- onderheide betonvloer; maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- vrije hoogte onder het betondak ca. 4,09 meter;
- segmentdeur naar het achterterrein;
- verwarming middels heater;
- ledverlichtingsarmaturen;
- entresolvloer linkerkzijde: ca. 36 m², vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,00 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 1,88 meter;
- eventueel ter overname (eigendom huurder): entresolvloer rechterzijde: ca. 21 m², vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,24 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 1,58 meter;
- de bedrijfsruimte ligt ca. 1,23 meter lager dan de showroom aan de voorzijde.

Voorzieningen buitenterrein:

- verhard met asfaltbeton, Stelconplaten en betonklinkers;
- het toegangspad langs de linkerzijgevel wordt gedeeld met de eigenaar van het belendende object aan de linkerkzijde (Charloisse Lagedijk 569, perceel 3062) die over dit toegangspad mag rijden om bij zijn achterterrein en opslagruimte/garage te komen;
- ten gunste van de de eigenaar van het belendende object aan de rechterzijde (Charloisse Lagedijk 559, perceel 3031) is een erfdienstbaarheid van uitweg gevestigd op perceel 2981 (dit object) om te komen en ten gaan van- en naar de Charloisse Lagedijk;
- het toegangspand langs de rechterzijgevel wordt gedeeld met de eigenaar van de woning aan de rechterzijde, zodat hij bij zijn woning kan komen.

Bodemgesteldheid:

- het Kadaster vermeldt een aantekening Wet Bodembescherming;
- de bodem is in 2004 gesaneerd;
- uit een schrijven van Gemeente Rotterdam van 10 juni 2010 blijkt de sanering is uitgevoerd conform de daar aan gestelde eisen en dat bij de huidige inrichting van de locatie en op basis van de geleverde onderzoeksgegevens geen aanleiding bestaat om vervolgonderzoek dan wel saneringsmaatregelen uit te voeren;
- deze brief is op te vragen bij ons kantoor.



Vraagprijs:

€ 685.000,- k.k. (geen BTW).

Huurprijs:

€ 4.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Nader te bepalen.

Reclamevoering (bij verhuur):

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

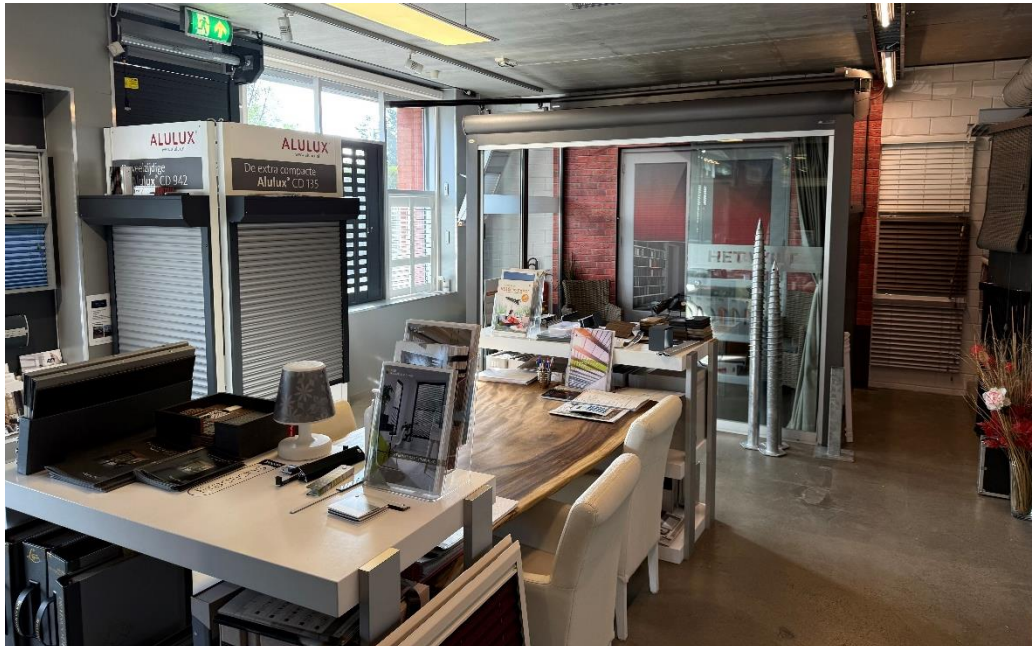
Eventueel ter overname:

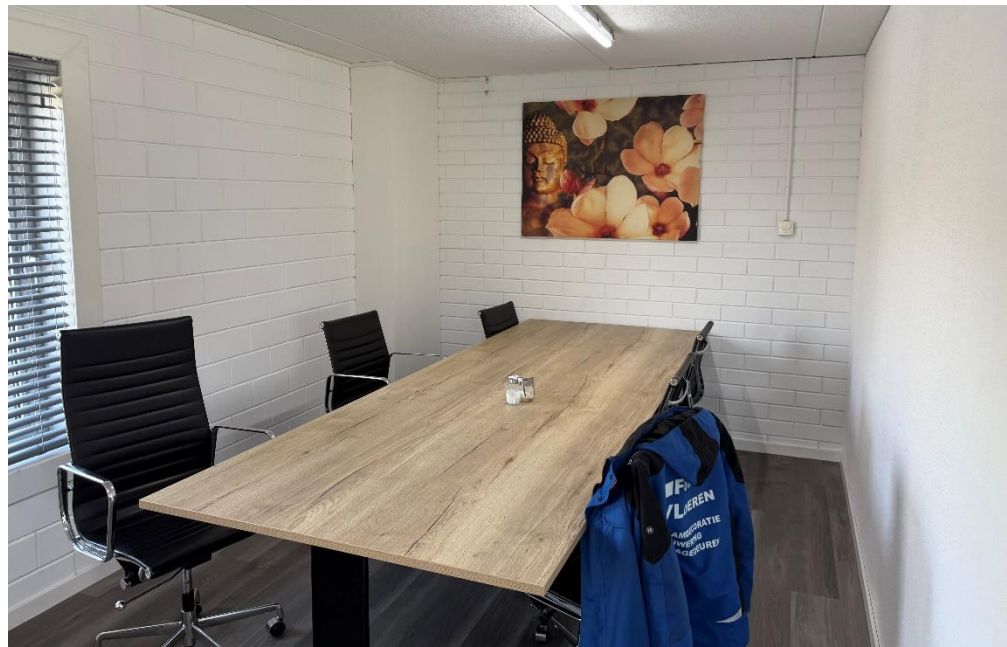
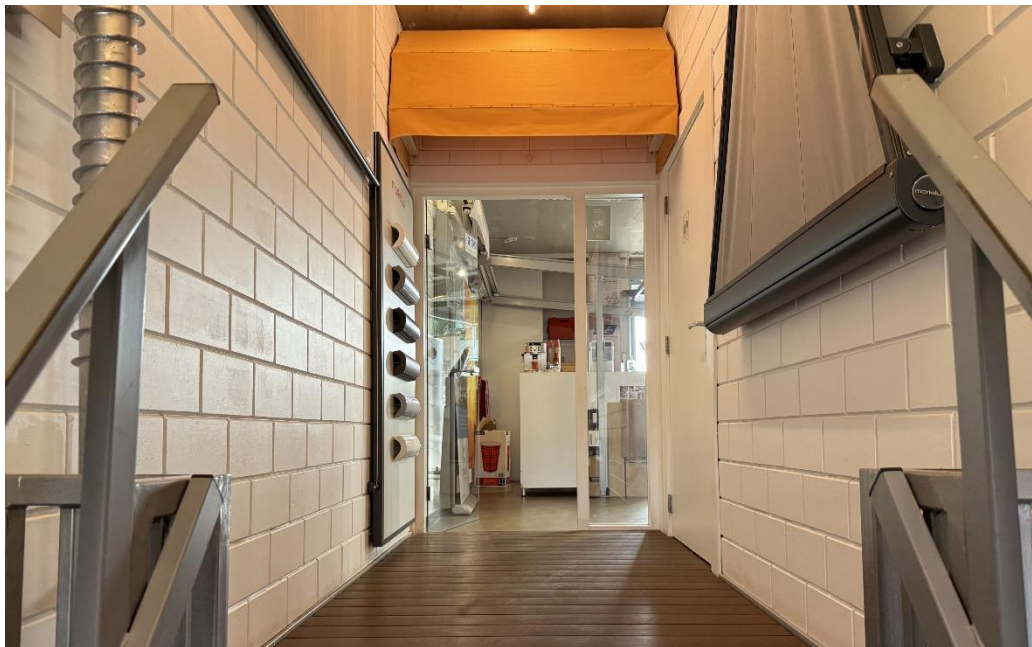
Diverse luifels, een tuinkamer aan de achterzijde, de entresolvloer aan de rechterzijde en de grote witte container op het achterterrein worden tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aangeboden.

Verwachte oplevering:

1 mei 2025.



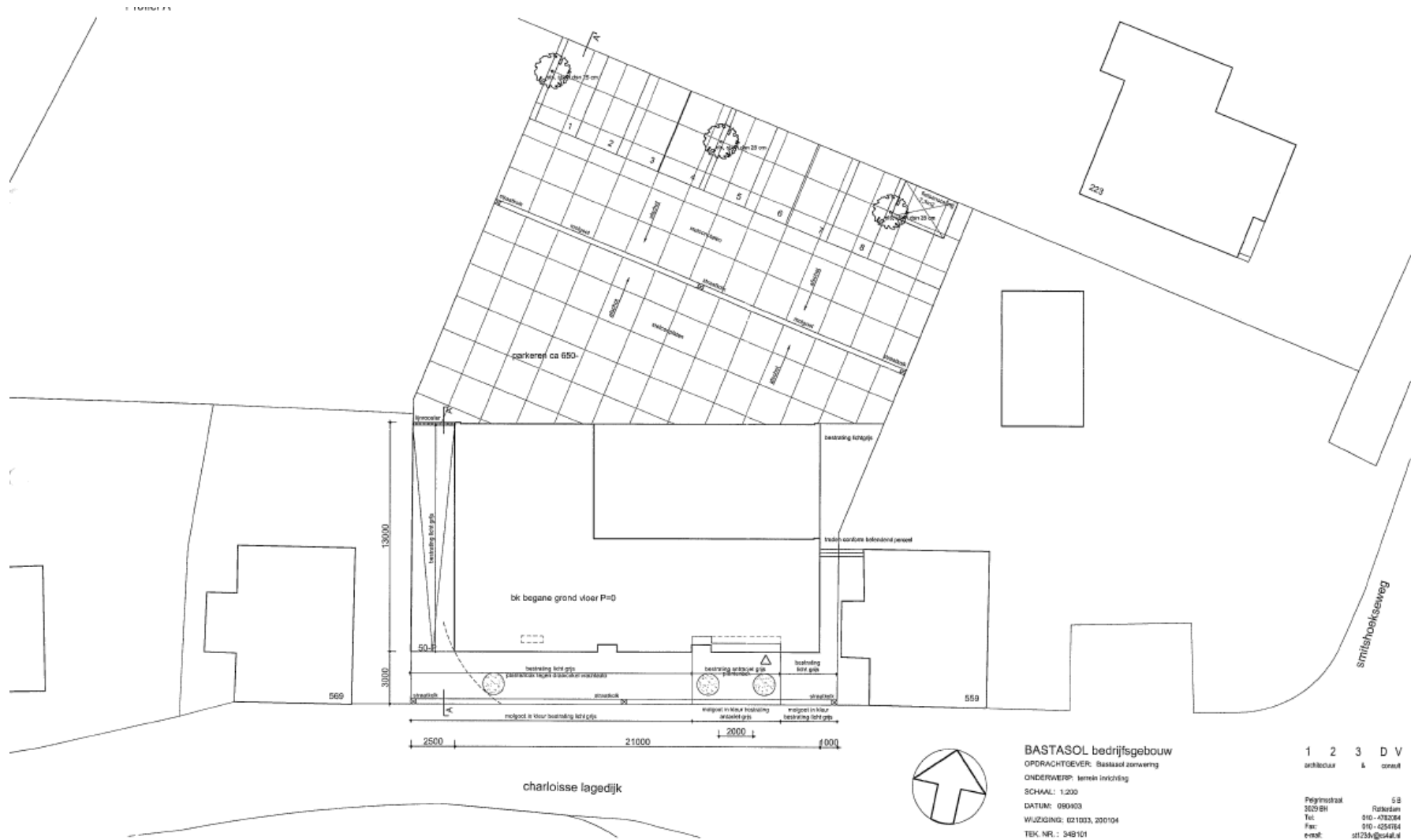






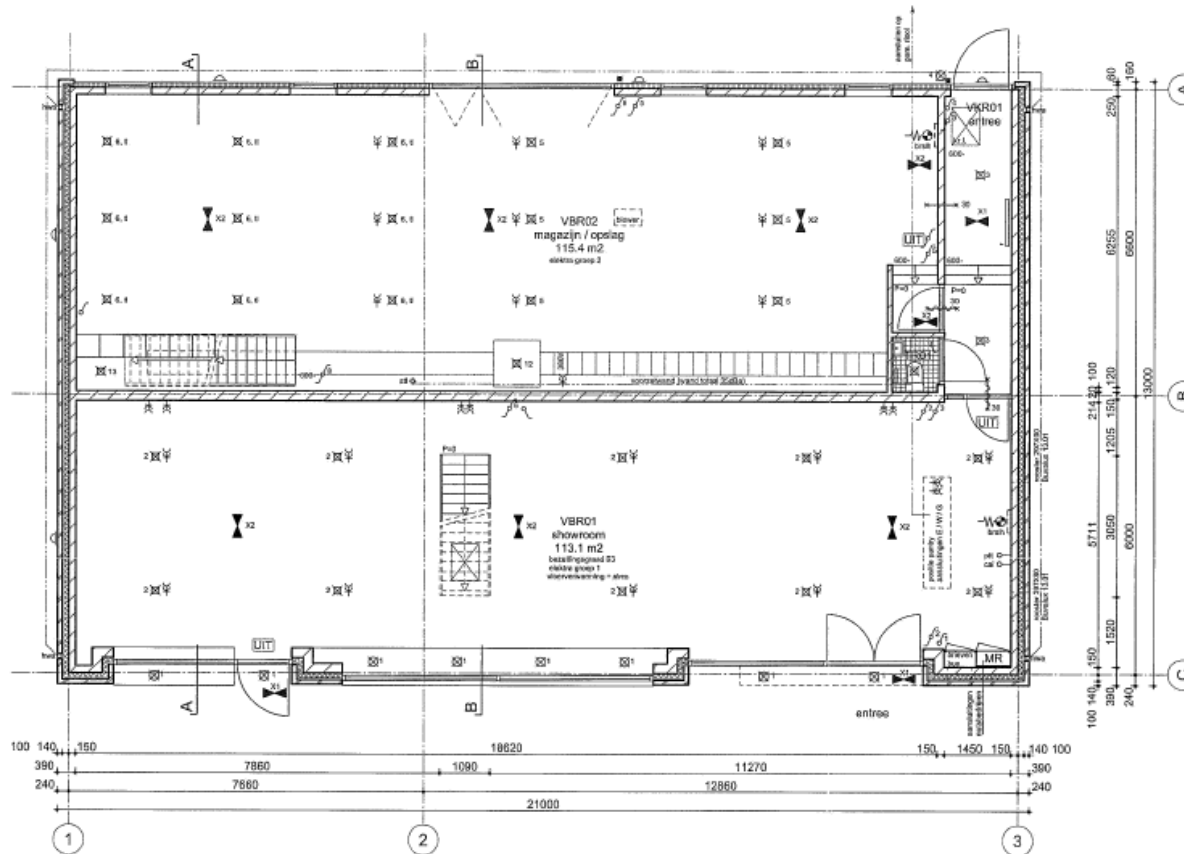






BASTASOL bedrijfsgebouw
 OPDRACHTGEVER: Bastasol zonnepomp
 ONDERNEMER: Jemeln Inrichting
 SCHAAL: 1:200
 DATUM: 09/03
 WIJZIGING: 021003, 200104
 TEK. NR.: 348101

1	2	3	D V
architect	&	consult	
Peyrinschot			SB
3079 BH			Rotterdam
Tel: 010-4382884			
Fax: 010-4381814			
e-mail: st1234@gestat.nl			



begane grond
gebruiksovervlakte = 243m²

Renvooi

- schoon metselwerk
- kalkzandsteen d=100 / 150 / 214mm
- isolatie diverse dikten
- lichte scheidingwand d=70mm
- geïsoleerd aluminium gevelpaneel
- aluminium buitenkozijn
- opstelplaats centrale verwarmingsketel
- verwarmingselement (radiator)
- kruipruimte
- rvs hemelwaterafvoer (100x100mm)
- overstort
- principe riolering
- lichtpunt op schemerschakelaar
- plafond lichtpunt
- lichtpunt met bewegingsdetector en vertrager
- wisselschakelaar
- enkele schakelaar
- aansluitpunt pt
- aansluitpunt cai
- kabelgoot
- loze leiding met trekdraad tbv zorwing
- elektrisch verlicht transparant (uitgang) type NRO 08A/1/ZT
- noodverlichting decentraal X1 = type AQL 08B/1/ZT X2 = type NRO 08B/1/ZT
- brandslanghaspel
- weerstand tegen brand-doorslag en brandoverstag van de aangegeven constructie van 30 minuten
- deur met een WBDBO van 30 minuten of zelfsluitend
- VBR = vertielfruimte
- VKR = verkeersruimte
- TR = toiletruimte
- BR = bergruimte
- MR = meeteruimte
- = verblijfsgebied
- Rv 13.0.0.000000 gevel, vloer en dak
- deurbel met speaker in magazijn, montage, kantoor

BASTASOL bedrijfsgebouw

OPDRACHTGEVER: Bastasol zonnering
ONDERWERP: begane grond
SCHAAL: 1:100
DATUM: 196403
WIJZIGING: 021003, 200104
TEK. NR.: 348201

1 2 3 D V
architect & consultant

Pilgrijnstraat 5B
3025 B4 Rotterdam
Tel: 010-4762964
Fax: 010-4354564
e-mail: st1218@gest.nl

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.