

Coriet van Alphen-Roosstraat 42 te (3088 GT) Rotterdam



Ca. 184 m² bedrijfsruimte, ca. 180 m² entresolvloer
en 3 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.100,00 per maand
KOOPSOM € 465.000,00 kosten koper
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Koopsom

€ 465.000,00 kosten koper, excl. BTW

Huurprijs

€ 3.100,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Energie label

Het object heeft geen energielabel (n.v.t.)

Indeling

Ca. 184 m² bedrijfsruimte;
Ca. 180 m² entresolvoer;
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

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Entresolvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 500 kg/m²;
- Elektrische overheaddeur van ca. 3,60 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- Variërende vrije hoogte van ca. 2,70 meter tot ca. 3,00 meter;
- Aparte entree;
- Toiletvoorziening;
- Pantry;
- Krachstroomaansluiting (3 x 25 ampère);
- Ledverlichting;
- 2 (twee) indirect gestookte heaters;
- Geïsoleerde beglazing met zonwerende folie.



Omschrijving

Algemeen

Voor verhuur en verkoop beschikbaar een multifunctionele bedrijfsruimte gelegen in het Waalhavengebied, bestaande uit bedrijfsruimte in combinatie met een entresolvloer en parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte maakt deel uit van een verzamelcomplex. Er is een mogelijkheid om (in overleg met de verhuurder/verkoper) kantoorruimte te realiseren op de entresolvloer.

Kadastrale aanduiding

Gemeente, Rotterdam Sectie AN, Nummer 950, Appartementsindex 42.

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

Vervolg omschrijving

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 maand.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Wijze van oplevering (huur)

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat.

Wijze van oplevering (koop)

In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd). Het bedrijfsobject wordt geleverd onder gestandsdoening van het 'As is, where is principe'.

Energielabel

Het object heeft geen energielabel (niet van toepassing).

Huurovereenkomst

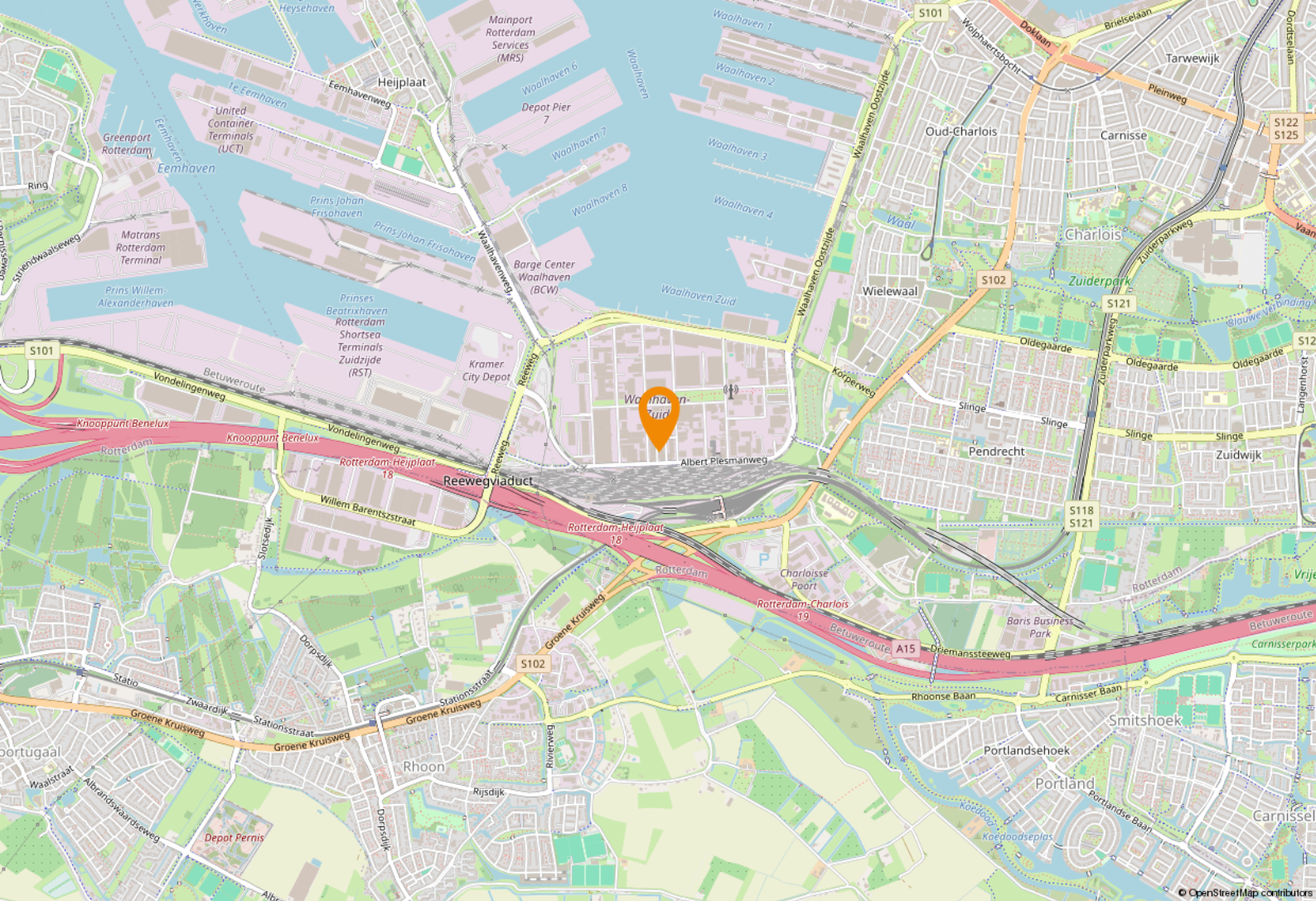
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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.

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 bedrijvengebied Waalhaven is uitstekend gesitueerd en centraal gelegen aan de in- en uitvalswegen. Deze wegen bieden directe aanknopingspunten met het landelijk net van rijkswegen in alle richtingen. Het gehele Rotterdamse havengebied, de distriparken en elke stedelijk bestemming in Groot Rotterdam zijn hierdoor uitstekend bereikbaar.

Parkeren

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

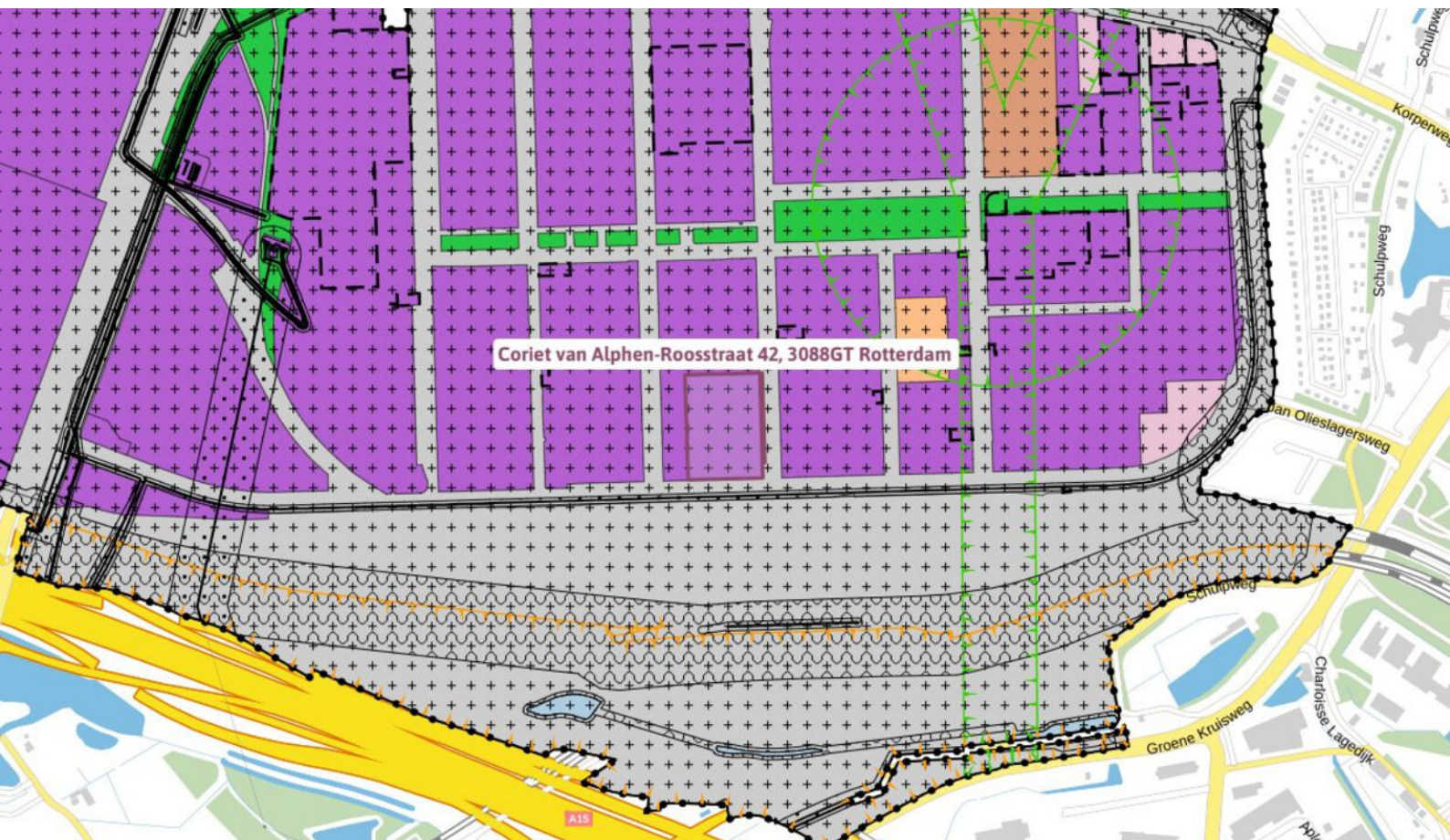
Bestemmingsplan

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 16 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf - 15' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

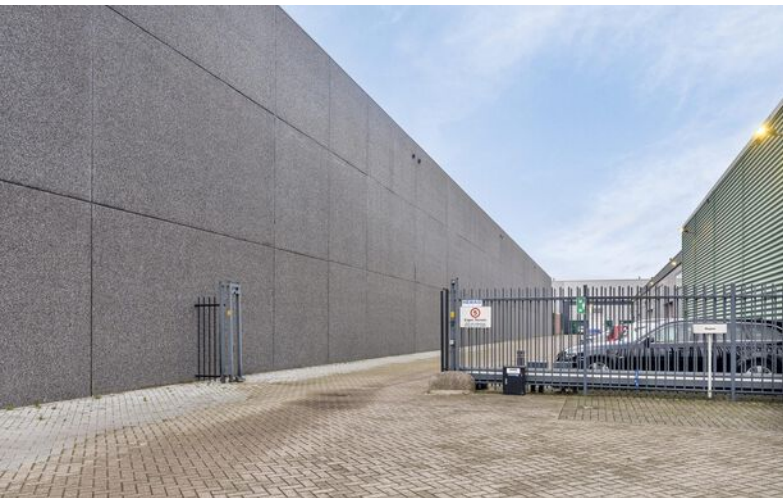
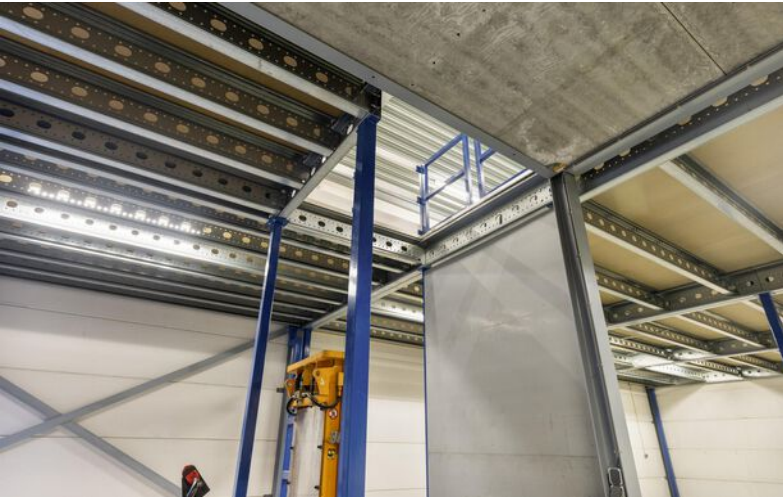
De voor 'Bedrijf - 15' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



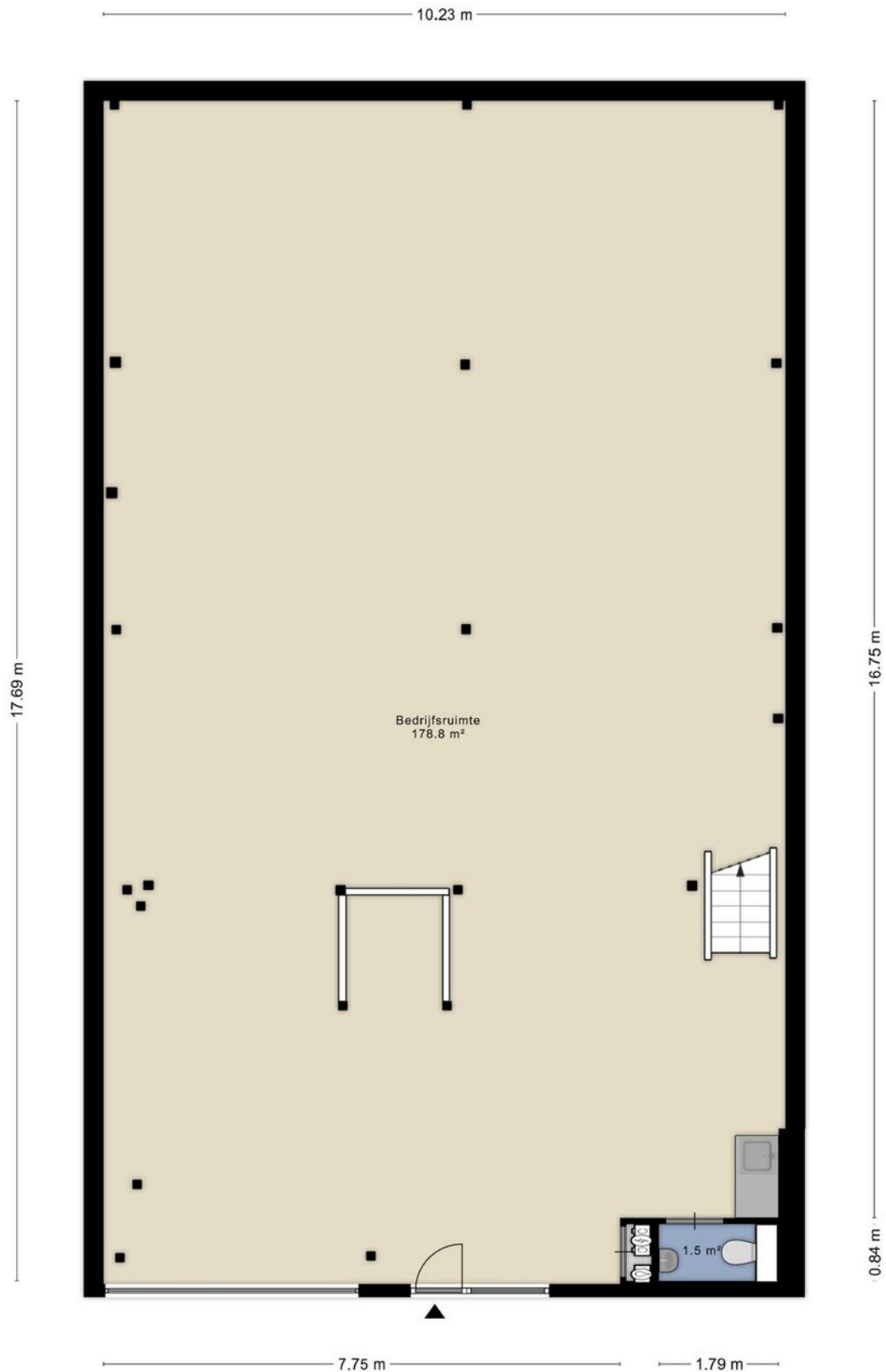




Plattegrond bedrijfsruimte



Plattegrond entresolvloer



Kadastrale kaart



Adres

Coriet Van Alphen-Roosstraat 42

Gemeente

Rotterdam

Appartementsindex

42

Postcode / Plaats

3088 GT Rotterdam

Sectie / Perceel

AN / 950

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



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.

