

Geysendorfferweg 63
3088 GJ Rotterdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Waalhaven nabij A15

Geysendorfferweg 63 | Rotterdam

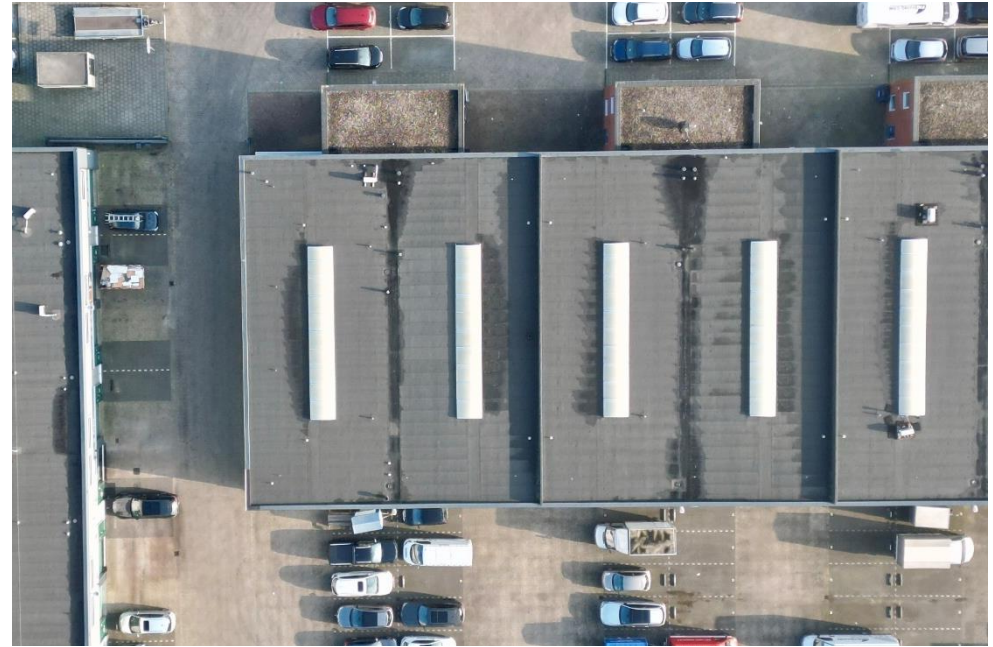
Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit ca. 246 m² bedrijfsruimte en ca. 64 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen), gelegen in het 'Business Centre Plesmanplein' in het Waalhaven-Zuidgebied. Het object wordt aan zowel de voor- als achterzijde ontsloten door middel van een elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur en beschikt over 4 exclusieve parkeerplaatsen aan de achterzijde en 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde die bestemd zijn voor openbaar gebruik.

Op de begane grond bevindt zich één kantoorcompartiment, welke voorzien is van de entree/toegangsdeur, een systeemplafond met verlichting, verwarming door middel van radiatoren en een pantry en geeft toegang tot de bedrijfsruimte. In de bedrijfsruimte bevindt zich de betegelde toiletruimte met fonteintje en de stalen trapgang naar de verdieping. De verdieping is ingedeeld in twee compartimenten. In overleg kan het kantoor op de verdieping naar keus van huurder worden aangepast.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (1.500 kg/m²) voorzien van een coating, een vrije hoogte van ca. 6,40 meter, twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, separate loopdeuren, verwarming door middel van een direct gestookte heater, verlichtingsarmaturen en daglichttoetreding door middel van een lichtstraat en een raampartij in de achtergevel.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Waalhaven, nabij de op- en afritten van snelweg A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort). Het gehele Rotterdamse havengebied, de distriparken en elke stedelijke bestemming in Groot Rotterdam zijn hierdoor uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar.



Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 246 m²;
- kantoorruimte : ca. 64 m² (verdeeld over twee bouwlagen).

Parkeren:

4 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de achterzijde (kunnen worden voorzien van naamsaanduiding) en 2 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand (openbaar gebruik).

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwjaar:

2008 (bron: BAG-viewer).

Energielabel:

A, geldig tot 4 december 2028.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonnen fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels kantoorruimte: metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte: gasbetonpanelen;
- deels aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en deels hardhouten kozijnen;
- geïsoleerd plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, elektra, water en internet.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², welke is voorzien van een coating;
- vrije hoogte ca. 6,42 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 3,60 breed en ca. 3,60 meter hoog), in zowel de voor- als achtergevel (achterzijde met afstandsbediening);

- separate loopdeur c.q. toegangsdeur in zowel de voor- als achtergevel;
- verwarming door middel van een direct gestookte heater;
- daglichttoetreding door middel van een lichtstraat en een raampartij in de achtergevel;
- verlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- stalen trapopgang naar de verdieping;
- vloer voorzien van coating;
- brandslanghaspel en brandmeldinstallatie.

Kantoorruimte (in twee lagen):

- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- pantry voorzien van close-in boiler;
- volledig betegelde toiletruimte;
- verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond (vrije hoogte ca. 2,69 meter tot ca. 3,25 meter);
- eenvoudige kantoorverdieping verdeeld in twee compartimenten.

Buitenterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- gevelverlichting boven de overheaddeur;
- het buitenterrein (van het bedrijventerrein) is als geheel afsluitbaar (op vaste tijden open). De poort is te bedienen door middel van inbelvoorziening).

Ter overname:

De vertrekkend huurder biedt de volgende zaken tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aan:

- stellingen;
- afzuiginstallatie;
- werkbank;
- drie poederblussers;
- krachtstroomaansluiting;
- persluchtleidingen.

Huurprijs:

€ 3.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater/cv;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek onderhoud brandslaghaspel en brandmeldinstallatie;
- periodiek onderhoud toegangspoorten;
- gevelreiniging en ramen zemen (buiten);
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Bijzonderheid:

De kantoorverdieping bestaat op dit moment uit 2 compartimenten, maar kan in overleg met huurder en verhuurder naar wens worden aangepast.

Reclamevoering:

Conform de statuten van de VvE en uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 gedeponereerd 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.

Oplevering:

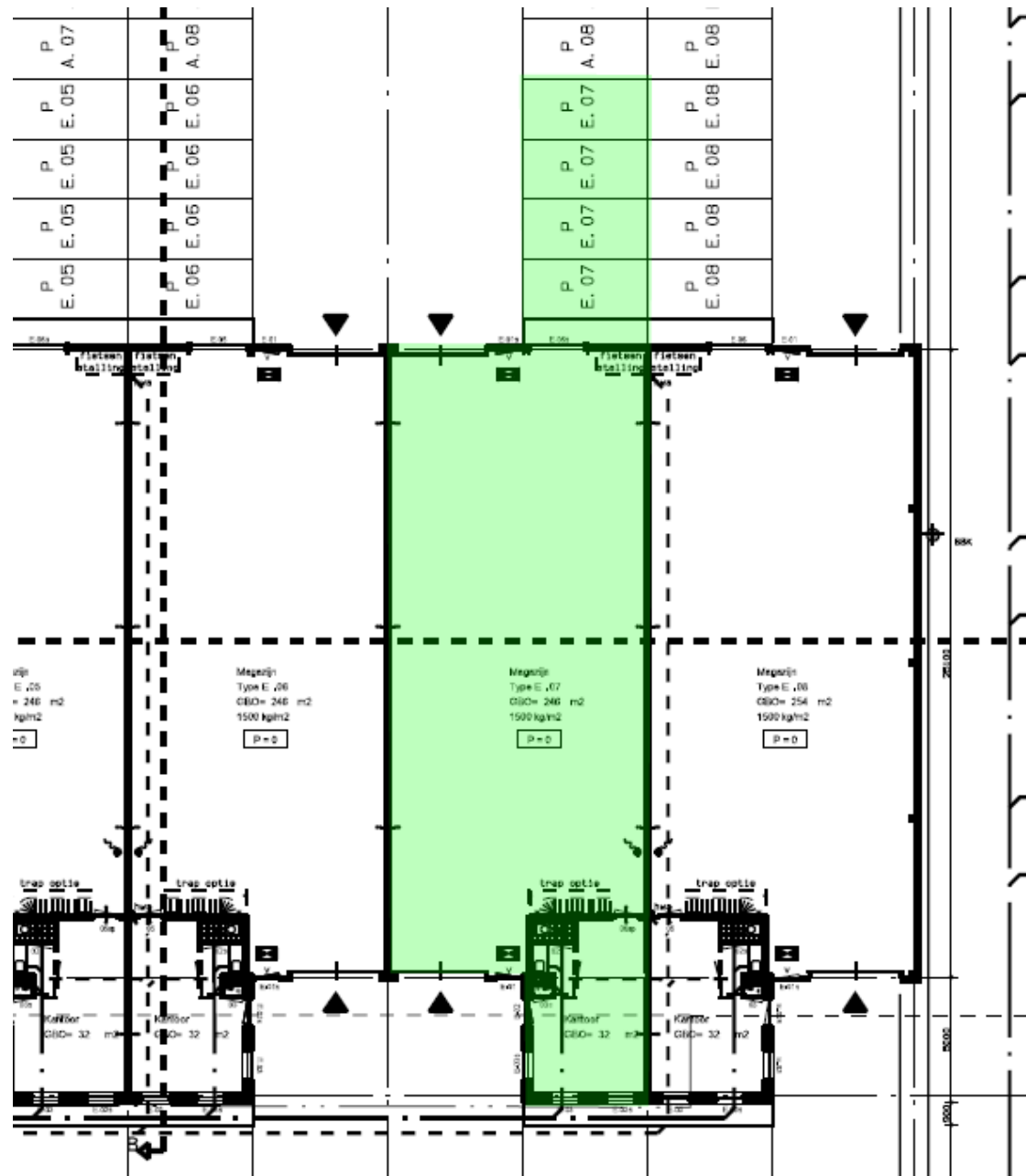
Beschikbaar per 1 juni 2025.











Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.