

TE KOOP/ HUUR



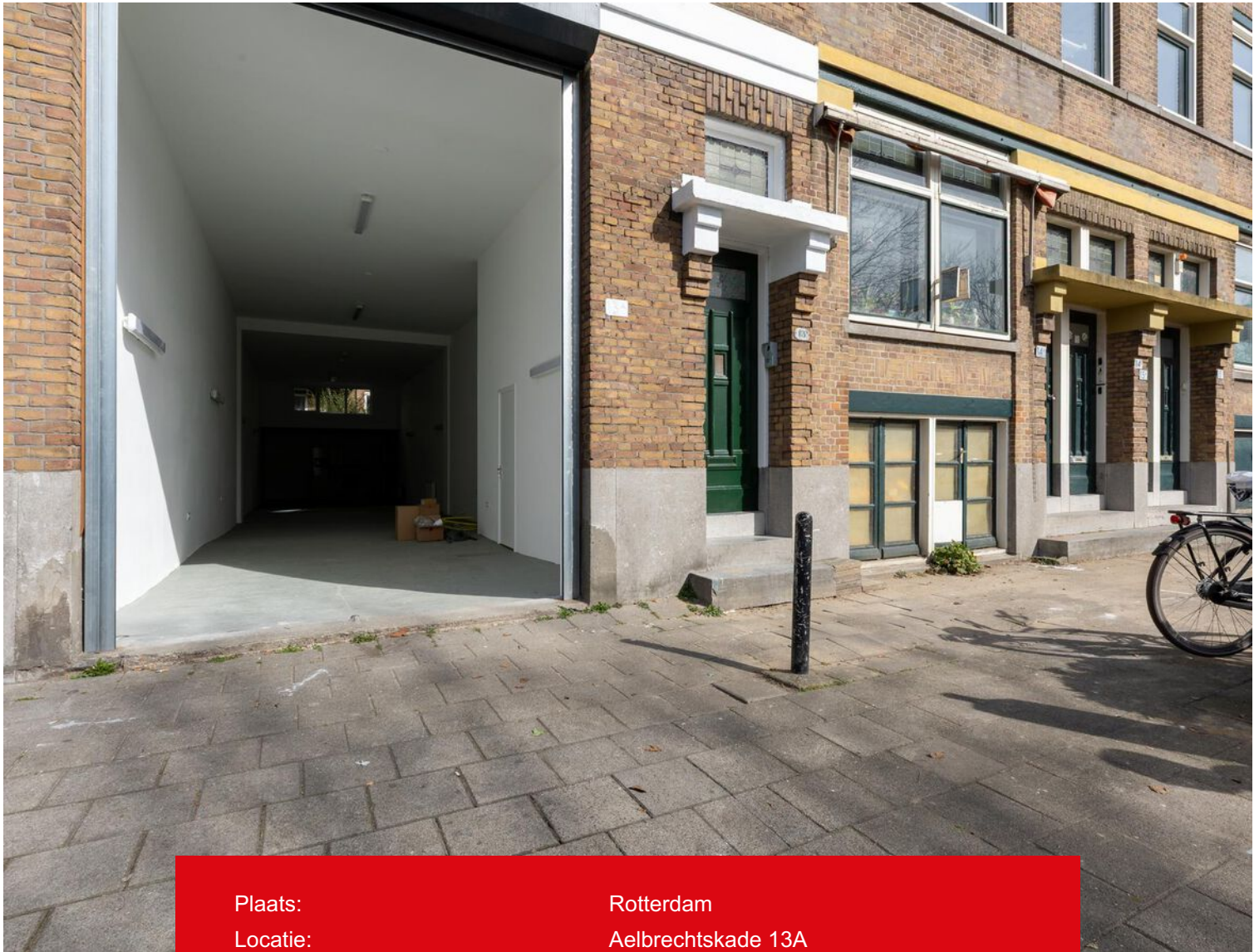
Kolpa v|d Hoek

Aelbrechtskade 13 A
3022 HK Rotterdam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.
Huurprijs: € 30.000,- excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Plaats:	Rotterdam
Locatie:	Aelbrechtskade 13A
Type:	Bedrijfsruimte
Eigendomstype:	Eigen grond
Bouwjaar:	1927
Bedrijfsoppervlakte:	Ca. 124
Koopsom:	€ 350.000, -- k.k.
Jaarlijkse huursom:	€ 30.000. -- excl. BTW en servicekosten
Bestemming:	Gemengd - 5



Omschrijving

Op zoek naar een ruim en modern bedrijfspand in een levendige stadsomgeving? Deze recent opgeknapte bedrijfsruimte van ca. 124m² aan de Aelbrechtskade biedt een veelzijdige werkplek met een diepe indeling, nieuwe roldeur en praktische voorzieningen zoals een toilet en bergruimte. Dankzij de hoge plafonds en strakke afwerking is dit een aantrekkelijke locatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Dynamische ligging met uitstekende bereikbaarheid

Gelegen in Rotterdam-West, profiteer je hier van een strategische locatie met goede verbindingen naar het centrum en de uitvalswegen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer. Tramlijnen en bushaltes bevinden zich op loopafstand, en station Rotterdam Centraal is snel bereikbaar. Met de nabijgelegen A20 en A13 rijd je eenvoudig de stad in en uit.

Bedrijfsruimte:

Bij binnenkomst stap je direct de ruime bedrijfsruimte binnen. De open indeling en hoge plafonds geven een gevoel van ruimte en flexibiliteit, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten. De wanden en vloer zijn in neutrale tinten afgewerkt, waardoor je het geheel eenvoudig naar wens kunt inrichten.

Aan de voorzijde bevinden zich grote, openslaande deuren die zorgen voor een brede toegang. Dit maakt het eenvoudig om goederen te laden en lossen of klanten te ontvangen. Daarnaast bieden de ramen boven de deuren extra lichtinval.

Voor in het pand bevindt zich een bergkast; een praktische opslagplek voor voorraad, gereedschap of andere benodigdheden. Het toilet is modern betegeld en recent gerenoveerd, maar kan nog naar eigen smaak worden afgewerkt. Dit functionele element draagt bij aan het comfort binnen de bedrijfsruimte.

Buitenruimte:

De entree bestaat uit hoge openslaande deuren, die nog enige aandacht behoeven. Het pand wordt afgesloten middels een rolluik.

Bouwjaar:

1927

Verkoopprijs/Verkoopprijs:

€ 350.000,- k.k.

Bestemming:

Het object valt in het bestemmingsplan "Middelland - Het Nieuwe Westen" en heeft als bestemming Gemengd - 5.

Kadastraal:

Gemeente Delfshaven

Sectie I

Complexaanduiding 3092

Index 1 (nader te splitsen)

Tevens is het ook mogelijk om het object te huren.

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand excl. btw en servicekosten.

Servicekosten:

Nader te bepalen

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Huurtermijn is bespreekbaar.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden.

Betalingswijze:

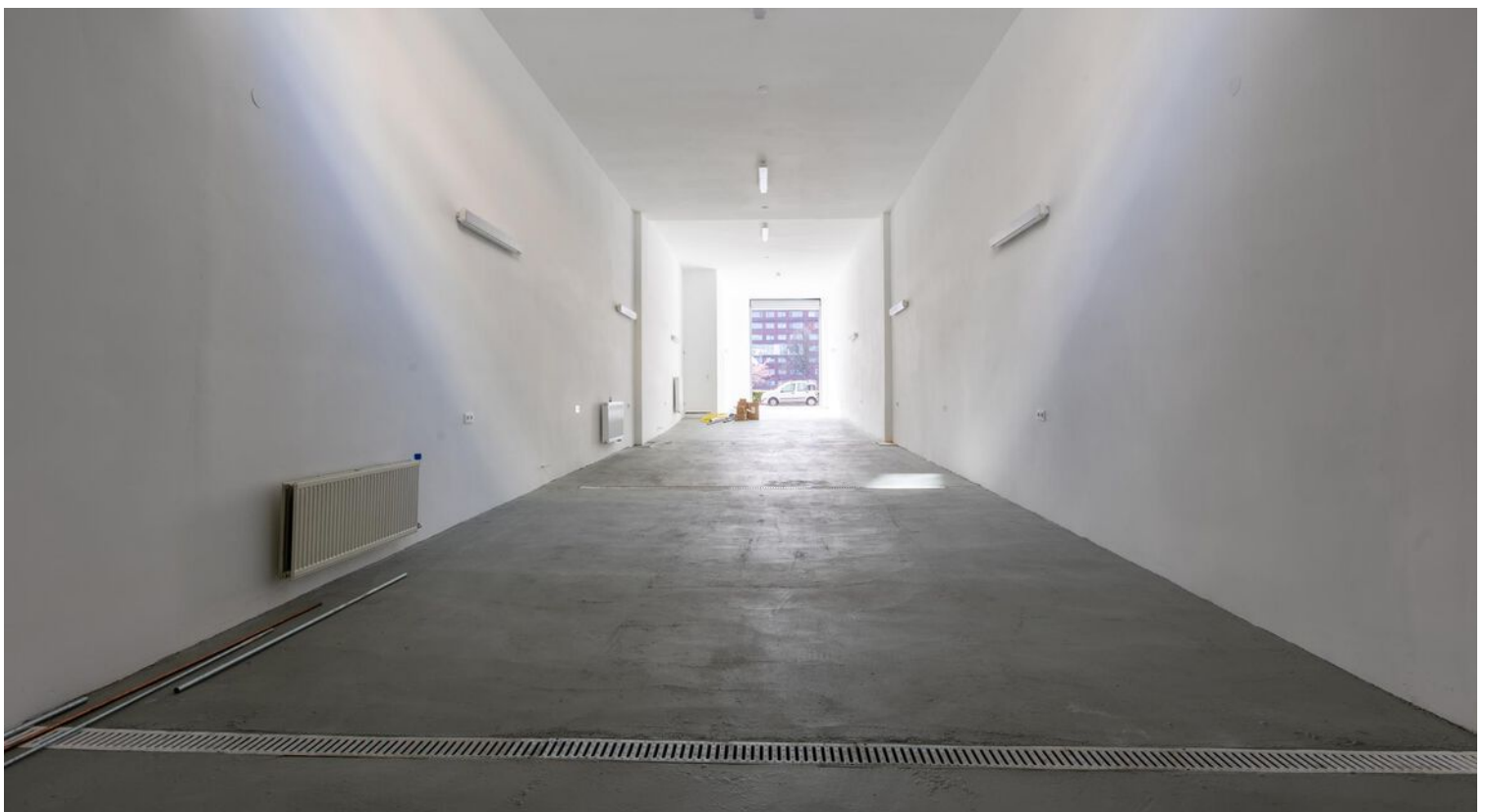
De huurpenningen dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Wijze van oplevering:

As is, where is. word opgeleverd in de huidige staat.



Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015)

Voorbehoud:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop of verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan Aelbrechtskade 13 A. 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 en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-

makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

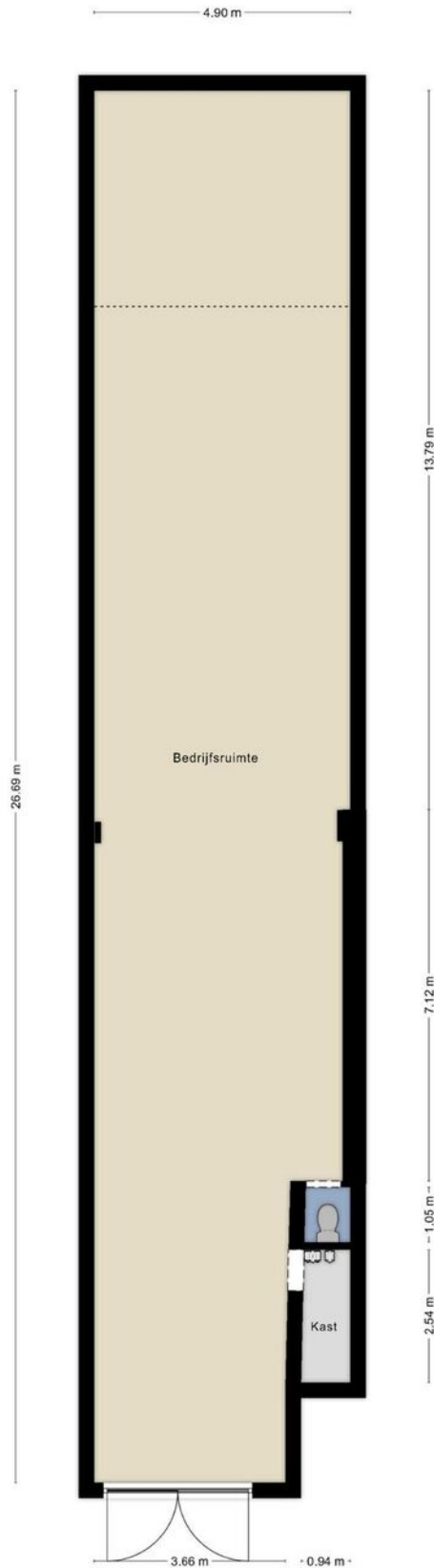
Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl



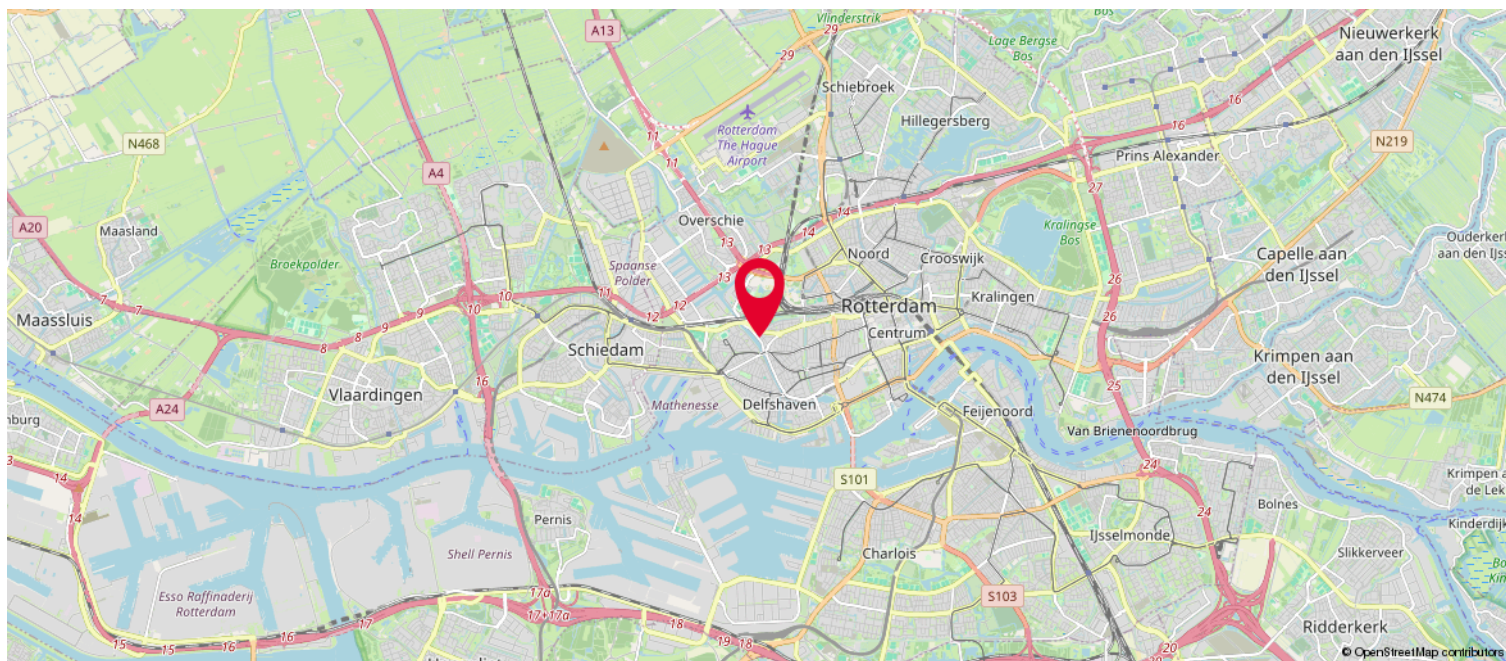
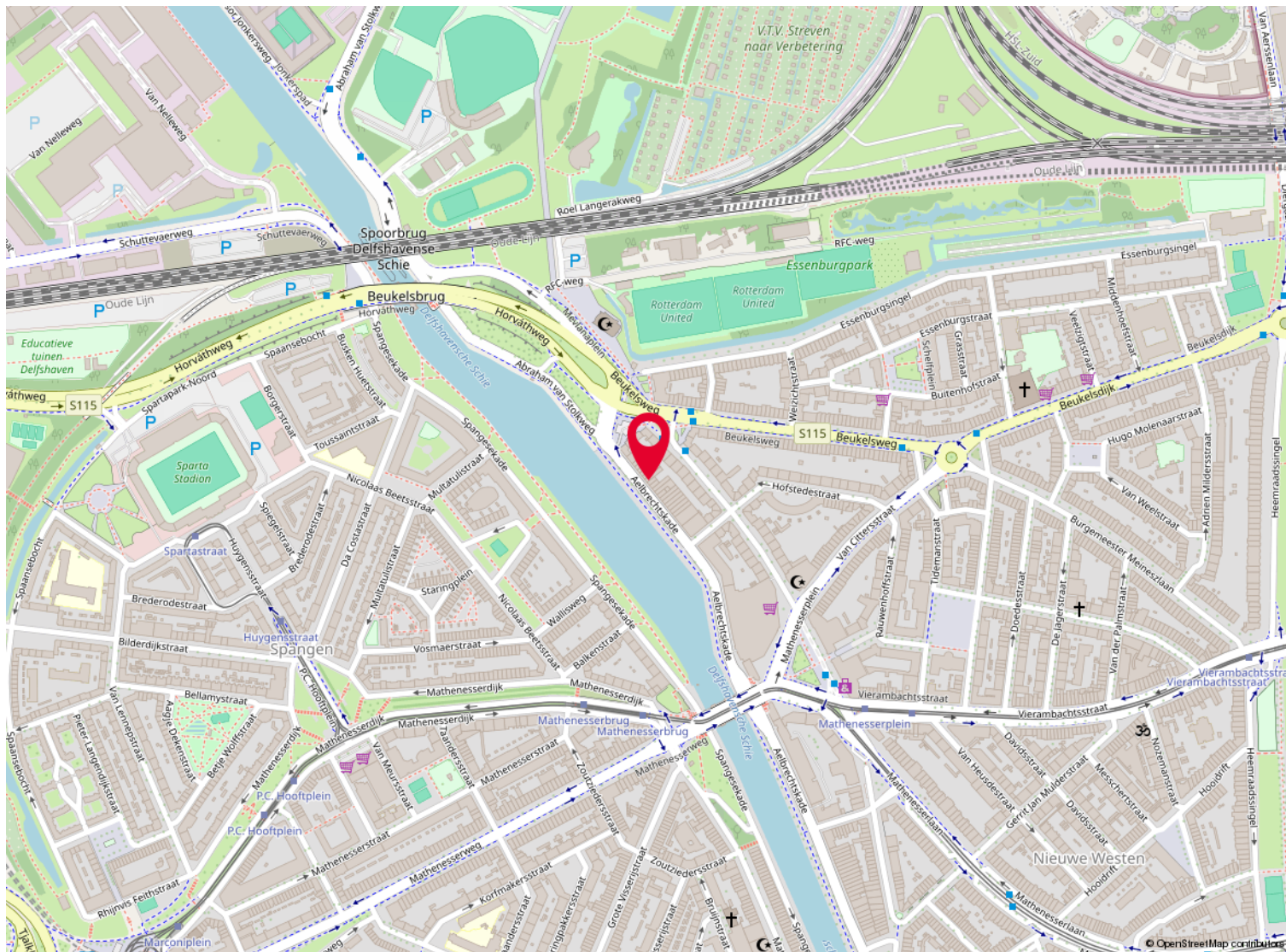


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart

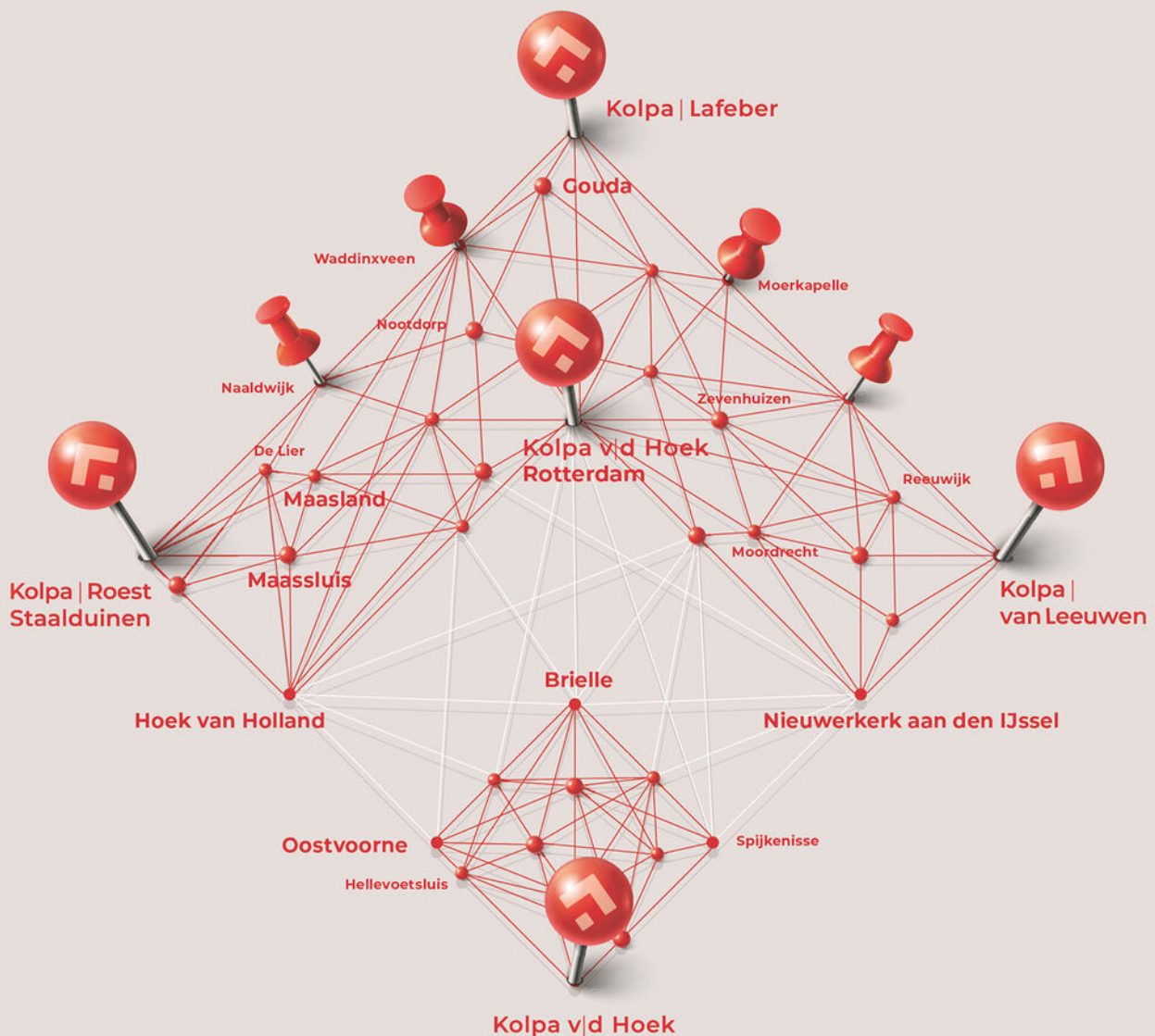


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS