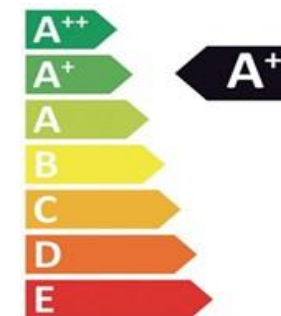




**VERHUURINFORMATIE**  
**Osakastraat 11 te Rotterdam**



**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl









Industrieterrein Noordwest is ontstaan uit de groeiende behoefte aan ruimte voor bedrijven in een tijd van economische expansie. In de jaren 1990-2000, werd het terrein ontwikkeld om een aantrekkelijke locatie te bieden voor zowel startende als gevestigde ondernemingen. De focus lag op het creëren van een veelzijdige en duurzame omgeving die innovatie en samenwerking bevorderde.

Strategisch gelegen aan belangrijke verkeersaders, biedt Industrieterrein Noordwest uitstekende verbindingen het rijkswegennet naar het noorden als ook naar het zuiden van het land. Deze centrale ligging maakt het terrein toegankelijk voor bedrijven en hun klanten, en draagt bij aan de aantrekkelijkheid voor ondernemingen in diverse sectoren, waaronder technologie, productie en logistiek.

Met nabijheid tot belangrijke stedelijke centra en voorzieningen, zoals onderwijsinstellingen en onderzoeksfaciliteiten (Delft), versterkt de locatie het potentieel voor synergie tussen bedrijven en de lokale gemeenschap. Hierdoor is Industrieterrein Noordwest uitgegroeid tot een levendige hub voor ondernemerschap en innovatie.



## Kerngegevens



### Adres

Osakastraat 11 te Rotterdam



### Betreft

Begane grond kantoor: 41,00 m<sup>2</sup> VVO  
Eerste verdieping kantoor: 68,93 m<sup>2</sup> VVO  
Begane grond bedrijfsruimte: 301,16 m<sup>2</sup> VVO  
Eerste verdieping mezzanine: 38,10 m<sup>2</sup> VVO



### Huurprijs

€ 55.000,-- per jaar excl. BTW en servicekosten



### Parkeren

Bij het pand horen 5 eigen parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein



### Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



### Beschikbaar

Per december 2024



## Object

### Betreft

Schitterende bedrijfsruimte met mezzaninevloer en kantoor aan de Osakastraat 11 te Rotterdam. Industrierrein Noordwest is een strategische hub voor bedrijven en organisaties die zich richten op technologie en innovatie. Gelegen in een dynamische regio, biedt dit terrein hoogwaardige faciliteiten en een stimulerende omgeving die samenwerking bevordert.

Met een focus op duurzame ontwikkeling en technologische vooruitgang, biedt Industrierrein Noordwest ruimte voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. De moderne werkplekken zijn ontworpen om productiviteit en creativiteit te stimuleren, terwijl de nabijheid van diverse netwerken en kennisinstellingen kansen biedt voor synergie en groei.

Het terrein is gunstig gelegen door de aanwezigheid van verschillende ontsluitingswegen naar de A13, A13/A16 en A20. Vanuit hier zijn Den Haag, Hoek van Holland, Rotterdam Zuid goed bereikbaar.

### Oppervlakte/indeling

Begane grond kantoor:	41,00 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping Kantoor:	68,93 m <sup>2</sup>
Begane grond Bedrijfsruimte:	301,16 m <sup>2</sup>
<u>Eerste verdieping Mezzanine:</u>	<u>38,10 m<sup>2</sup></u>
Totaal:	449,19 m <sup>2</sup> VVO

### Parkeren

Bij het pand behoren vijf eigen parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein, hiernaast kan er in de directe omgeving langs de openbare weg worden geparkeerd.

### Beschikbaar

Per december 2024.

### Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur+ servicekosten te vermeerderen met BTW).



## Bereikbaarheid



### Bereikbaarheid van Industrieterrein Noordwest

Industrieterrein Noordwest biedt uitstekende bereikbaarheid, wat het ideaal maakt voor bedrijven die efficiëntie en logistiek hoog in het vaandel hebben. Gelegen nabij belangrijke verkeersaders, is het terrein gemakkelijk toegankelijk via diverse snelwegen (A13, A13/A16 en A20), wat snelle verbindingen naar omliggende steden en regio's garandeert.

Voor vrachtverkeer zijn er ruime in- en uitvalswegen, waardoor transportactiviteiten soepel verlopen. Bovendien zijn er voldoende parkeerfaciliteiten beschikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers, wat bijdraagt aan een gastvrije en praktische werkomgeving.

Daarnaast is het industrieterrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met bushaltes en treinstations (Schiedam CS) in de nabijheid. Dit maakt het terrein ook aantrekkelijk voor werknemers die zonder auto komen.

De bereikbaarheid van Industrieterrein Noordwest is een belangrijke troef voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategische locatie.











## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat en is onder andere voorzien van:

#### Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer, monoliet afgewerkt met maximale vloerbelasting van circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte in de bedrijfshal van circa 9 meter;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4 meter breed en circa 4,5 meter hoog;
- Verwarming door middel van direct gestookte heaters;
- TL verlichtingsarmaturen;
- Krachtstroominstallatie;
- Entresolvloer (mezzanine).

#### Kantoorruimte:

- Entree met tochtsluis en natuurstenen vloer;
- Systeemplafonds met beeldschermvriendelijke TL inbouwarmaturen;
- Aluminium draai-/kiepramen voorzien van isolerende beglazing;
- Centraal verwarmingssysteem;
- Wandkabelgoten;
- Toilet met voorportaal (begane grond);
- Maximale vloerbelasting van circa 250 kg/m<sup>2</sup>.

### Servicekosten

Nader overeen te komen.



**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting





### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

Bedrijfsruimte: 55.000,- per jaar.

*Genoemde bedragen zijn exclusief BTW en servicekosten.*

### Huurbetalingen

Per maand/kwartaal vooruit te voldoen.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.







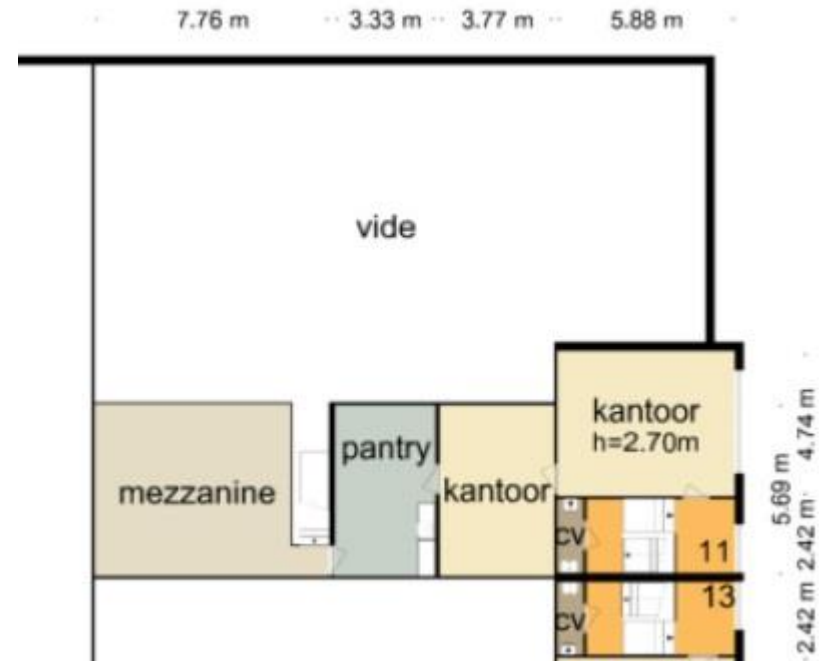
**BEYOND YOURSELF**  
EST. 2011







Begane grond



Eerste verdieping



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)





**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.