

's-Gravelandseweg 375 te (3125 BJ) Schiedam



Ca. 2.501 m² bedrijfsruimte, ca. 230 m² entresol
en ca. 230 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 225.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 225.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

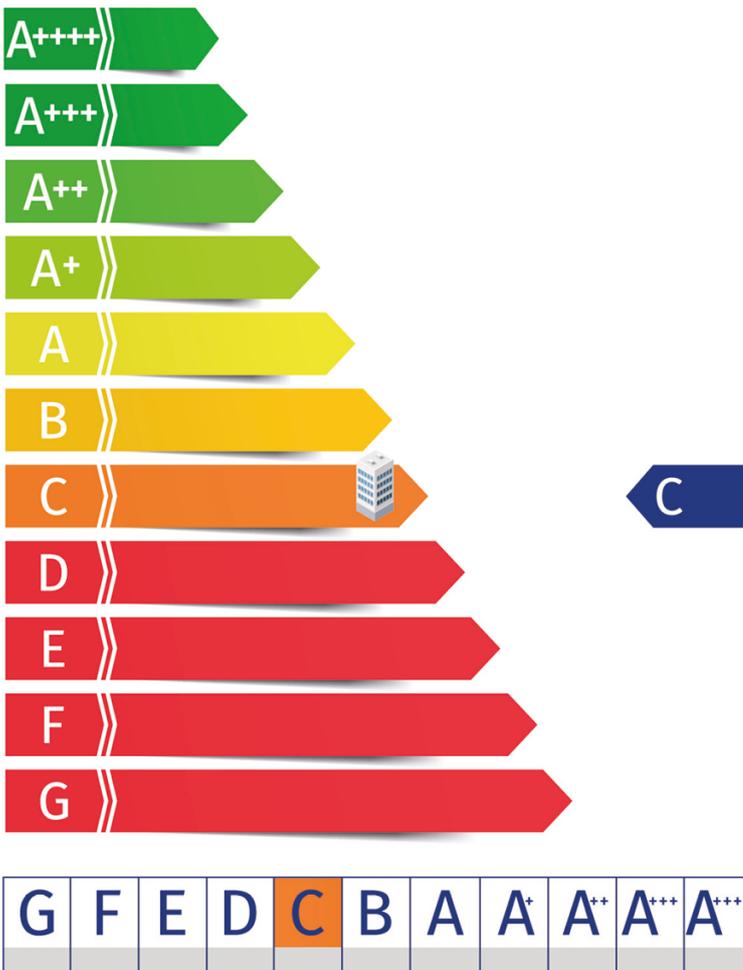
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Energie label

Het object heeft label C en is geldig tot 5 november 2029



Indeling

- Ca. 2.501 m² bedrijfsruimte;
- Ca. 230 m² entresol;
- Ca. 230 m² kantoorruimte (in de bedrijfsruimte).

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Onderheide gladafgewerkte betonvloer;
- Vloerbelasting 2.500 kg. per m²;
- Vrije hoogte ca. 5 m1;
- Verwarming d.m.v. heaters en warmte verdelers;
- Daglichttoetreding via de gevels;
- LED-verlichting;
- Krachtstroomaansluiting;
- Overheaddeur (5x) op maaiveldniveau;
- Toiletgroep met was-/kleedruimte.

Kantoorruimte

- Showroom/kantoorruimte op de begane grond;
- Toiletgroep;
- Kantine met pantryvoorziening;
- Inbouw TL- verlichtingsarmaturen;
- Verlaagd systeemplafond;
- Airco-units;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Wandgoten langs de gevels;
- Vloerbelasting ca. 400 kg per m².



Omschrijving

Algemeen

Het bedrijfsobject in Schiedam is een multifunctioneel pand met een focus logistiek. Het omvat een ruime bedrijfsruimte voor opslag en distributie evenals kantoorruimte voor administratieve en managementtaken. Het pand beschikt ook over een afgesloten parkeerterrein voor werknemers en bezoekers.

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.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

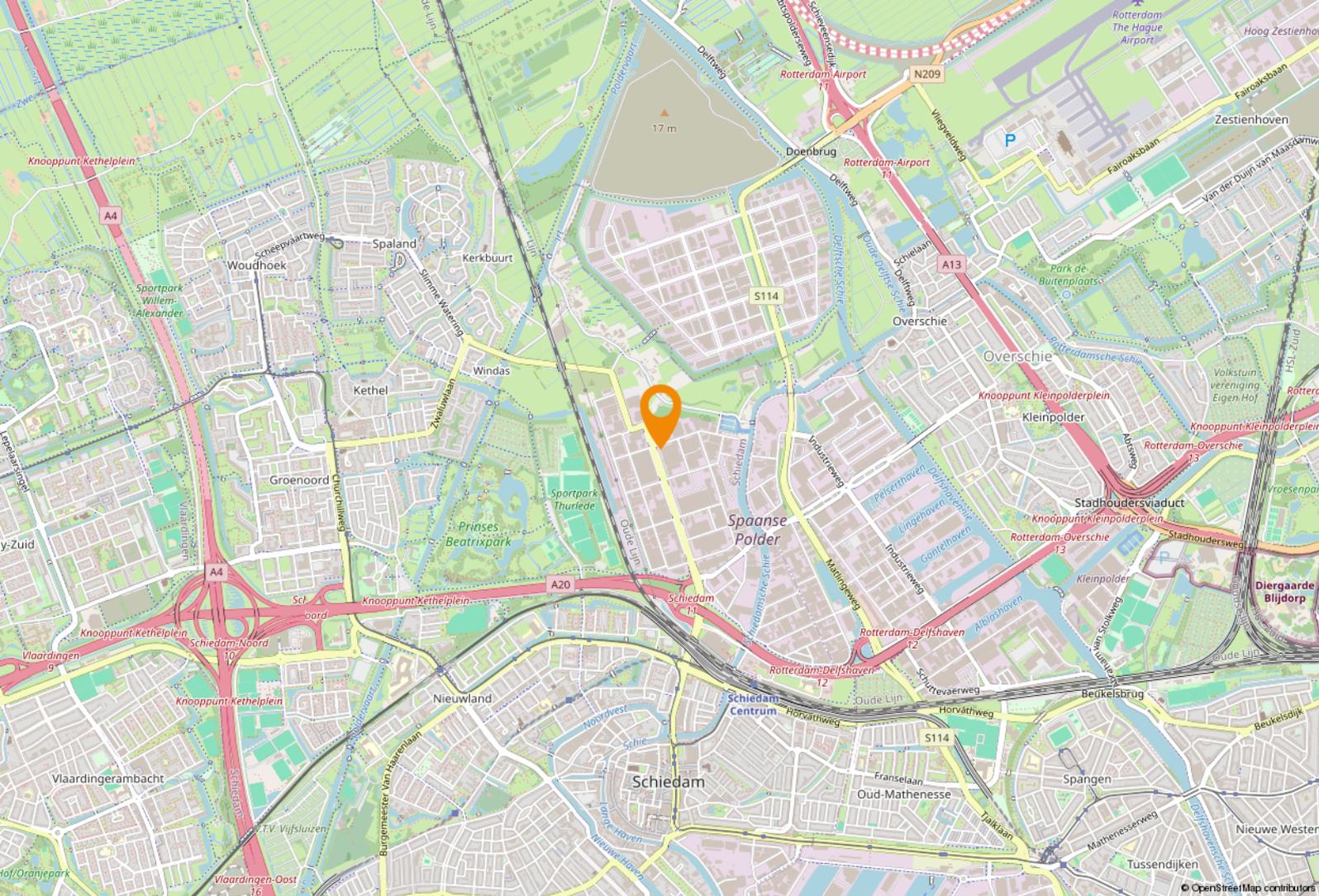
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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.

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 bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein 's-Graveland & Spaanse Polder te Schiedam. Zowel met de auto als het OV is de bereikbaarheid uitstekend. De op- en afritten van de A20 zijn binnen 5 minuten te bereiken. Ook het NS station is in de nabije omgeving welke vele verbindingen heeft met de bus, tram of metro.

Parkeren

12 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein.

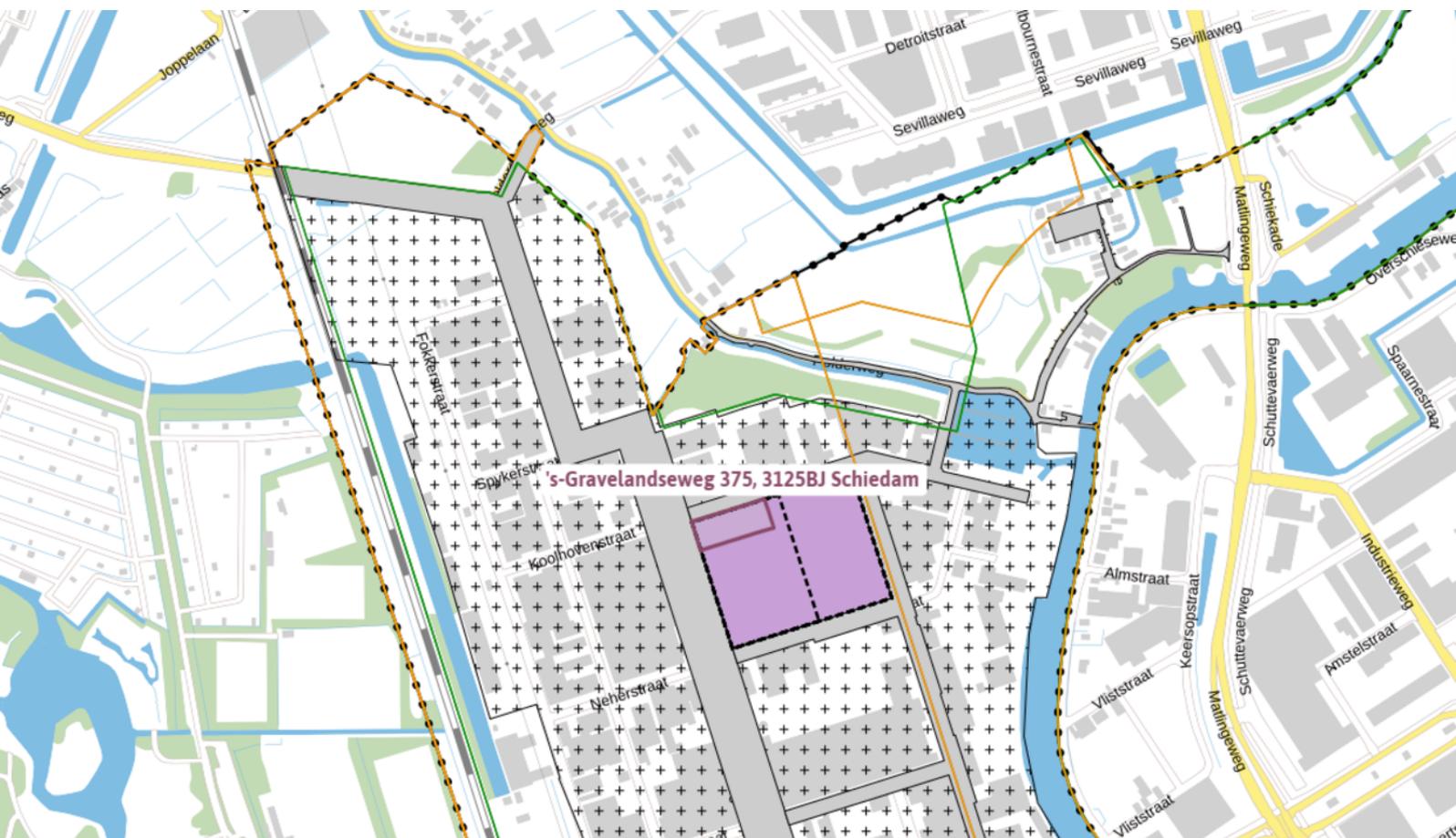
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020' van de Gemeente Schiedam d.d. 31 oktober 2023 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

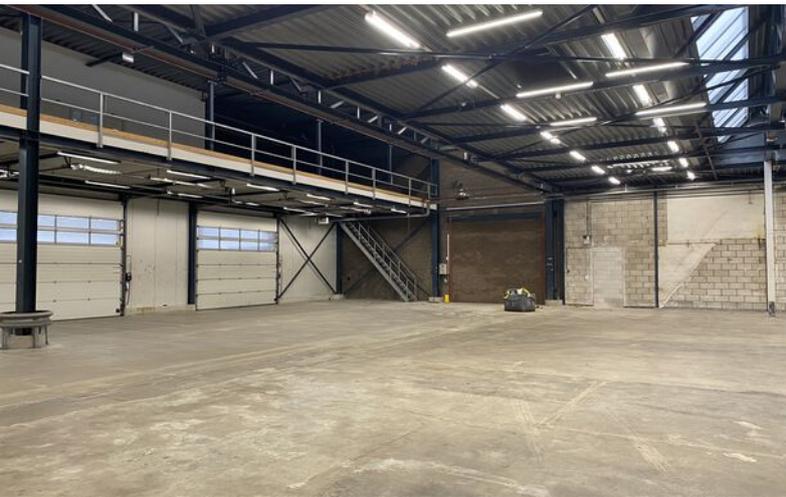
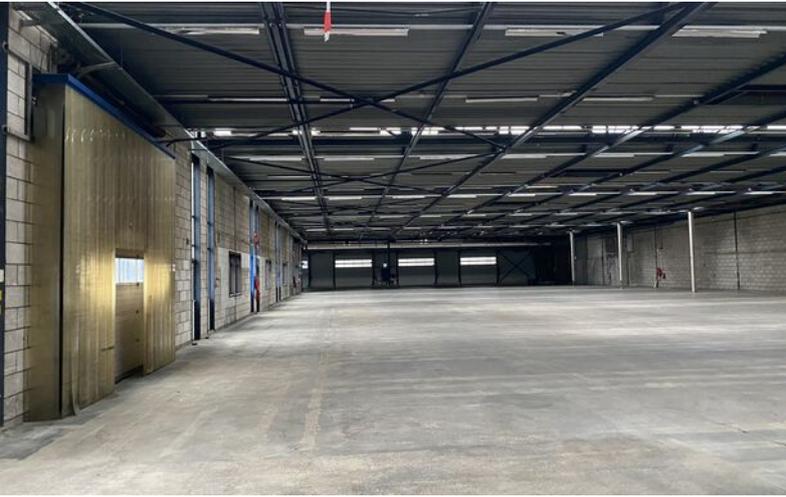
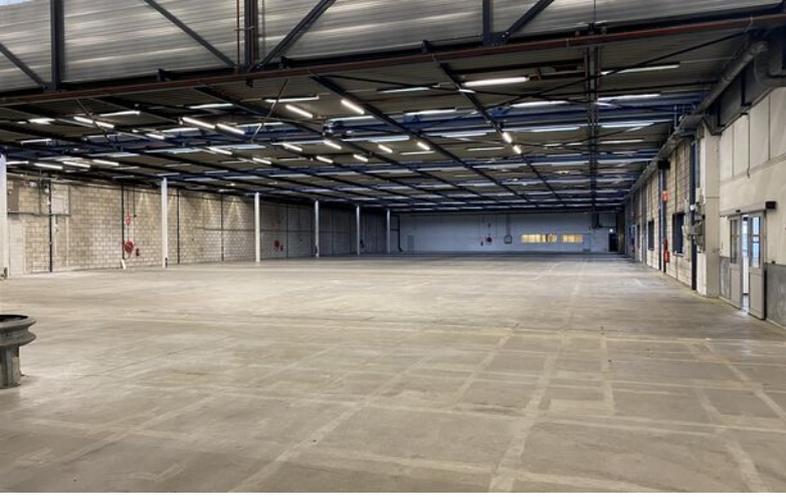
- a. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 3.1 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 3.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 4.1 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 4.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- g. parkeergarages en parkeervoorzieningen;
- alsmede ter plaatse van de aanduiding:
 - h. 'detailhandel volumineus' voor volumineuze detailhandel;
 - i. 'gemaal' voor een gemaal;
 - j. 'kantoor' voor zelfstandige kantoren;
 - k. 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf' voor scheepswerven voor vaartuigen tot een lengte van maximaal 25 meter;

Bron [www.https://omgevingswet.overheid.nl/home](https://omgevingswet.overheid.nl/home)



Bestemmingsplan (vervolg)

- l. 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - studio' voor een muziekstudio;
 - m. 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus' voor een bouwmarkt;
 - n. 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel;
 - o. 'specifieke vorm van detailhandel - meubels volumineus' voor volumineuze detailhandel in meubels en keukens, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment aan woninginrichting;
 - p. 'specifieke vorm van detailhandel - pick-up point' voor een afhaalpunt voor bestelde (dagelijkse) boodschappen;
 - q. 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijke dienstverlening' voor zakelijke;
 - r. 'specifieke vorm van bedrijventerrein - etalagezone' voor bedrijfsterrein gebonden kantoren en zelfstandige kantoren;
 - s. 'sportcentrum' voor een sportschool of sportcentrum;
 - t. 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg;
 - u. 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
- met daarbij behorende:
- v. straatmeubilair;
 - w. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - x. groenvoorzieningen;
 - y. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - z. ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
 - a laad- en losvoorzieningen;
 - a
 - a nutsvoorzieningen;
 - b
 - ac (collectieve) voorzieningen ten behoeve van de opwek of afname van duurzame energie.







Kadastrale kaart



Adres

's-Gravelandseweg 375

Gemeente

Schiedam

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3125 BJ Schiedam

Sectie / Perceel

P / 2810

Oppervlakte

Ca. 4.004 m² (gedeeltelijk)

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



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 236



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars