

## Malledijk 3 unit 33 & 34 te Spijkenisse



Unit 33: Ca. 2.382 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op begane grond,  
Unit 34: Ca. 2.375 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op begane grond

**HUURPRIJS € 70,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 70,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

## Huurtermijn

In overleg - vanaf 6 maanden.

## Opleveringsniveau

In huidige staat onder het 'as is where is' principe.

## Verlengingstermijn

In overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## BTW belast

Ja.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

€ 10,00 per m<sup>2</sup> - inclusief vastrecht & gas, water en electra.

## Betalingen

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

# Indeling

Unit 33: Bedrijfsruimte op begane grond, Ca. 2.382 m<sup>2</sup>;

Unit 34: Bedrijfsruimte op begane grond, Ca. 2.375 m<sup>2</sup>.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren per unit (afmetingen: 5 x 5,88 meter);
- Functionele indeling: Vrije overspanning voor optimale benutting van de ruimte. Geen kolommen;
- Laadfaciliteiten: Twee afgesloten loading docks per unit aan de voorzijde met dock levellers;
- Sprinkler: niet aanwezig;
- Verlichting: Goede daglichttoetreding door lichtstraten en aanwezige verlichting;
- Vrije hoogte: Variërend tussen 7,2 en 7,7 meter.





## Omschrijving

### Algemeen

Distripark Halfweg biedt een veelzijdige, flexibele en veilige opslagoplossing voor uiteenlopende goederen. Strategisch gelegen in het hart van het Rotterdamse havengebied, beschikt het park over 38 loodsen met een totale oppervlakte van circa 90.000 m<sup>2</sup>. Dankzij deze omvang kunnen gebruikers eenvoudig inspelen op groei.

Naast de loodsen zijn er diverse kantoorruimtes beschikbaar, variërend van praktische loodskantoren tot volledig uitgeruste bedrijfsruimtes.

### Objectomschrijving

Distripark Halfweg in Spijkenisse betreft een logistieke campus met diverse bedrijfsgebouwen. Units 33 en 34 hebben een functionele indeling met een vrije overspanning, zonder kolommen, wat een

optimale benutting van de ruimte mogelijk maakt. Door de vrije hoogte van ca. 7.2 meter, is het mogelijk om stellingen te plaatsen en ca. 4 á 5 palletlagen te maken (afhankelijk van de hoogte van de stellingen / pallet hoogte).

### 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).

### 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.

# Vervolg omschrijving

## **Bijkomende kosten**

Een voorschot groot € 10,00 per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor onderhoud van de voorzieningen.

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.

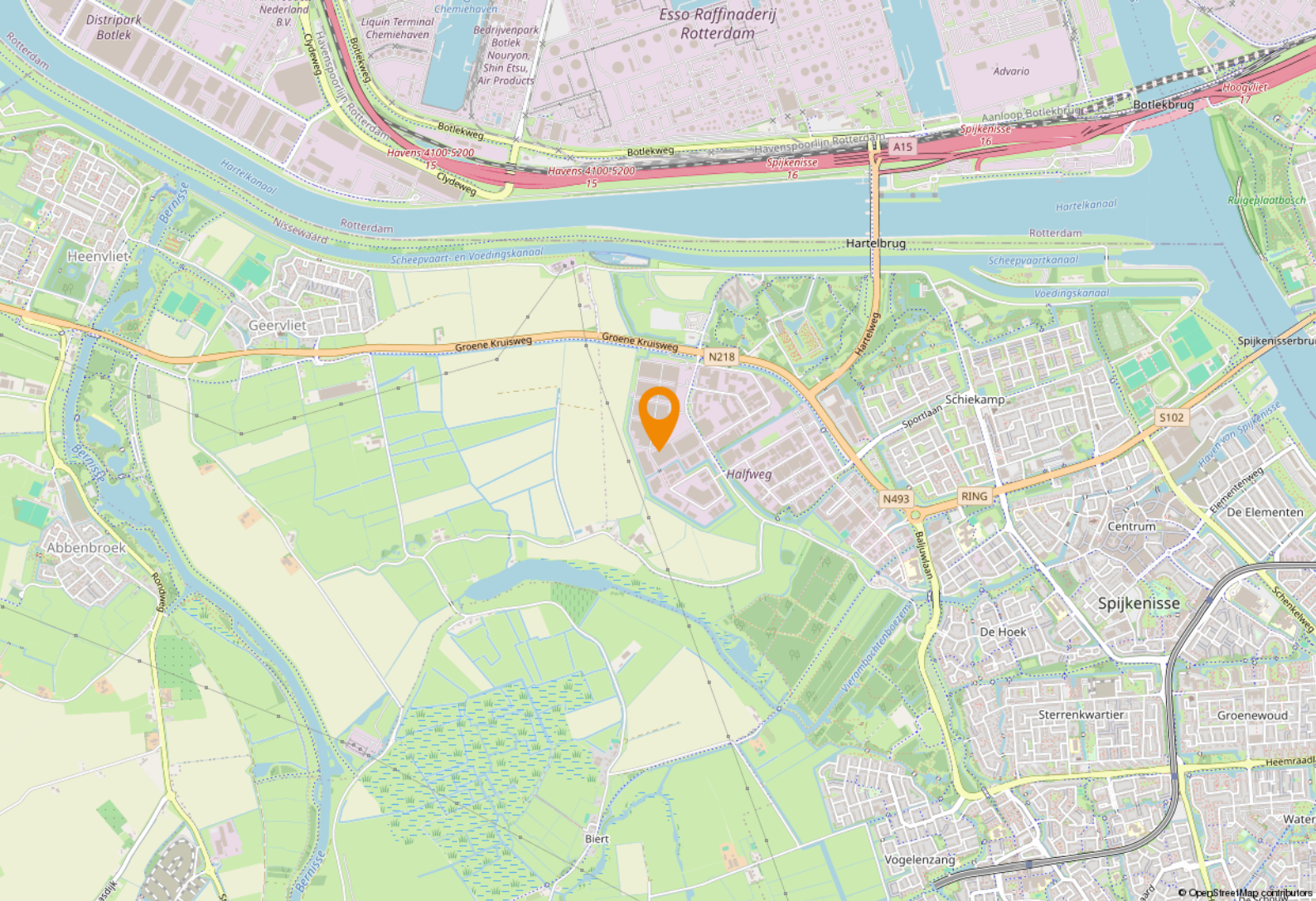
## **Energielabel**

Het object is EPC vrijgesteld.

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

Distripark Halfweg is ideaal gelegen in het hart van het Rotterdamse havengebied, met uitstekende bereikbaarheid:

Per auto: Directe toegang tot de A15 (Europoort-Nijmegen) via afrit 16 Spijkensisse. Nabij het Beneluxplein voor snelle toegang tot de A4 en A15.

Per openbaar vervoer: Bushalte Laanweg / Groene Kruisweg ligt op loopafstand, met verbindingen naar Spijkensisse Centrum. Vanaf hier rijden metro's van lijn D richting Rotterdam Centraal en lijn C richting De Terp.

## Parkeren

Er zijn gezamenlijke parkeerplaatsen aanwezig op het logistieke park.

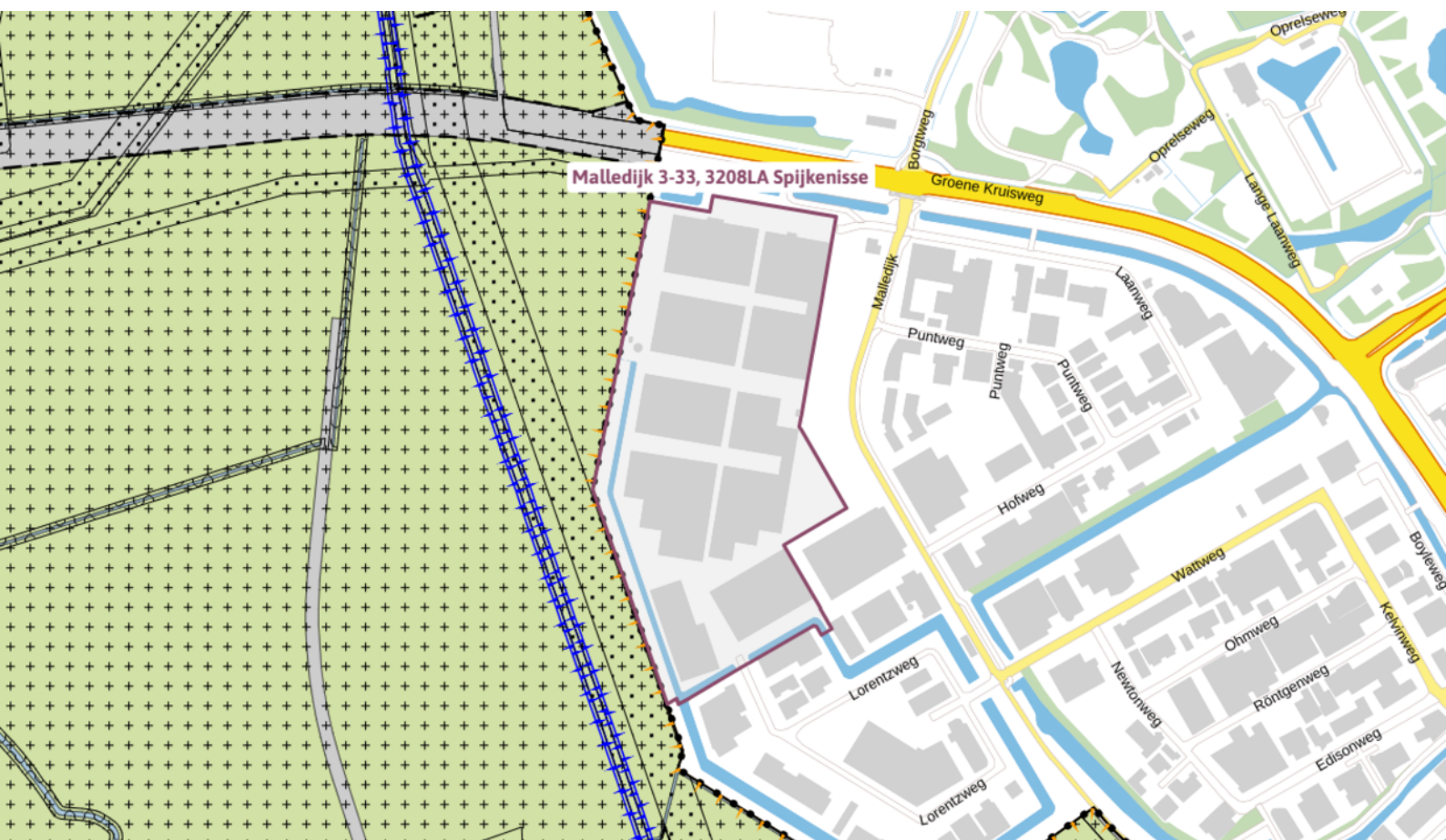
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Halfweg-Molenwatering van de Gemeente Spijkenisse d.d. 7 juli 2013 en is bestemd voor 'Bedrijf tot en met categorie 5.2' met als nadere functieaanduiding 'Waarde - Archeologie - 2'.

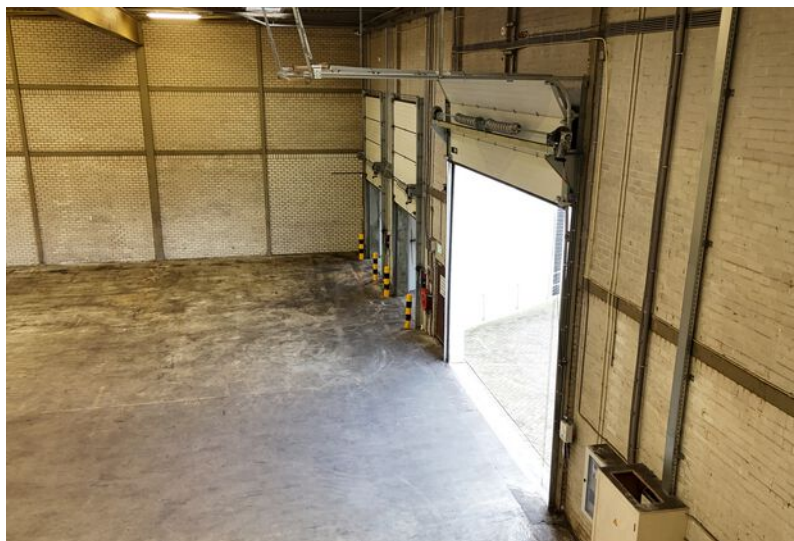
De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i\_NL.IMRO.0612.BP00040-4001\_0041.png"5.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - b. kantoor ten dienste van een bedrijf;
  - c. een kantoor ten dienste van een bedrijf mag maximaal 750 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf beslaan;
  - d. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
  - e. ondergrondse parkeerruimte en/of bovengrondse parkeerdekken;
  - f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeer-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, straatmeubilair en vlaggenmasten;
- Met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/>

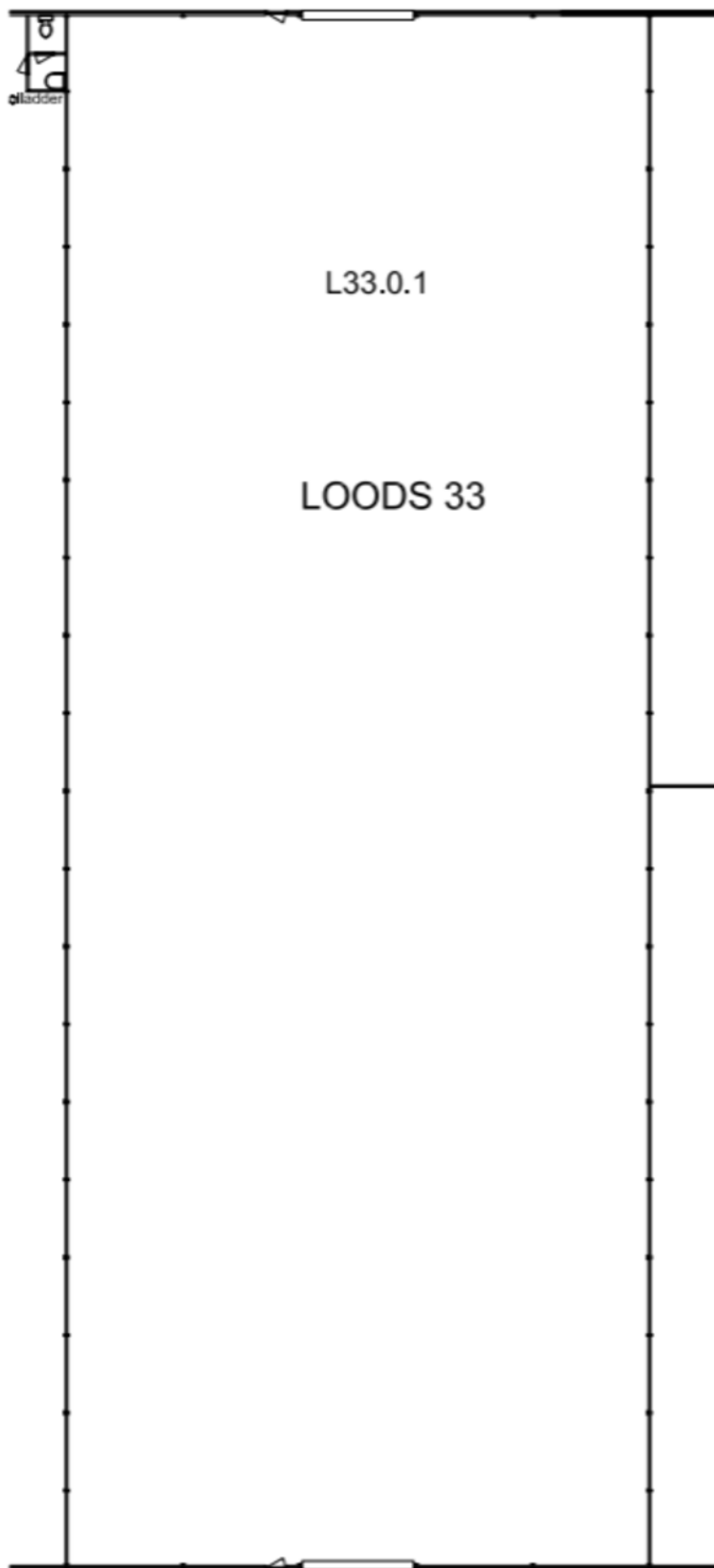




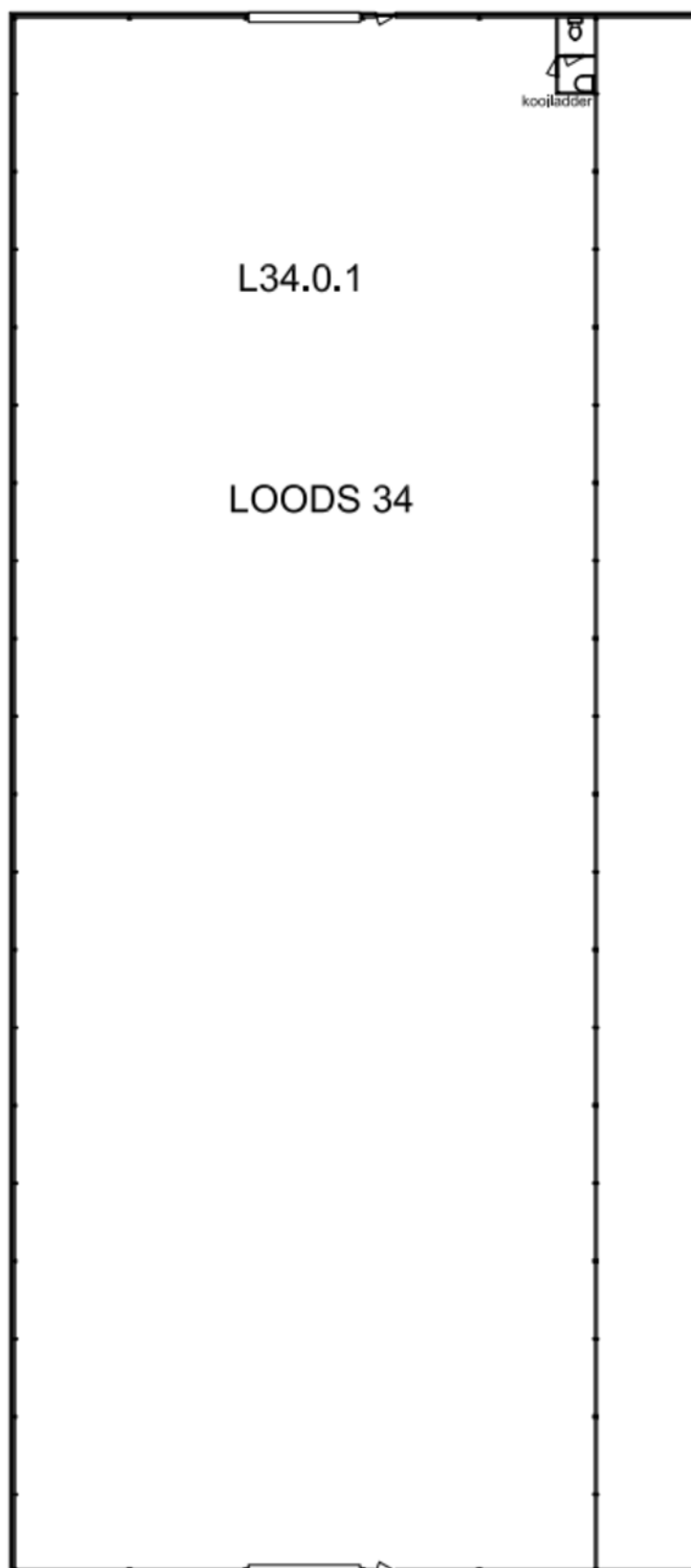




# Plattegrond unit 33



# Plattegrond unit 34





# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Dennis Dekker**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 236



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83

## 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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars