

Mandenmakerstraat 96  
3194 DG Hoogvliet

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met entresolvloer gelegen op bedrijventerrein Gadering



# Mandenmakerstraat 96 | Hoogvliet

Het recht van erfpacht, eindigend op 7-2-2098, van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet B 5372, met een kadastrale oppervlakte van 247 m<sup>2</sup>, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, te weten een bedrijfsunit met parkeergelegenheid, plaatselijk bekend als Mandenmakerstraat 96 in Hoogvliet.

De verplichting tot betaling van de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 7-2-2049.

Het pand is verhuurd aan MDM Fasteners tot en met 30 mei 2029.

## Locatie:

Bedrijventerrein Gadering op de grens tussen Hoogvliet, Poortugaal en Rhoon, tussen rijksweg A15 en de Groenekruisweg.

## Afmeting:

Ca. 80,5 m<sup>2</sup> (waarvan thans ca. 30 m<sup>2</sup> kantoor).

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Bestemming:

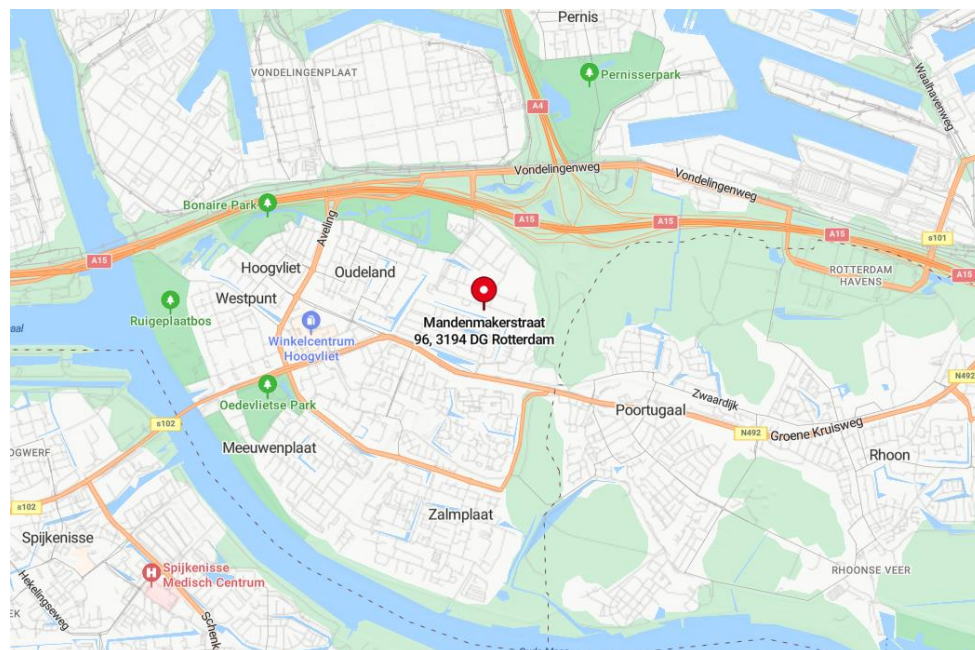
Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.

## Energie label:

Energie label A, geldig tot en met 27-07-2033.

## Bouwjaar:

Bouwjaar 1999.









**Kadastrale gegevens:**

- gemeente : Hoogvliet;
- sectie : B;
- nummer : 5372;
- groot : 247 m<sup>2</sup> erfpachtgrond;

**WOZ-waarde:**

€ 144.000,- (2024).

**Erfpacht:**

- looptijd : tot en met 27-02-2098;
- canon : afgekocht tot en met 7-2-2049;
- algemene bepalingen : van 23-3-1993.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- onderheide betonfundering;
- opbouw betonconstructie;
- gevels metselwerk en grindbetonelementen;
- aluminium kozijnen met aluminium beglazing;
- geïsoleerd beotndak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het betondak ca. 5,66 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,61 meter breed en ca. 4,22 meter hoog;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte
- in pandig kantoortje met toiletruimte en pantry;
- de entresolvloer is eigendom van de huurder.

**In verhuurde staat:**

- verhuurd aan MDM Fasteners (eenmanszaak);
- ingangsdatum 1 juni 2024;
- huurtermijn 5 jaar met daarna verlengingen van telkens 5 jaar;
- thans lopende tot en met 30 mei 2029;
- opzegtermijn 6 maanden tegen het einde van een huurperiode;
- actuele huurprijs € 10.537,80 per jaar excl. BTW;
- voorschot servicekosten € 924,48 per jaar excl. BTW;
- indexering jaarlijks, voor het eerst op 1 juni 2025;
- waarborgsom € 2.620,86.

**Vraagprijs:**

Bieden vanaf € 175.000,- k.k. (geen BTW).

**Notarieel transport:**

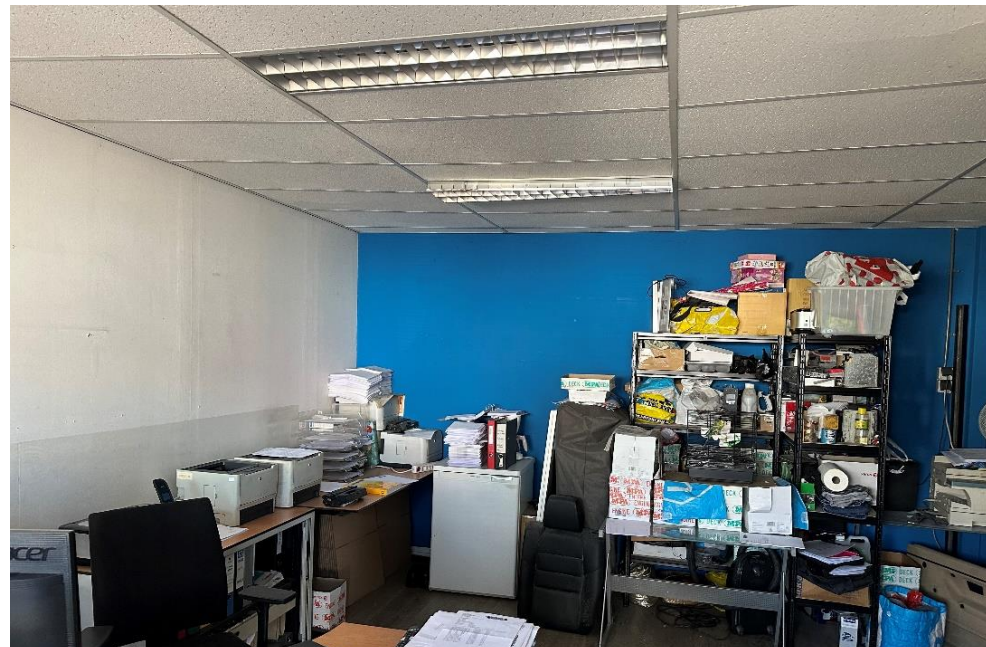
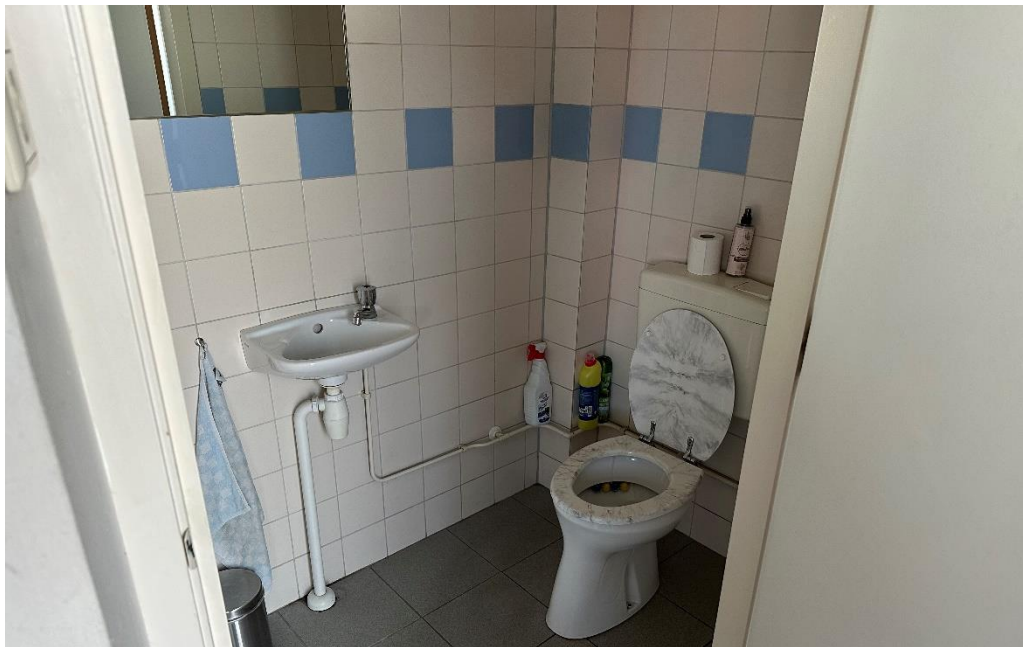
Per direct mogelijk.

**As is, where is:**

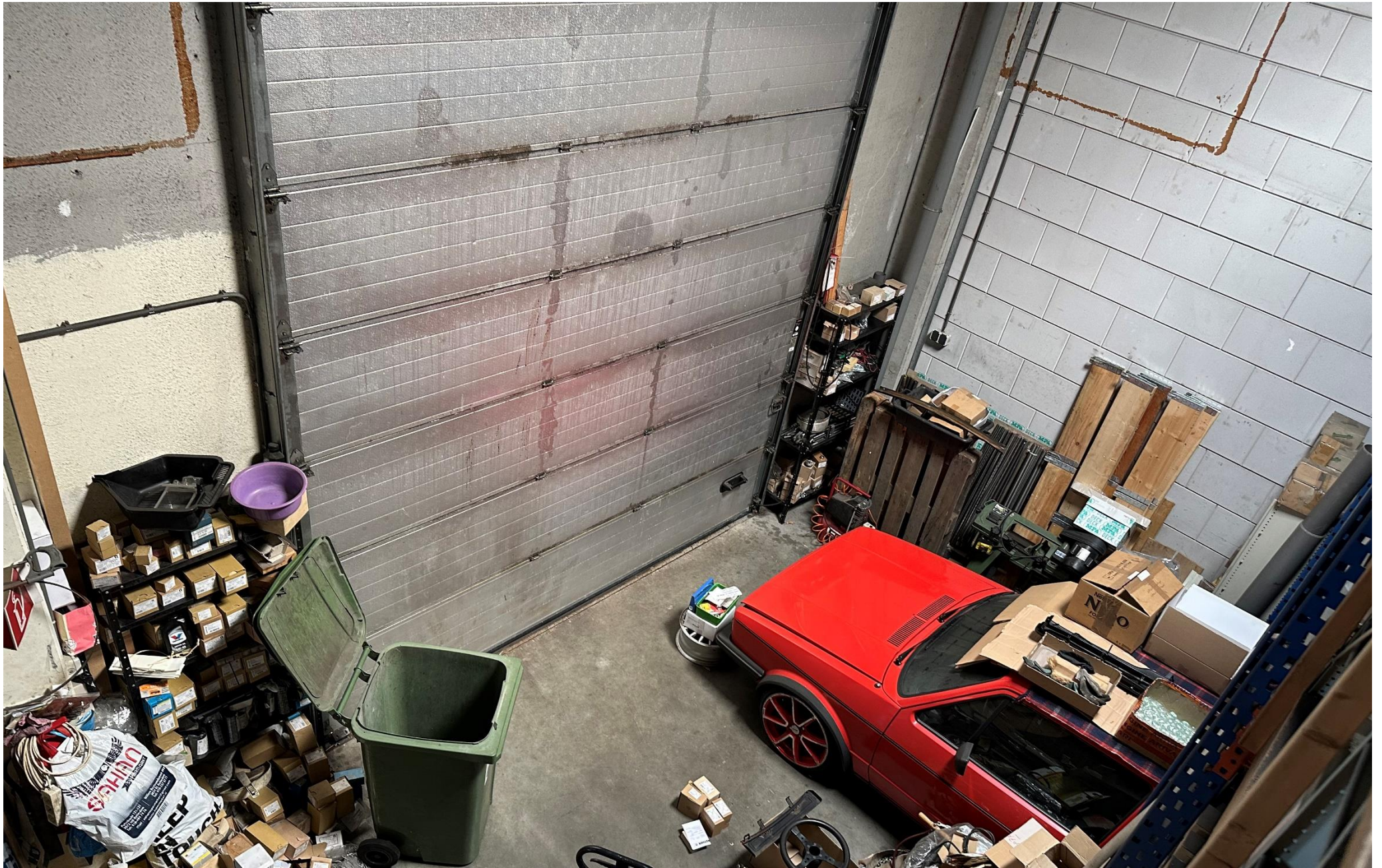
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

**Voorbehoud:**

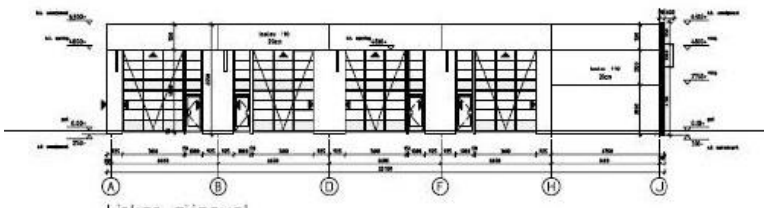
Voor vervreemding (verkoop) is toestemming vereist van Gemeente Rotterdam. De onroerende zaak is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Horeca en detailhandel zijn daarbij niet toegestaan.



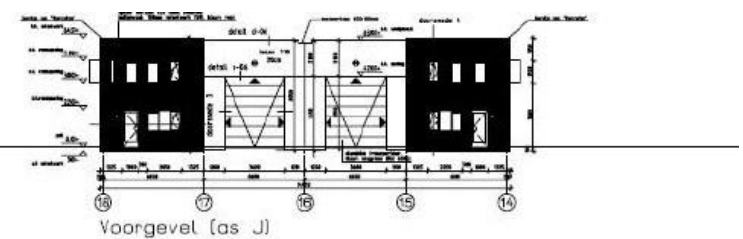




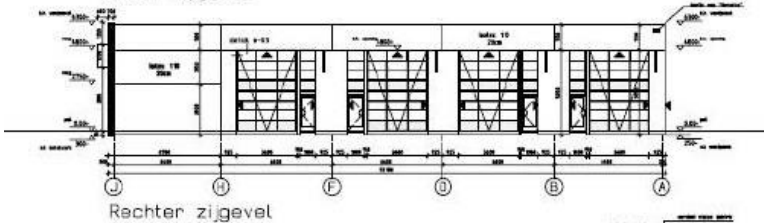




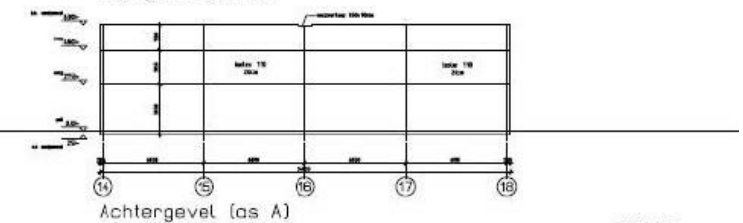
Linker zijgevel



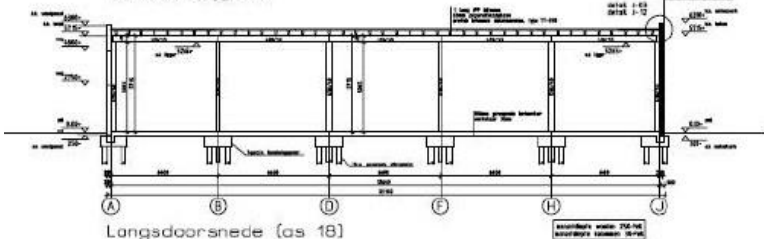
Voorgevel (as J)



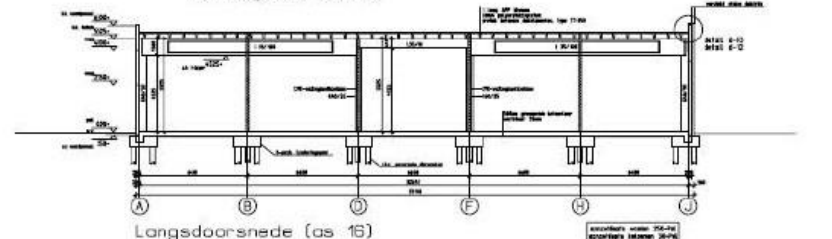
Rechter zijgevel



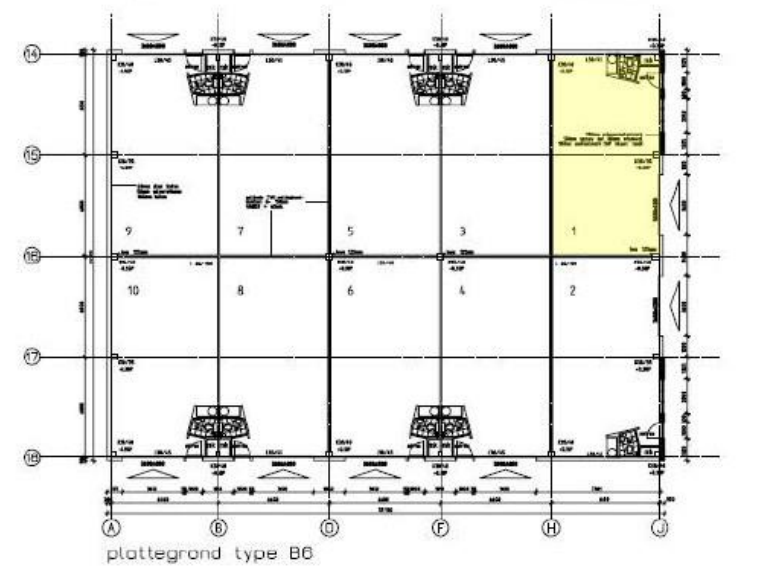
Achtergevel (as A)



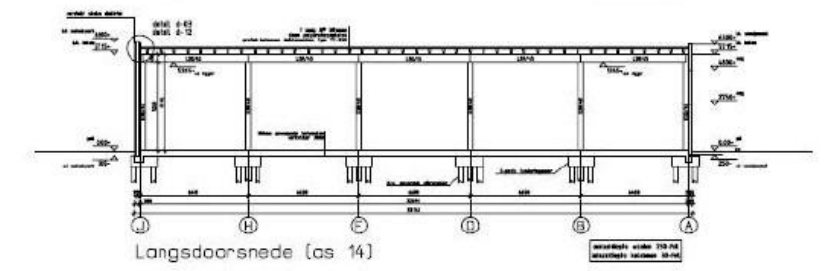
Langsdoorsnede (as 18)



Langsdoorsnede (as 16)



plattegrond type B6



Langsdoorsnede (as 14)

randvoel	randvoel
<p>randvoel: 100%            constructie: 100%            isolatie: 100%            afwerking: 100%            vloer: 100%            wand: 100%            dak: 100%            glas: 100%            metaal: 100%            kunststof: 100%            hout: 100%</p>	<p>randvoel: 100%            constructie: 100%            isolatie: 100%            afwerking: 100%            vloer: 100%            wand: 100%            dak: 100%            glas: 100%            metaal: 100%            kunststof: 100%            hout: 100%</p>

brandpreventie

— — — — —

— — — — —

— — — — —

Tradeparc Hoogvliet

productietekening type B (fase 1)

Plattegrond, Gewas, Doorsneden

**HERCUTON**

5091 P-02

# 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.