

Schrijnwerkerstraat 24 (3194 AE) te Hoogvliet Rotterdam



Ca. 290 m² bedrijfsruimte, ca. 80 m² entresol, ca. 240 m² kantoorruimte, ca. 250 m² buitenterrein en 9 p.p.

KOOPSOM € 975.000,00 k.k.

Kenmerken

Koopprijs

€ 975.000,00 kosten koper.

Erfpacht

Het betreffende bedrijfsobject is gelegen op twee kadastrale percelen, welke beide in erfpacht zijn uitgegeven. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De canon van perceel 2231 is afgekocht tot 6 december 2039 en loopt tot 6 december 2088.

- De canon van perceel 2365 is afgekocht tot 6 december 2039 en loopt tot 30 november 2091.

Op aanvraag kunnen wij u alle kadastrale informatie inclusief erfpachtinformatie verstrekken.

Parkeerplaatsen

9 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum van oplevering

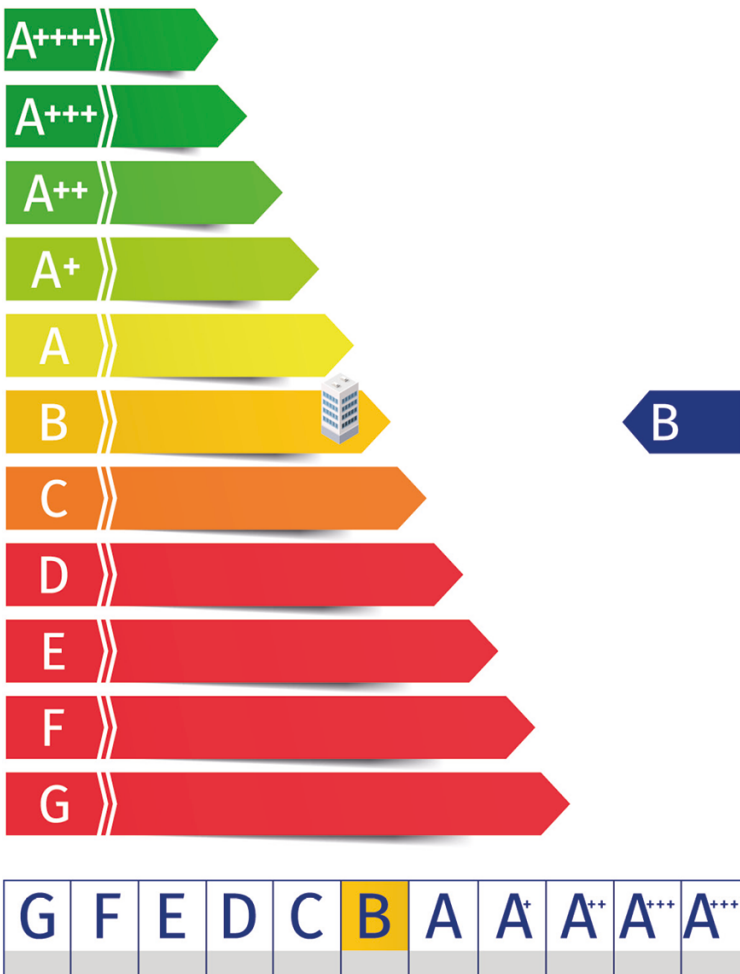
Per direct.

Wijze van oplevering

In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd).

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, leeg en ontruimd, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.



Indeling

Ca. 290 m² bedrijfsruimte;
Ca. 80 m² entresol;
Ca. 240 m² kantoorruimte;
Ca. 250 m² buitenterrein;
9 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

- Glad afgewerkte onderheide betonvloer;
- Overheaddeur (3,95 meter breed x 4,00 meter hoog);
- Vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 5,00 meter;
- Verwarming door middel van heater;
- Krachtstroomaansluiting;
- Aparte opslagkluis voor vluchtige stoffen;
- Lichtstraat;
- Verlichting;
- Toiletruimte.

Buitenterrein

- Verhard met betonklinkers;
- Omheind en afsluitbaar;
- Elektra (krachtstroom) en wateraansluiting;
- Verlichting;
- Parkeren aan de voorzijde van het kantoor.

Kantoorruimte

- Entree voorzien van tochtsluis en marmervloer;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Airco-units in alle vertrekken;
- Getinte isolerende beglazing;
- Glasvezelkabel;
- Toiletgroepen;
- Pantryvoorziening;
- Alarminstallatie.



Omschrijving

Algemeen

Per direct beschikbaar voor verkoop is dit nette en vrijstaande bedrijfsobject bestaande uit een ruime bedrijfsruimte, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en een ruim omliggend buitenterrein.

Het bedrijfsobject is gelegen langs de doorgaande Oppermanstraat op het bedrijventerrein De Gadering te Hoogvliet.

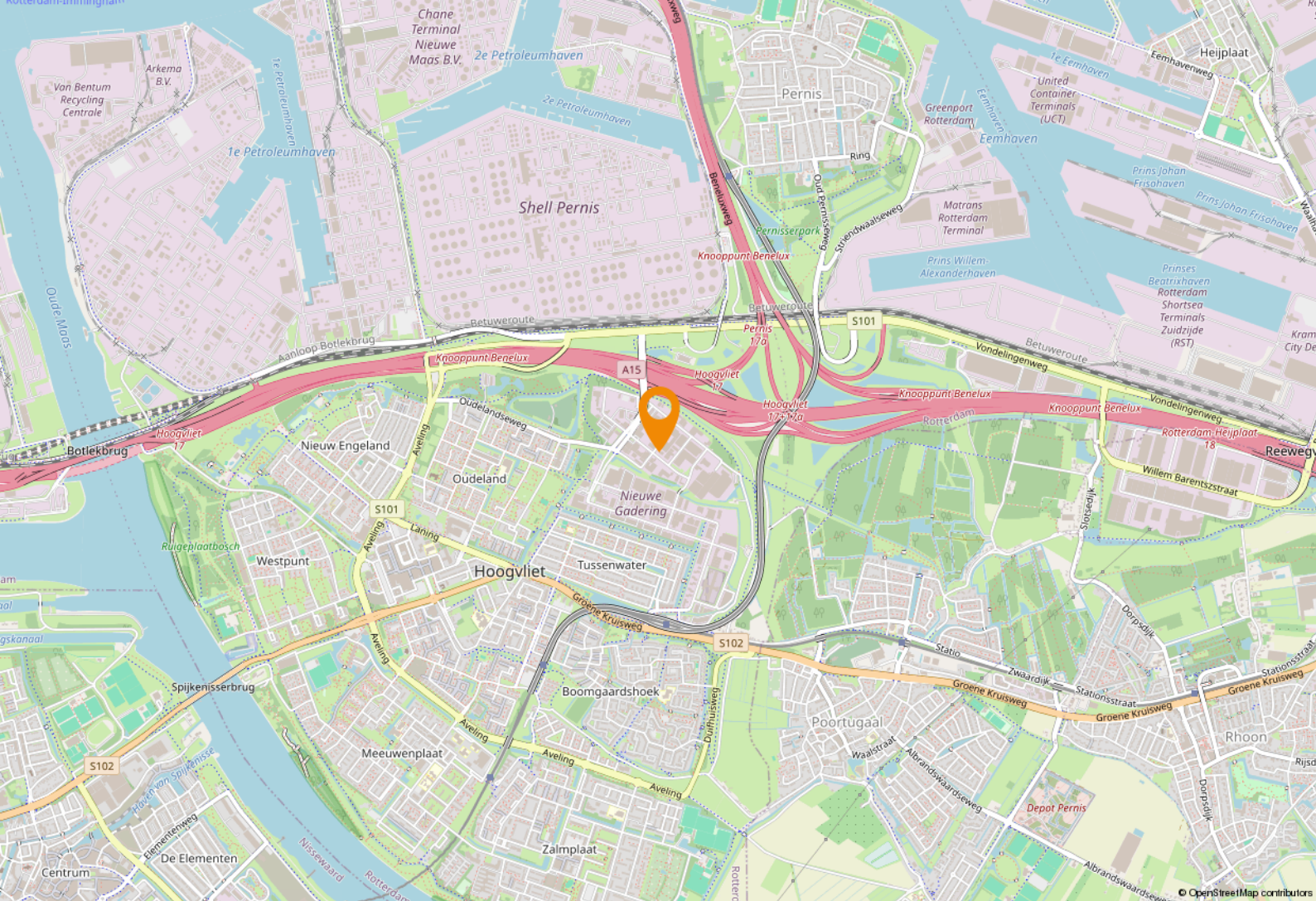
Het geheel bestaat uit twee kadastrale percelen die in erfpacht zijn uitgegeven door de gemeente Rotterdam. De canonverplichting is thans afgekocht. Meer informatie met betrekking tot het erfpachtrecht vindt u verderop deze verkoopbrochure.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hoogvliet, Sectie B, Nummer 2231 en 2365. De oppervlakte bedraagt ca. 840 m² en ca. 210 m².

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.



Locatie

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "de Gadering" in Hoogvliet, dit is een modern en strak ingericht bedrijventerrein. Bedrijvenpark Gadering is een industriegebied in Hoogvliet en is in de jaren '90 grotendeels bebouwd. Gadering wordt begrensd door de A15 in het noorden, bos valckesteyn in het oosten, de groene kruisweg en de wijk Tussenwater in het zuiden en de wijk Oudeland in het westen. Gadering heeft een directe aansluiting op de A15. Gadering ligt aan de zuidkant van Rotterdam, net onder de A15.

Bedrijventerrein Gadering bestaat eigenlijk uit twee delen: het iets oudere gedeelte Hoogvliet en het nieuwe Gadering. Het terrein werd oorspronkelijk aangelegd ter ondersteuning van de haven en de logistiek en is daarmee dan ook een echt industrieterrein. De netto oppervlakte bedraagt 45,6 hectare. Het is een gemengd bedrijventerrein voor bedrijven tot hindercategorie 4.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend te noemen middels de rijksweg A15 (Europoort-Gorinchem-Nijmegen) en nabij gelegen knooppunt Benelux (A15/A4). Per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, op slechts 3 minuten lopen ligt metrostation "Tussenwater".

Bestemmingsplan

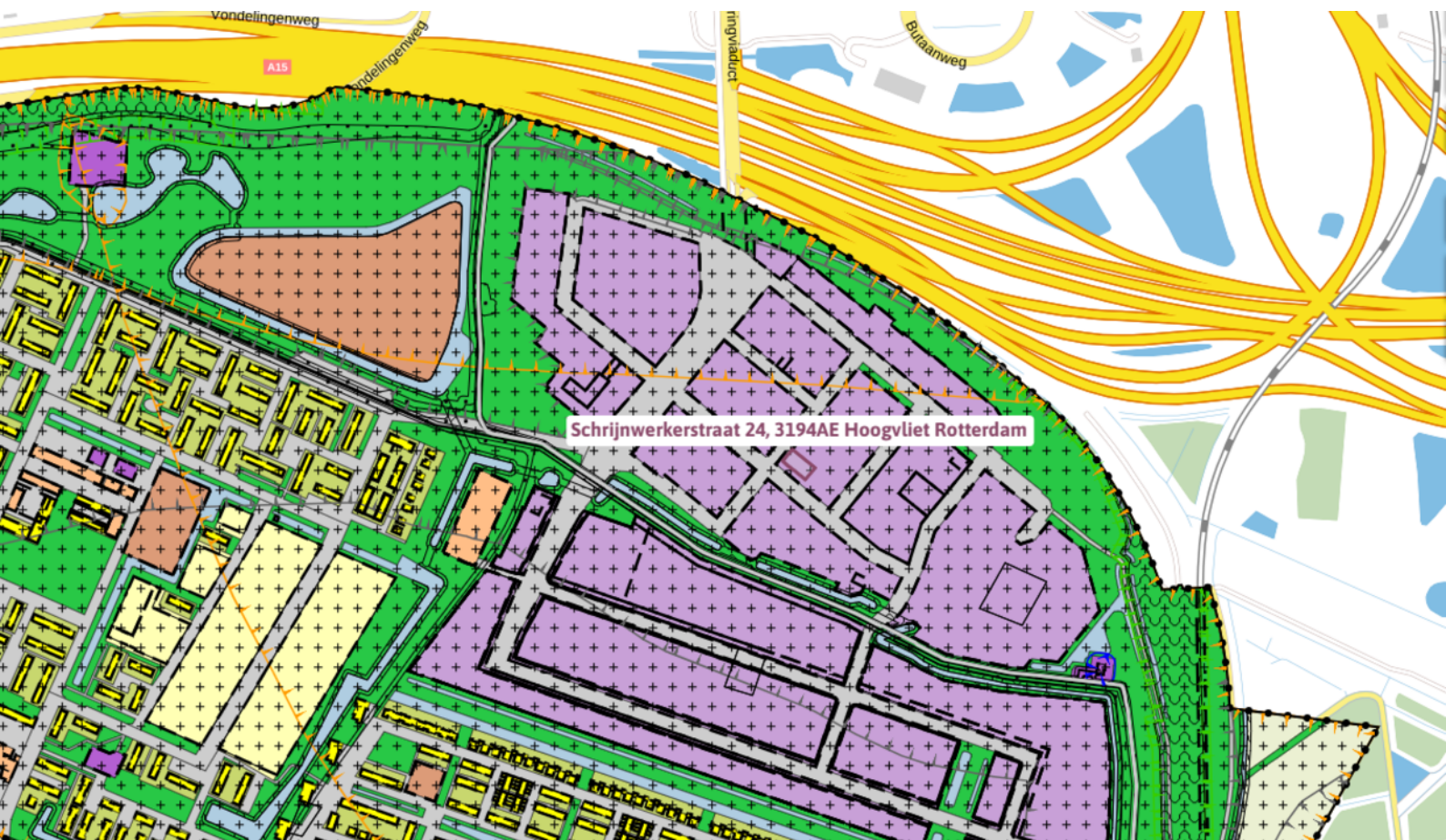
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Hoogvliet Noordoost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 oktober 2023.

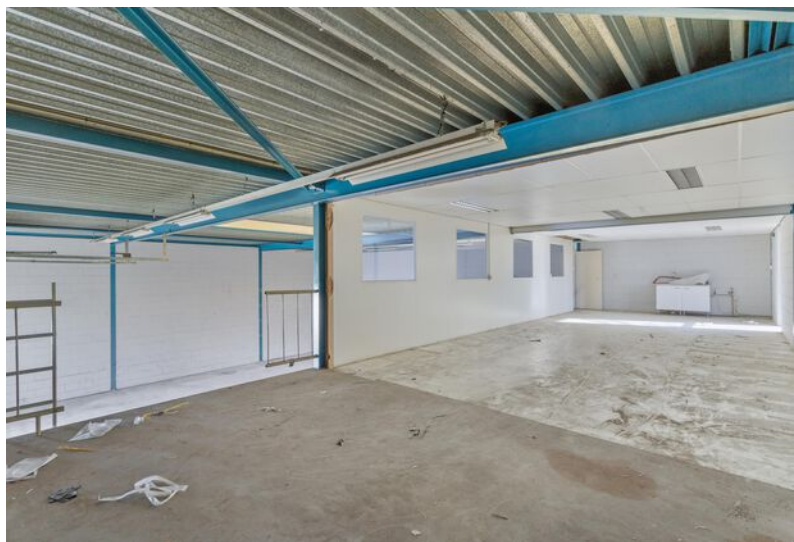
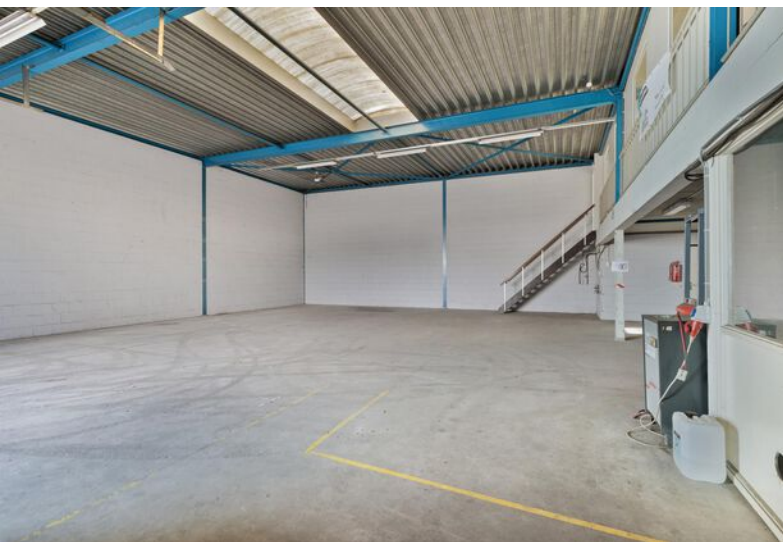
Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf tot en met categorie 4.2' met als nadere functie-aanduiding 'Waarde – Archeologie 3'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven t/m categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van maximaal 11.000 m²;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor een horecavestiging met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m².

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



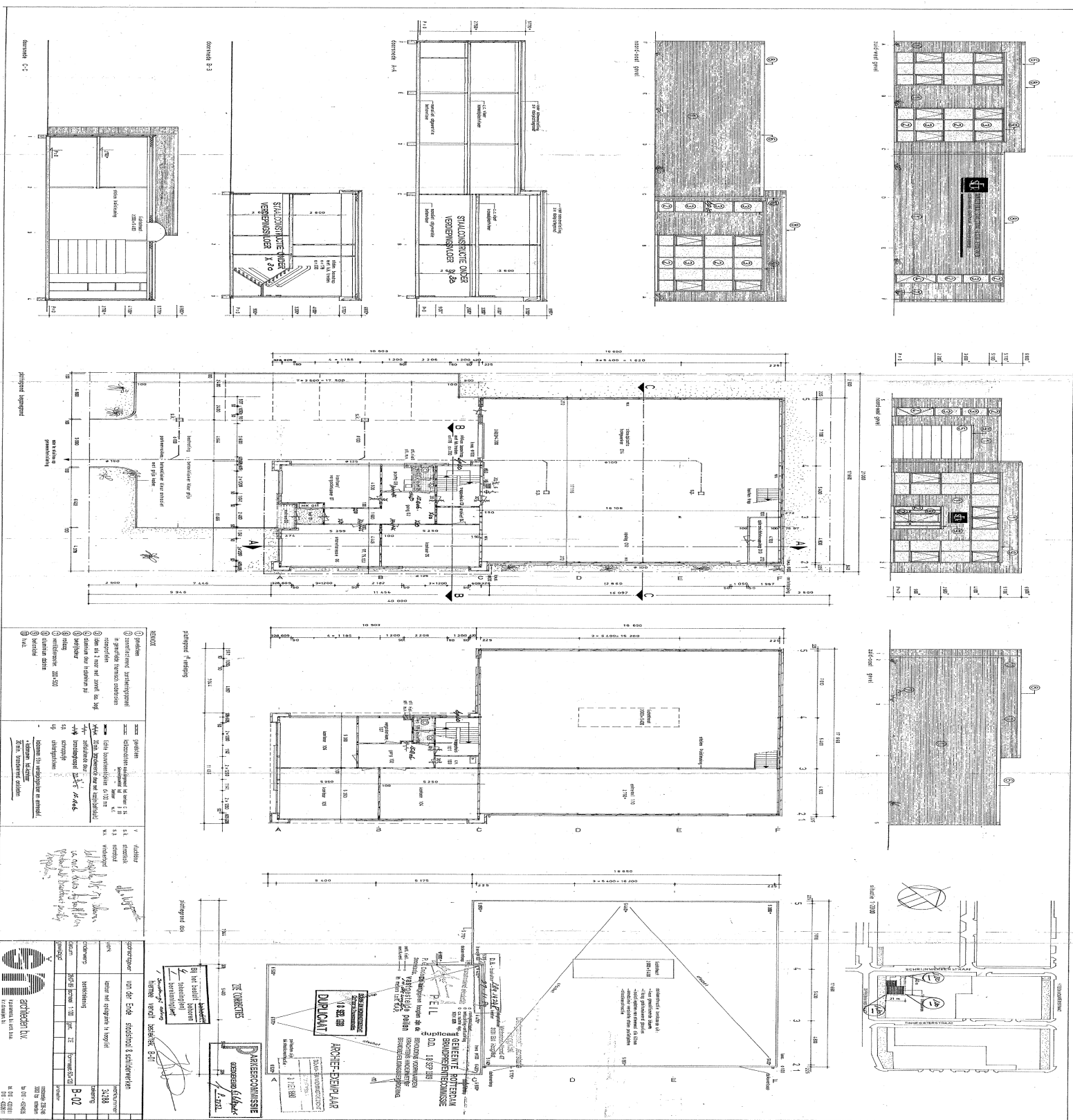








Plattegronden



Kadastrale kaart



Adres

Schrijnwerkerstraat 24

Gemeente

Hoogvliet

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3194 AE Hoogvliet Rotterdam

Sectie / Perceel

B / 2231 en 2365

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



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Nikita Gommers

Vastgoedadviseur
Industrial
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72

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



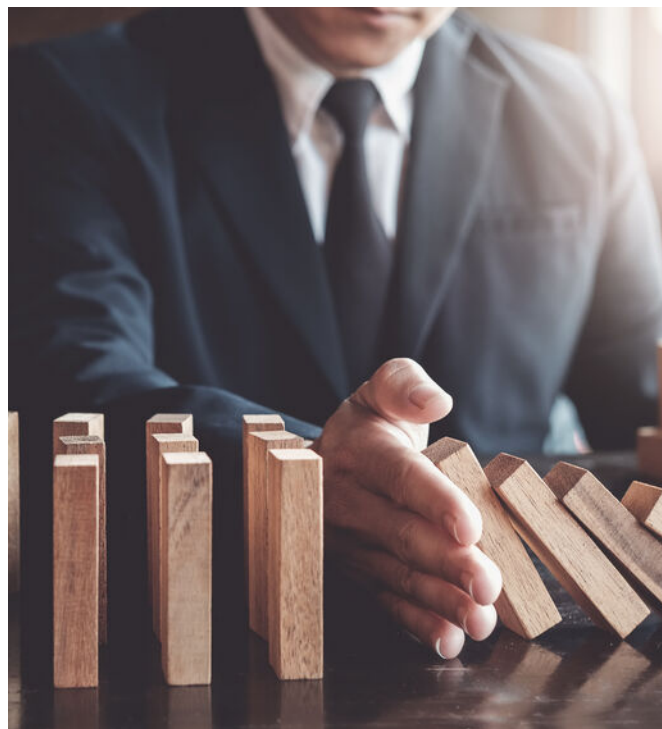
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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