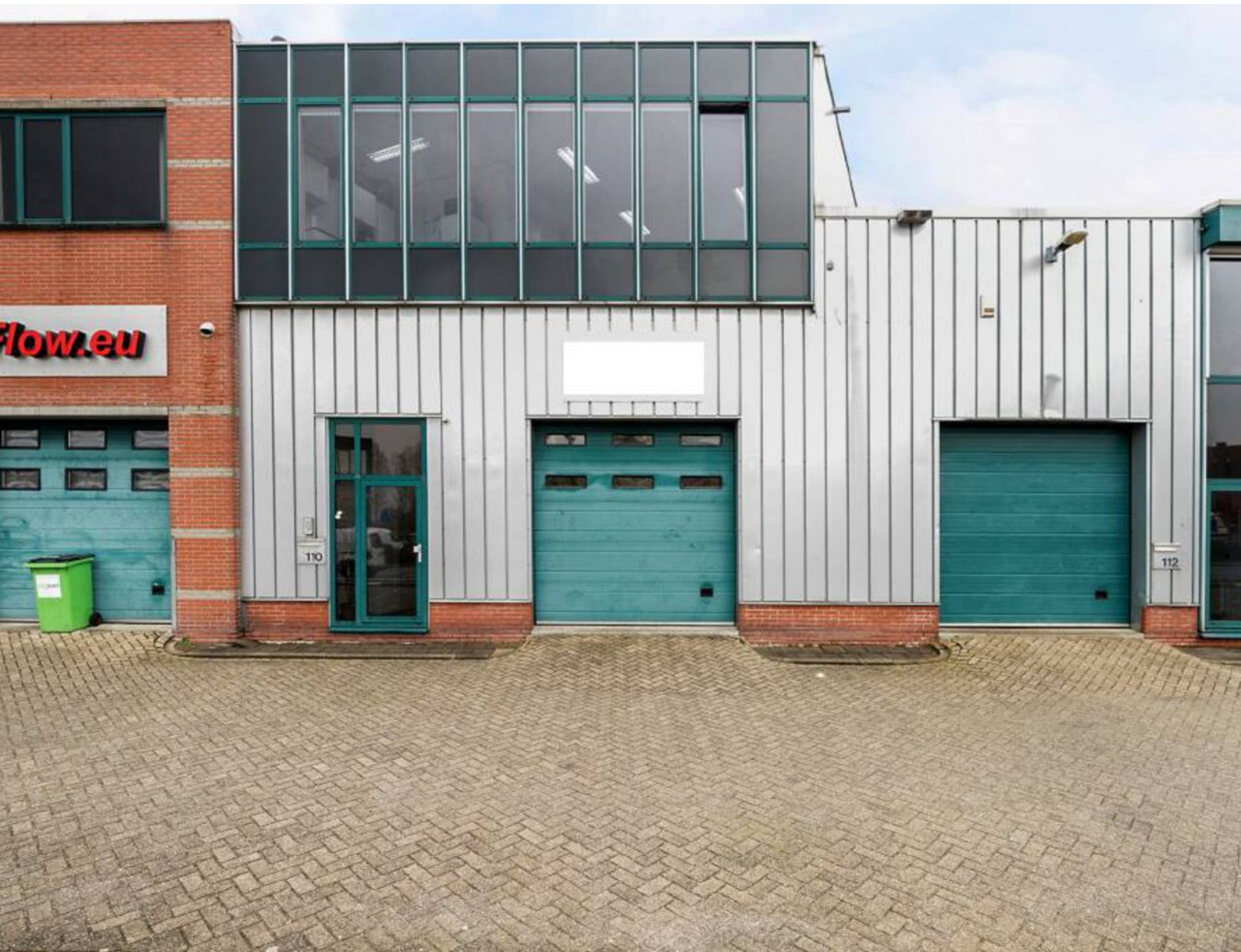


Kiotoweg 110 te (3047 BG) Rotterdam



Ca. 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 83 m<sup>2</sup> kantoorruimte,  
ca. 25 m<sup>2</sup> vergaderruimte en 5 parkeerplaatsen

**KOOPSOM € 369.500,00 kosten koper**

exclusief BTW

# Kenmerken

## Koopsom

€ 369.500,00 kosten koper, exclusief BTW

## BTW belast

Ja

## Parkeerplaats

5 parkeerplaatsen

## Datum van oplevering

In overleg

## Wijze van oplevering

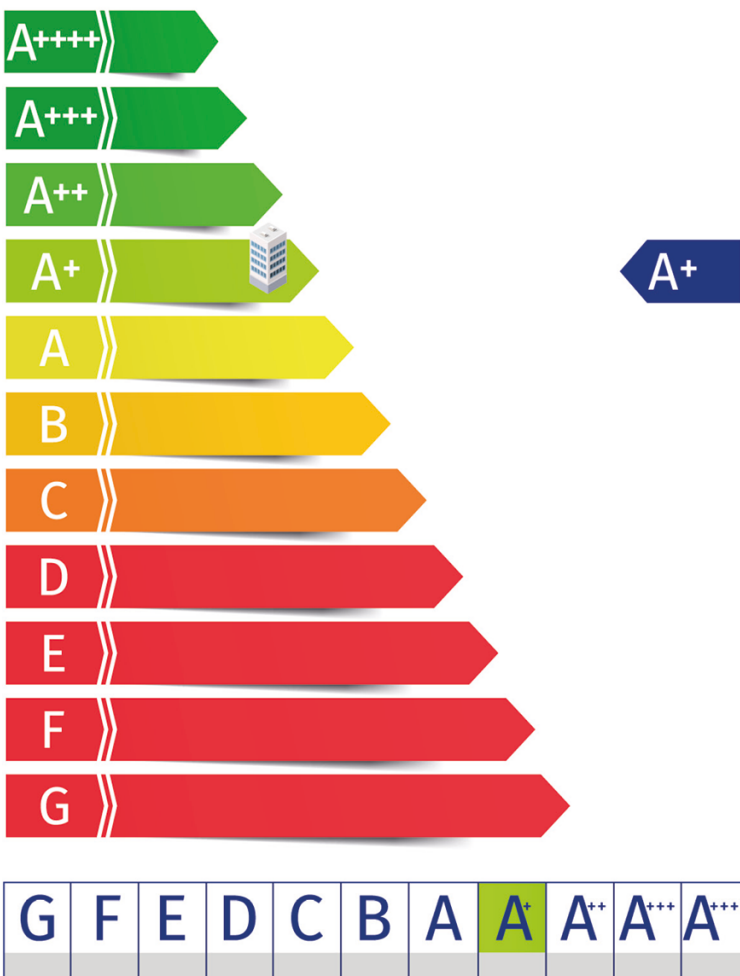
In huidige staat

## Zekerheidsstelling

10% bankgarantie of waarborgsom

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A+ en deze is geldig tot 17 februari 2031



# Indeling

Ca. 115 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Ca. 83 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
Ca. 25 m<sup>2</sup> vergaderruimte  
Ca. 5 m<sup>2</sup> archief  
5 parkeerplaatsen

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

- TL-verlichting;
- Warm water heater;
- Afgewerkte betonvloer;
- Vrije hoogte ca. 4,70 meter;
- Handmatig bedienbare overheaddeur ca. 3,05 meter breed en ca. 3,05 meter hoog;
- Brandblusvoorzieningen.

## Kantoorruimte

- Separate vergaderruimte;
- Glasvezel;
- Zonwering aan binnenzijde;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Te openen ramen;
- CV-radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Alarminstallatie;
- Wandkabelgoten;
- Serverkast.



# Omschrijving

## Algemeen

Functionele en een net uitzijnde bedrijfs-/kantoorruimte gelegen aan de Kiotoweg op het bedrijventerrein Noord-West te Rotterdam, in tegenstelling tot andere units heeft Kiotoweg 110 maar liefst vijf parkeerplaatsen.

## Kadastrale omschrijving

Het verkochte is bij het kadaster bekend als gemeente Overschie, sectie E, nummer 476, appartementsindex 21.  
5 parkeerplaatsen bij het kadaster bekend als gemeente Overschie, sectie E, nummers 85, 86, 87, 88, 89.

Datum uitgifte: 6 mei 1994

Duur erfpacht: 99 jaar

Einddatum: 5 mei 2093

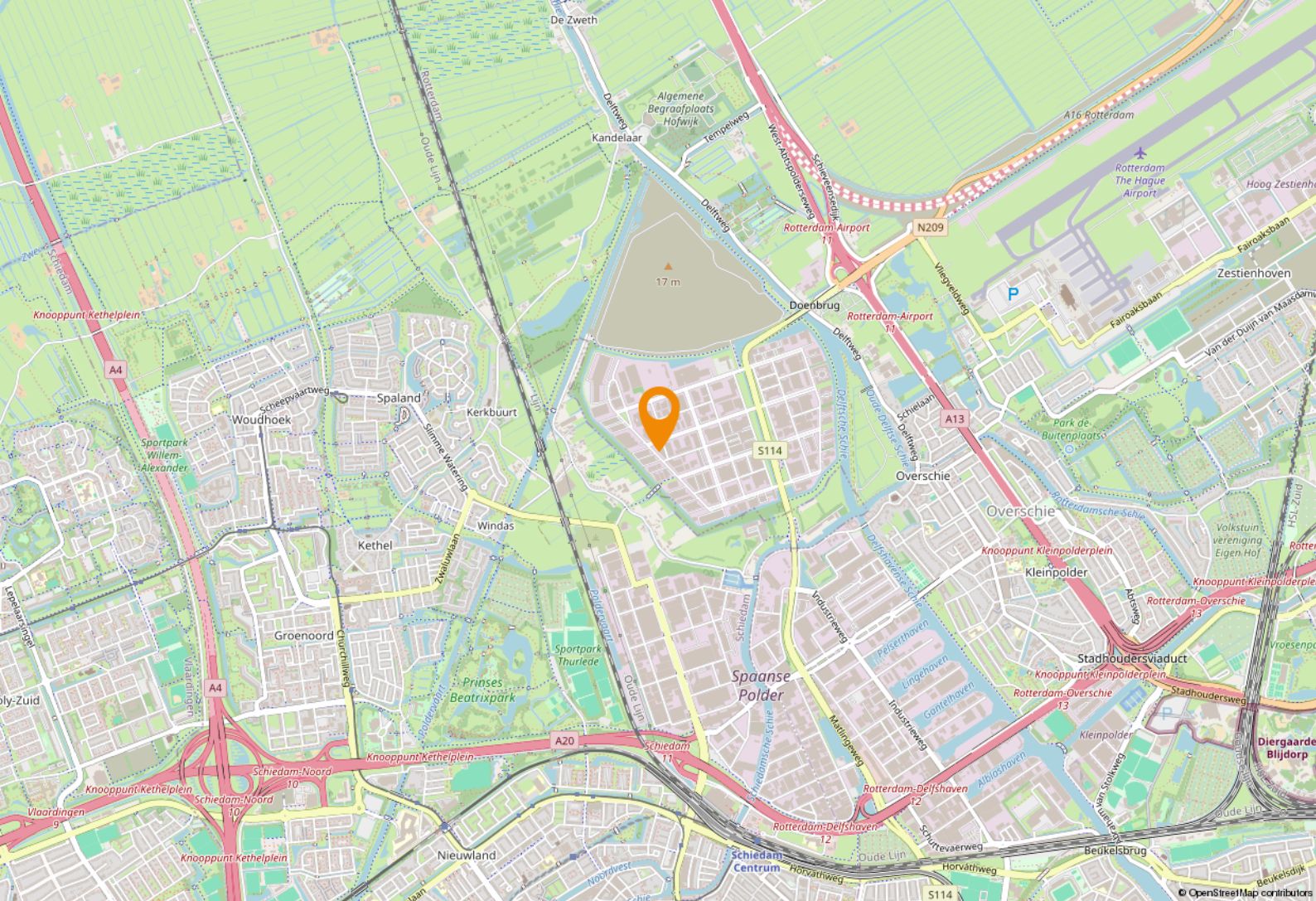
Afkoop van de canon tot: 5 mei 2044

## Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

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

Bedrijvenpark Noord-West, ligt tegenover Rotterdam-Airport. Het bedrijvenpark wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A-13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is er via bedrijvenpark Spaanse Polder een uitstekende verbinding met Rijksweg. Onlangs is de doorgetrokken A4 van Den Haag naar Rotterdam geopend. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

## Parkeren

5 parkeerplaatsen.

# Bestemmingsplan

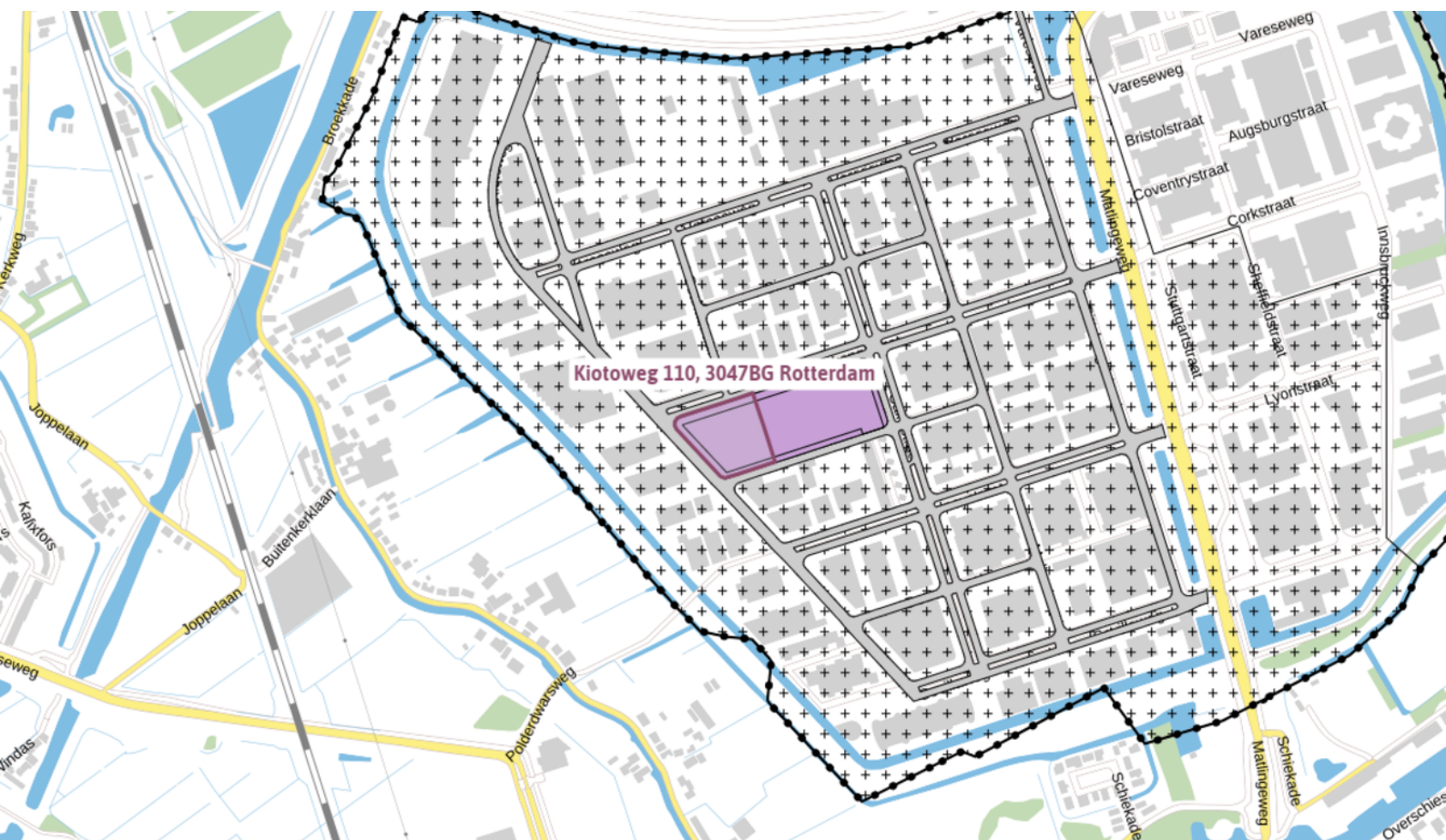
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013.

Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

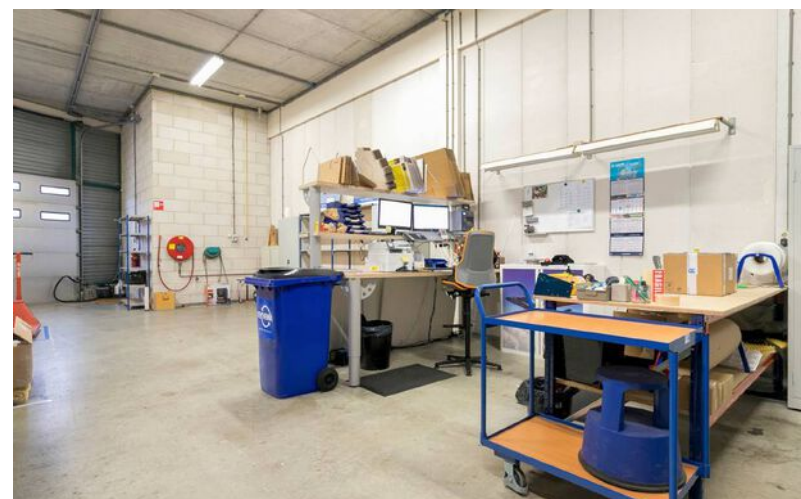
- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Mattingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

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



# Bestemmingsplan (vervolg)

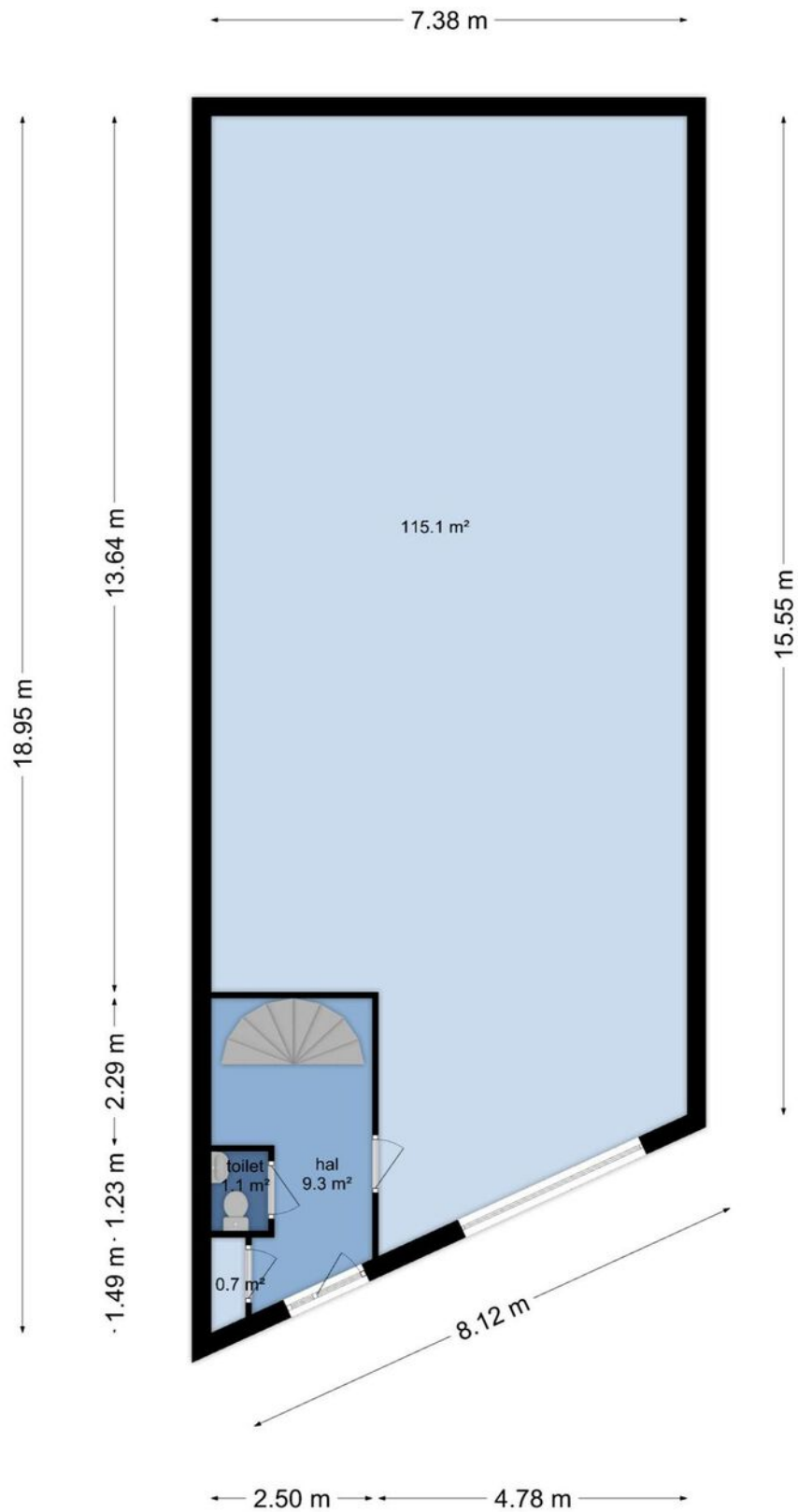
- d. ter plaatse van het gebied gelegen tussen het verlengde van de Innsbruckweg, het verlengde van de Corkstraat en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens een horecavestiging toegestaan (inclusief terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en 111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 85, is een kantoor toegestaan met een bvo van 5.022 m<sup>2</sup>;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 105-109 is een kantoor toegestaan met een bvo van 7.415 m<sup>2</sup>;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' is tevens een detailhandelvestiging toegestaan, op de volgende adressen: aan de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53 een detailhandelvestiging in autoaccessoires en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a een duikcentrum (o.a. een detailhandelvestiging in duikbenodigdheden, duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg 42 een detailhandelvestiging in wielen en banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een antenne-installatie toegestaan;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1', Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.



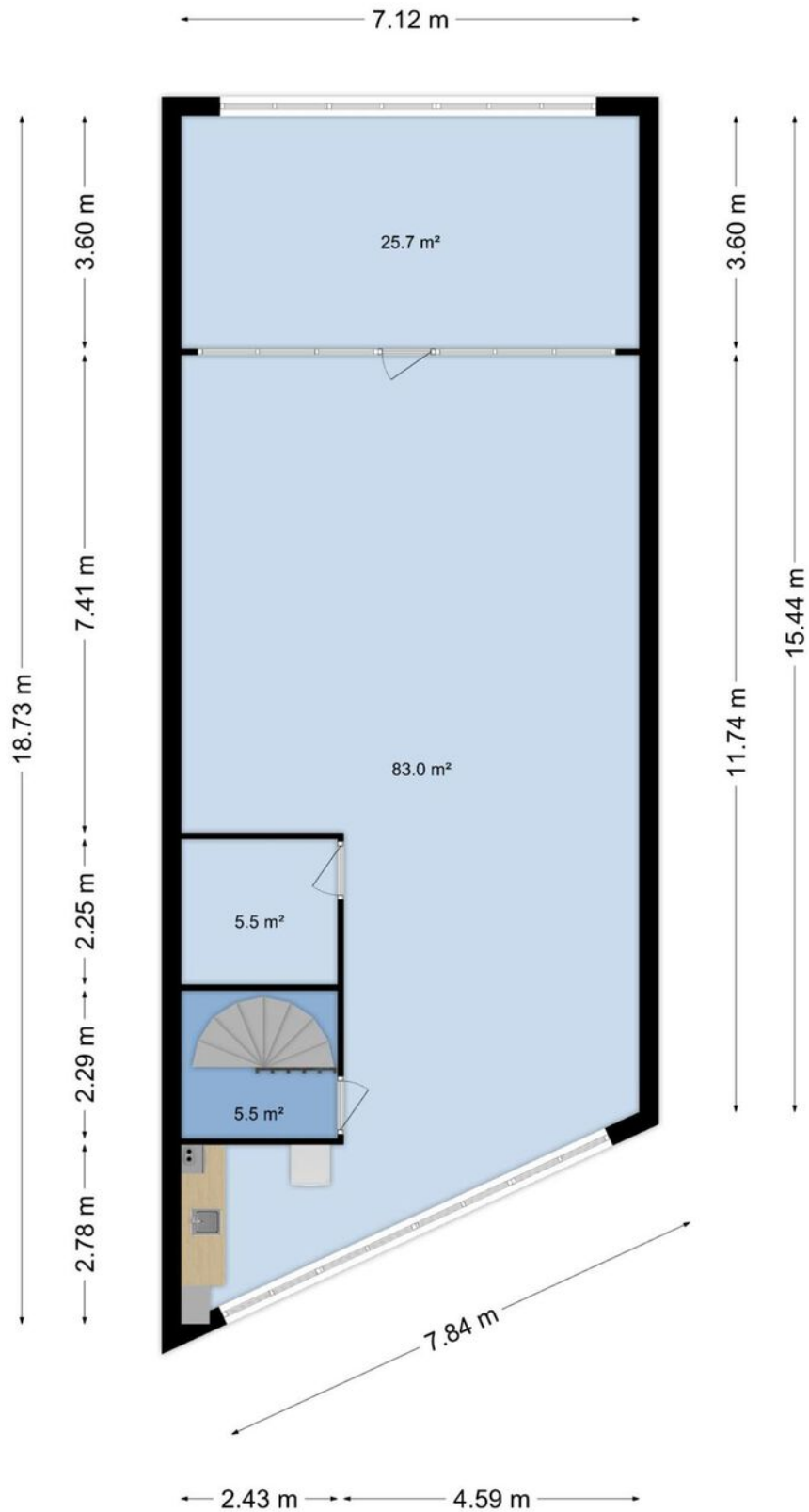




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Kiotoweg 110

## Gemeente

Overschie

## Soort

Erfpacht

## Postcode / Plaats

3047 BG Rotterdam

## Sectie / Perceel

E / 476

## Appartementsindex

21

# 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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**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



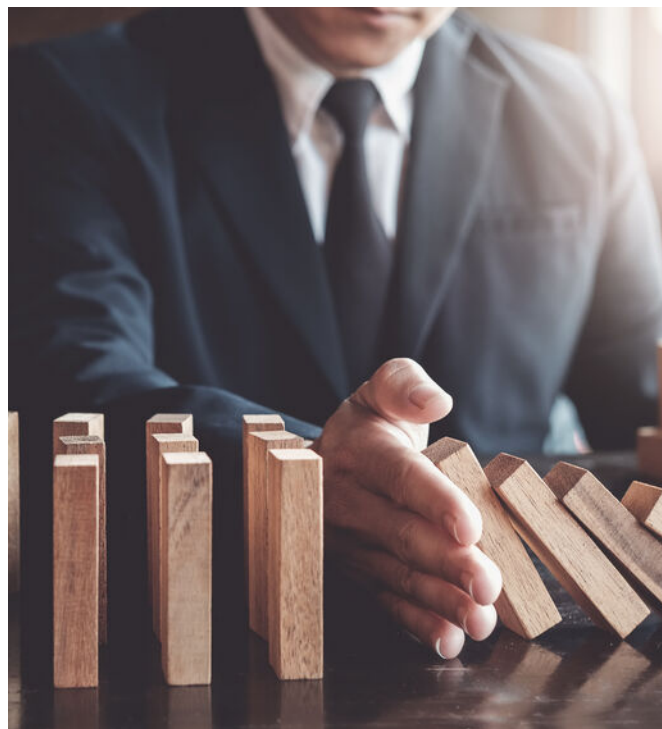
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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](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 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