

Hekendorpstraat 54
3079 DX Rotterdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte op bedrijventerrein Hordijk-Oost

Hekendorpstraat 54 | Rotterdam

Functionele bedrijfsruimte met in pandig kantoor gelegen op bedrijventerrein Hordijk-Oost te Rotterdam. De bedrijfsruimte is in totaal ca. 93 m² groot, waarvan ca. 24 m² in pandig kantoor dat ter overname wordt aangeboden. Het pand wordt 'as is' te huur aangeboden.

Locatie:

Bedrijventerrein Hordijk-Oost in Rotterdam ligt in het oostelijke deel van de stad, in de wijk Feijenoord, en is bereikbaar via de IJsselmondse Randweg alsmede de rijkswegen A15 en A16. Het NS-station Rotterdam Lombardijen ligt op enkele minuten afstand. Cafetaria-lunchroom Hordijk, KFC Reijerwaard en McDonalds Reijerwaard zijn op loopafstand. Verder mogelijkheden voor lunchen, dineren en overnacht bij Van der Valk Ridderkerk.

Afmetingen:

Ca. 93 m² bedrijfsruimte.

Bestemming:

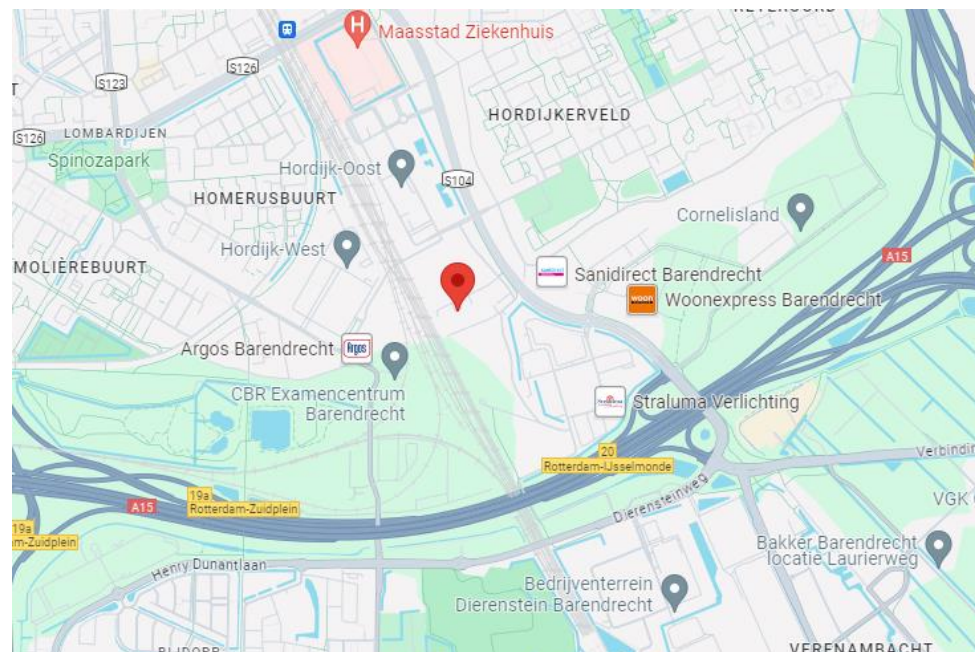
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2, detailhandel niet toegestaan.

Bouwjaar:

1996 (Bron-Bag-viewer).

Kadaster:

Gemeente IJsselmonde, sectie E, nummer 2765 gedeeltelijk.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel bestaande uit prefab betonelementen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en ISRA-punt; de gasmeter is verwijderd;
- brandslanghaspel (in oktober 2024 te keuren);
- in het voorterrein is een glasvezelspriet aanwezig.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 3,83 meter;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 2,95 meter breed en ca. 3,50 meter hoog;
- géén verwarming;
- ledverlichting;
- in pandig kantoor met systeemplafond, ledverlichting, pantry en toiletruimte ter overname.

Bijzonderheden:

- rookverbod;
- verbod huisdieren;
- buitenterrein alleen tijdelijk te gebruiken voor (vracht)auto's en busjes;
- voorbehoud verhuur toestemming gemeente Rotterdam.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 1.050,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 46,50 exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit middels automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2025, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

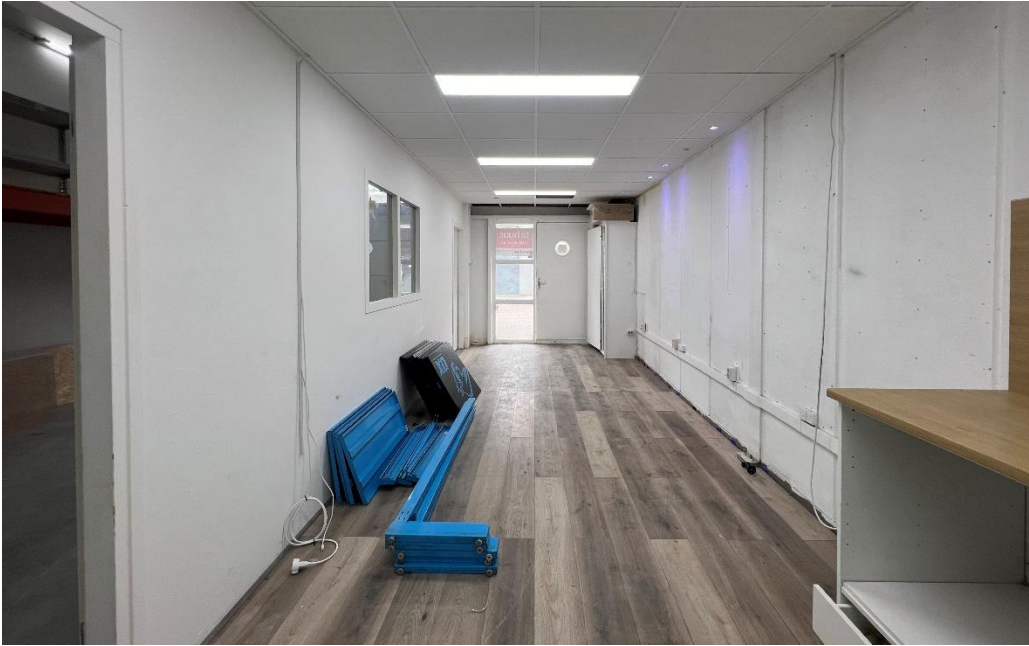
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.



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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.