

# Rotterdam

Benno Premsestraat 72 en 74



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



**te>huur**

Huurprijs:  
€ 1.050,- per maand

# Jouw>

## Bedrijfsmakelaar>

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Register Makelaar - Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



# Omschrijving

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte in nieuwbouwproject Zwart-Wit

In het eerste kwartaal van 2025 wordt op bedrijvenpark Rotterdam-Nesselande het hoogwaardige nieuwbouwproject Zwart-Wit opgeleverd. Dit moderne en duurzame bedrijfsverzamelgebouw is ontworpen door architect Tjeerd de Jong en bevindt zich in een groene omgeving, nabij het Oude Dorp van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het complex is ruim opgezet en ligt aan de Benno Prenselastraat, met aan de achterzijde groen en water.

Beschikbare units & huurprijzen

Er zijn 2 huurmogelijkheden, afhankelijk van de gewenste oppervlakte:

Optie 1:

Oppervlakte: 46 m<sup>2</sup> (incl. 12 m<sup>2</sup> vide)

Afmetingen: 6,46 m diep x 5,20 m breed

Huurprijs: € 1.050,- per maand (excl. BTW en servicekosten)

Optie 2:

Oppervlakte: 92 m<sup>2</sup> (incl. twee vides van elk 12 m<sup>2</sup>)

Afmetingen: 6,46 m diep x 10,60 m breed

Huurprijs: € 2.100,- per maand (excl. BTW en servicekosten)

Alle afmetingen zijn netto verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).



# Omschrijving

## Opleveringsniveau (casco)

De units worden casco opgeleverd, inclusief:

Vloerbelasting: Begane grond tot 1.000 kg/m<sup>2</sup>, verdiepingvloer tot 500 kg/m<sup>2</sup>

Scheidingswanden: Kalkzandsteen (214 mm)

Toegang: Aluminium kozijnen en deuren met isolerende beglazing

Dak: Geïsoleerd betonnen dak met bitumineuze dakbedekking

Aansluitingen: Meterkast met water, elektra en glasvezelvoorziening

Voorzieningen: Toiletaansluiting onder de trap

Plafondhoogte: Minimaal 2,60 meter op zowel begane grond als verdieping

De units kunnen in overleg turn-key worden opgeleverd, inclusief vloer- en wandafwerking, toilet, keuken en verwarming.

## Locatie & bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Rotterdam-Nesseland is een duurzaam en modern opgezet terrein met hoogwaardige buitenruimte. Het complex ligt op loopafstand van sport- en winkelvoorzieningen bij de Zevenhuizerplas en biedt een prettige werkomgeving met veel groen en water. Het Oude Dorp van Nieuwerkerk met diverse horecagelegenheden is dichtbij, ideaal voor zakelijke lunches of een drankje na werktijd.

## Huurvoorwaarden

Huurtermijn: In overleg

Servicekosten: ca. € 100,- per maand excl. BTW per unit (nader vast te stellen)

Parkeren: Elke unit beschikt over een eigen parkeerplaats + extra openbare parkeergelegenheid

Huurgarantie: Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur incl. BTW en servicekosten

Jaarlijkse indexering: Op basis van consumentenprijsindex (CPI, 2015 = 100)

Bestemming: Bedrijven t/m categorie 2; maximaal 50% van de ruimte mag als kantoor worden gebruikt

Omzetbelasting: Huurder dient het gehuurde voor minimaal 90% te gebruiken voor met BTW belaste prestaties

Beschikbaarheid & oplevering: De verwachte oplevering is begin juni 2025, in overleg.

## Meer informatie & bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een van de units of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.



# Kenmerken



Oppervlakte  
**46 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2024**



Parkeerplaatsen  
**1**

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte optie 1

46 m<sup>2</sup>

Oppervlakte optie 2

92 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte

3 cm

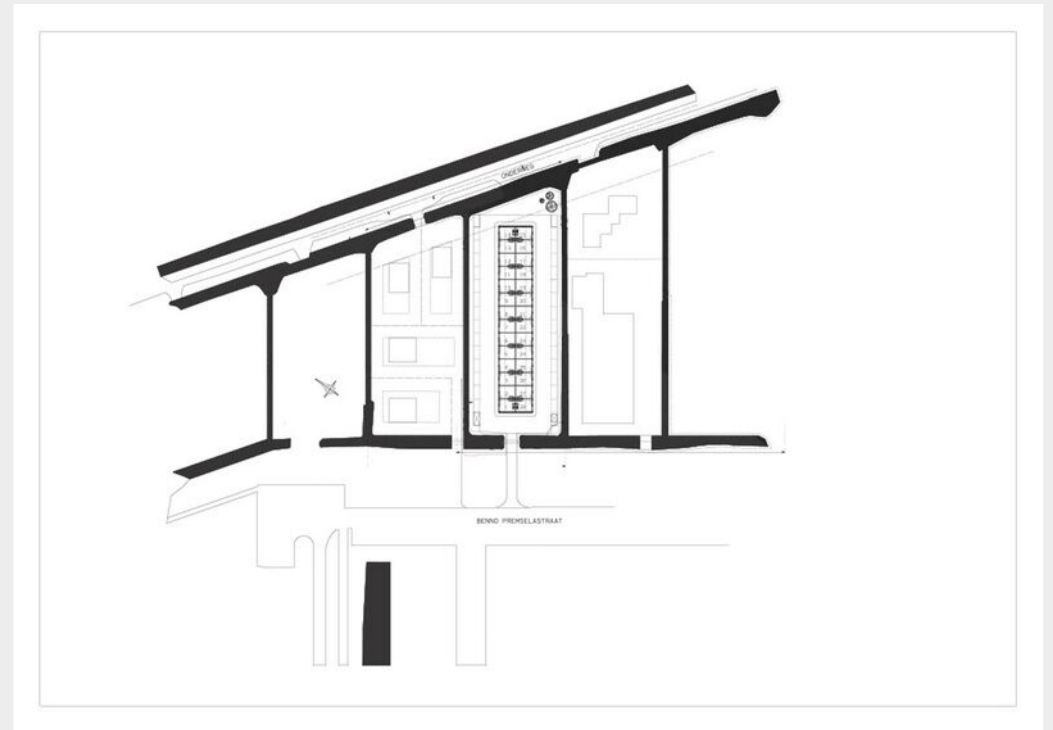
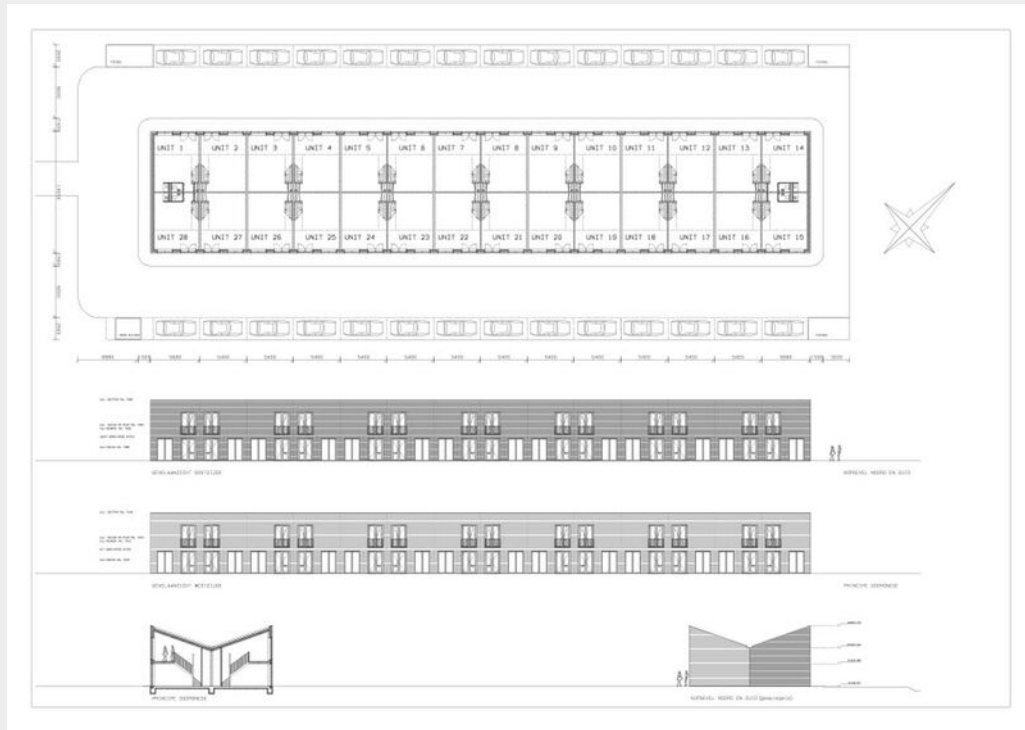
Vloerbelasting

1000 kg /m<sup>2</sup>



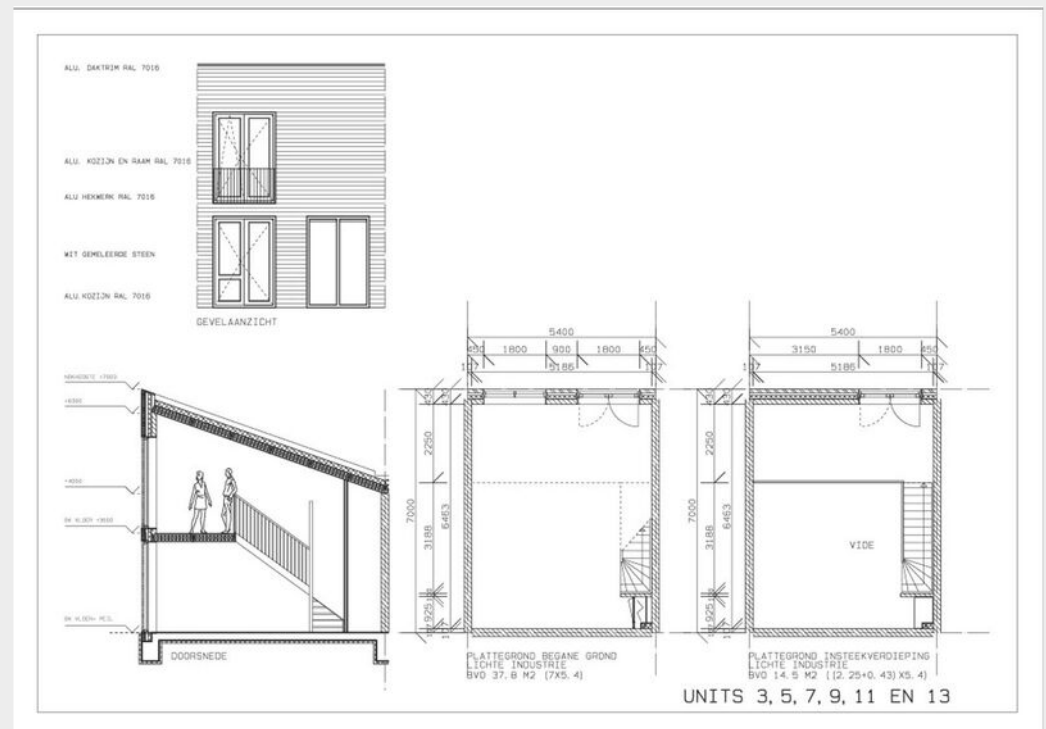
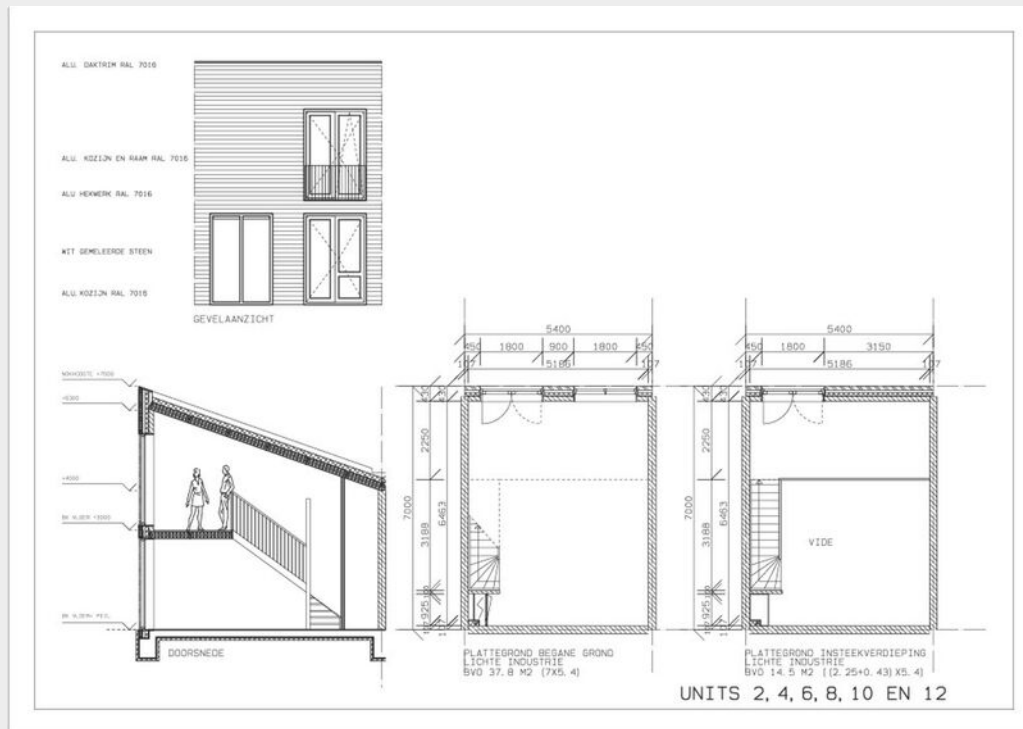


# Plattegrond

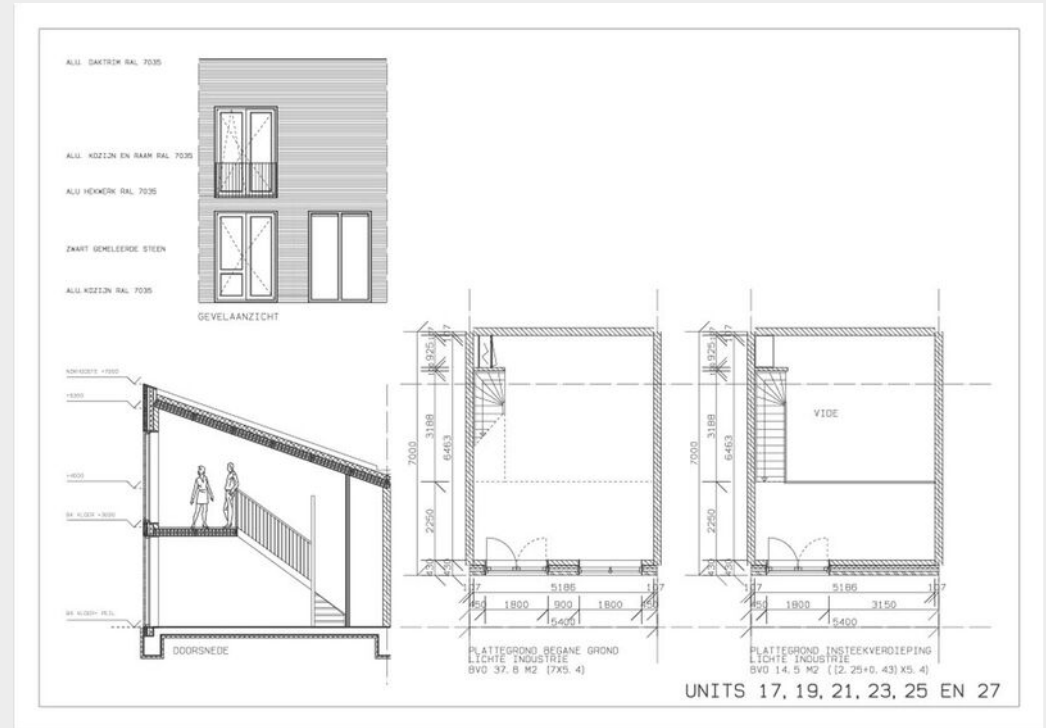




# Plattegrond



# Plattegrond





**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>**  
**Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
010 414 76 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

010 414 76 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven/

# Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

# Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

010 414 76 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)

