

## Nikkelstraat 3-9 te (3067 GR) Rotterdam



Ca. 1.571 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 615 m<sup>2</sup> kantoor-/  
secundaire ruimte

Bedrijfsruimte: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
Kantoor-/secundaire ruimte: € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoor-/ secundaire ruimte: € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat. De bedrijfsruimte zal eveneens vrij van huur en gebruik opgeleverd worden, waarbij enkele thans ingebouwde kantoorruimtes nog verwijderd zullen worden.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Datum van oplevering

In overleg.

# Indeling

Ca. 323 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor-/secundaire ruimte op de begane grond;

Ca. 292 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoor-/secundaire ruimte op de eerste verdieping;

Ca. 1.571 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond.

Voormelde oppervlakten mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Het bedrijfsobject aan de Nikkelstraat 3 te Rotterdam kan worden gecombineerd met het bedrijfsobject aan de Aluminiumstraat 25 te Rotterdam, waardoor een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 3.398 m<sup>2</sup> beschikbaar is. Dit omvat circa 1.571 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 1.327 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Gasheater(s) in de bedrijfshal;
- Plafondventilators;
- 1 (één) elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4,7 m1 x ca. 4,5 m1);
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Verlichting middels TL armaturen;
- Krachtstroom;
- Brandblusmiddelen;
- Vluchtweg route aanduiding;
- Sprinkler-/brandmeldinstallatie;
- Vrije hoogte onder het spant ca. 6,20 meter;
- Toiletvoorzieningen;
- Lichtstraten.

## Kantoorruimte

- Diverse ruimtes zijn voorzien van airco units;
- Mechanische ventilatie;
- Aluminium kozijnen met te openen ramen;
- Wand en kolom kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Systeemplafond voorzien van bandrasters met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Sprinkler-/brandmeldinstallatie.





## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is het representatieve en multifunctionele bedrijfsobject gelegen aan de Nikkelstraat op bedrijventerrein 'Prins Alexander'. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en kantoor-/secundaire ruimte verdeeld over twee verdiepingen.

De locatie biedt een veelzijdige combinatie van kantoor-, secundaire en bedrijfsruimtes, waardoor het object uitermate geschikt is voor diverse zakelijke toepassingen, zoals logistieke, educatieve en commerciële doeleinden. Met een royale bedrijfsruimte van circa 1.571 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag en distributie, en diverse flexibel in te delen kantoor- en secundaire ruimtes, kan het volledig worden afgestemd op de wensen van de gebruiker.

Het bedrijfsobject aan de Nikkelstraat 3 - 9 te Rotterdam kan worden gecombineerd met het bedrijfsobject aan de Aluminiumstraat 25, waardoor een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 3.398 m<sup>2</sup> beschikbaar is. Dit omvat circa 1.571 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 1.327 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 7172, groot ca. 11.510 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

### Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 95,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoorruimte: € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.



# Vervolg omschrijving

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen per maand vooruit te worden voldaan middels automatische incasso.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

De kantoorruimte zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat. De bedrijfsruimte zal eveneens vrij van huur en gebruik opgeleverd worden, waarbij enkele thans ingebouwde kantoorruimtes nog verwijderd zullen worden.

## Energielabel

Het object heeft thans geen energielabel.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

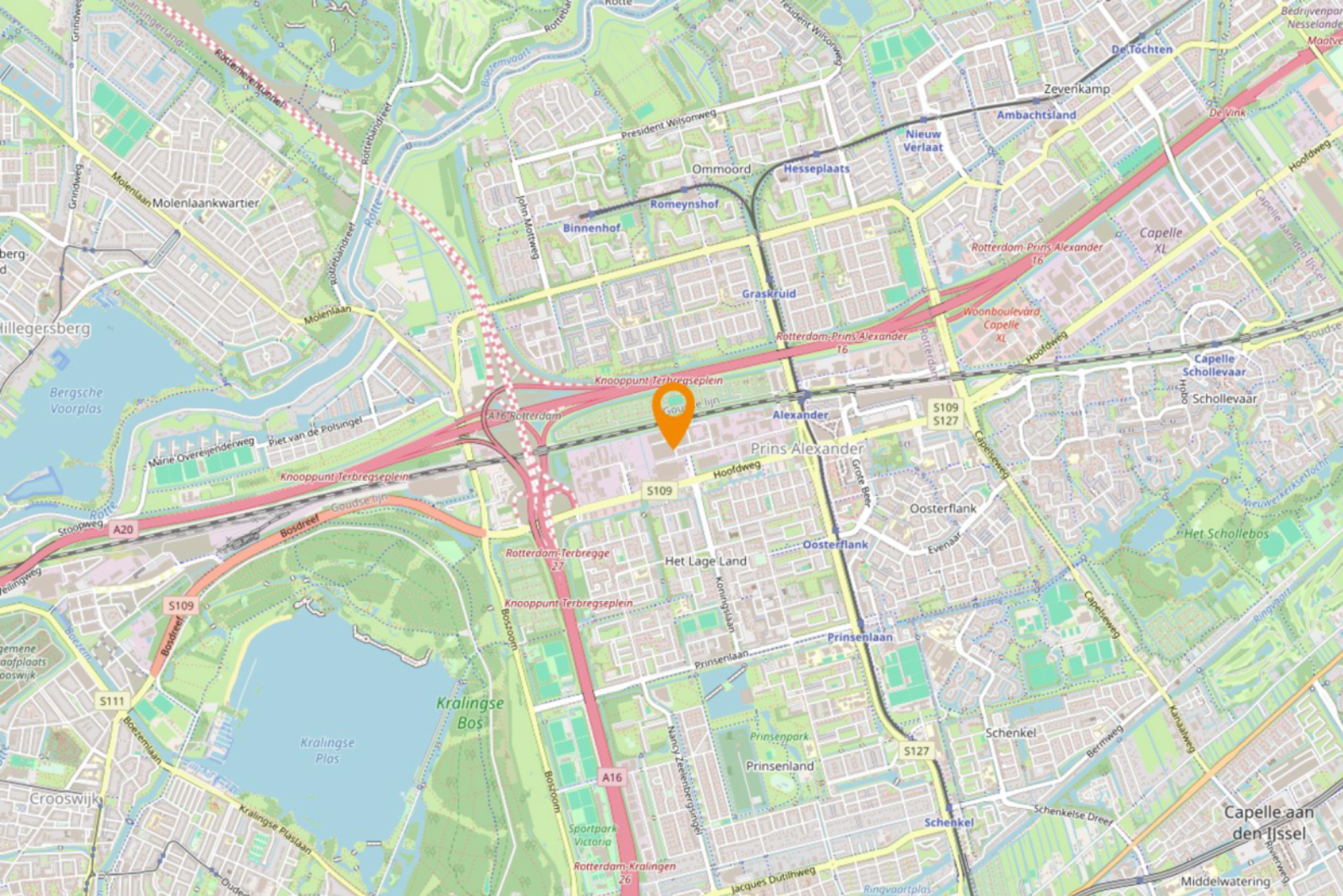
## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen. Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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

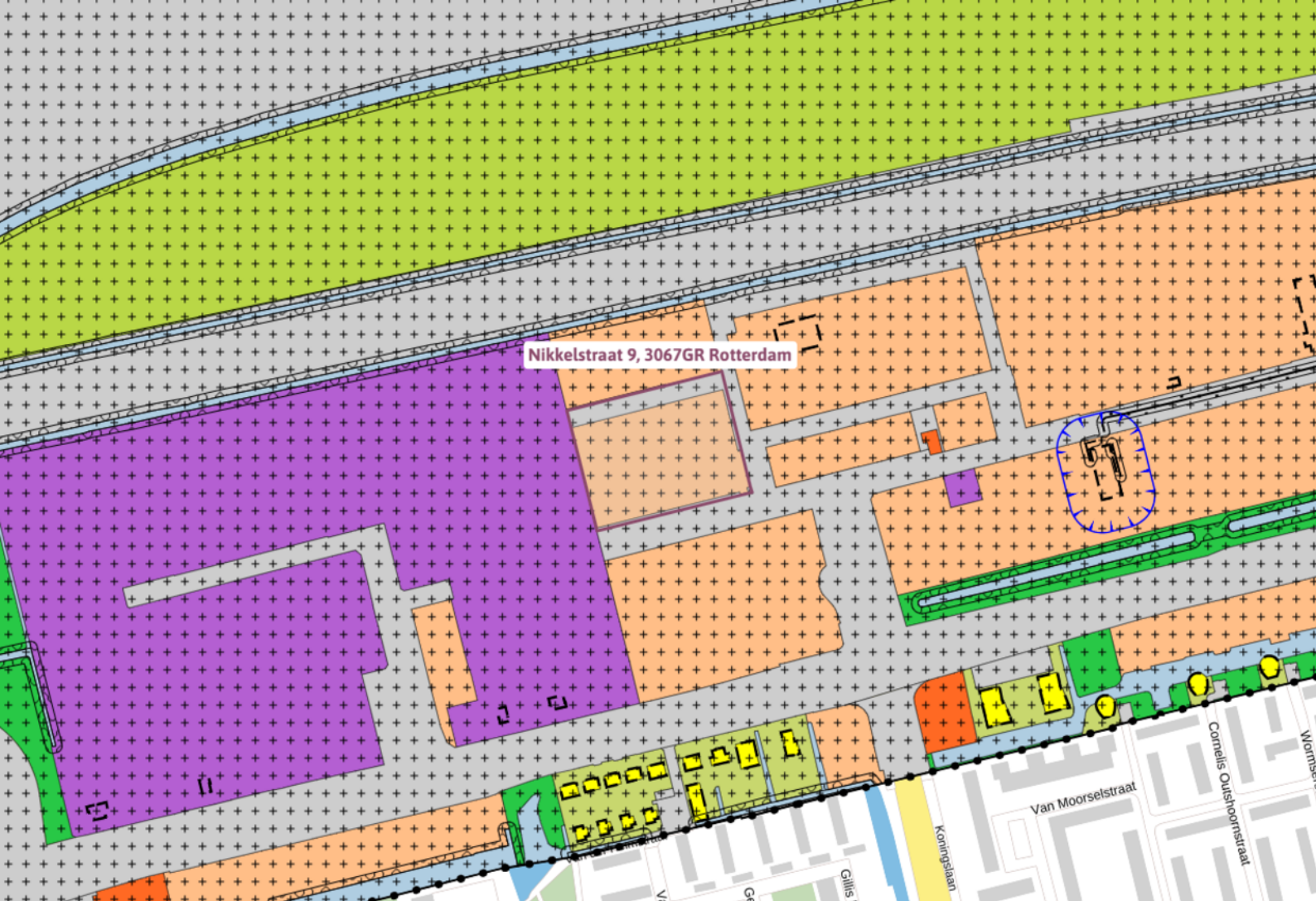
Dit object is gunstig gelegen in een bedrijvige en goed bereikbare omgeving in Rotterdam-Oost. De ligging nabij de snelwegen A16 en A20 maakt het eenvoudig bereikbaar. Op slechts 10 minuten loopafstand is bus-, metro- en treinstation Rotterdam-Alexander gelegen.

## Parkeren

Er kan gratis worden geparkeerd op de openbare weg.

Daarnaast zijn er parkeerplaatsen te huur in de parkeergarage tegenover het complex. De huurprijs hiervan bedraagt € 610,00 (excl. BTW) per jaar per parkeerplaats. Momenteel zijn er circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar.





## Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Rotterdam, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Alexanderknoop' van de gemeente Rotterdam, vastgesteld op 22 november 2017.

Op grond van artikel 12 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- c. kantoren, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 20.000 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel in Volumineuze goederen;

f. bouwmarkten, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 4.900 m<sup>2</sup>;

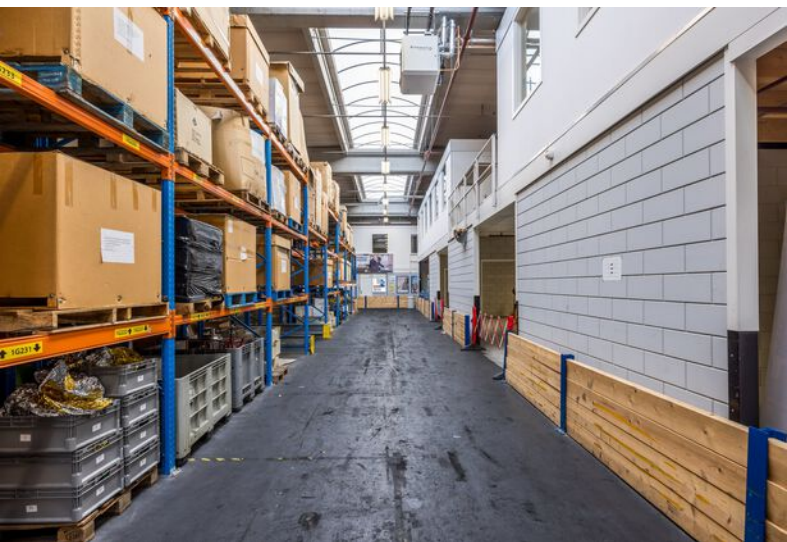
g. maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1.25 van deze regels, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 10.000 m<sup>2</sup>.

Specifieke gebruiksregels:

- Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de Bijlage 1 Bedrijvenlijst behorende bij deze regels zijn toegestaan, met uitzondering van autosloperijen;
- Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum april 2025 via de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl).











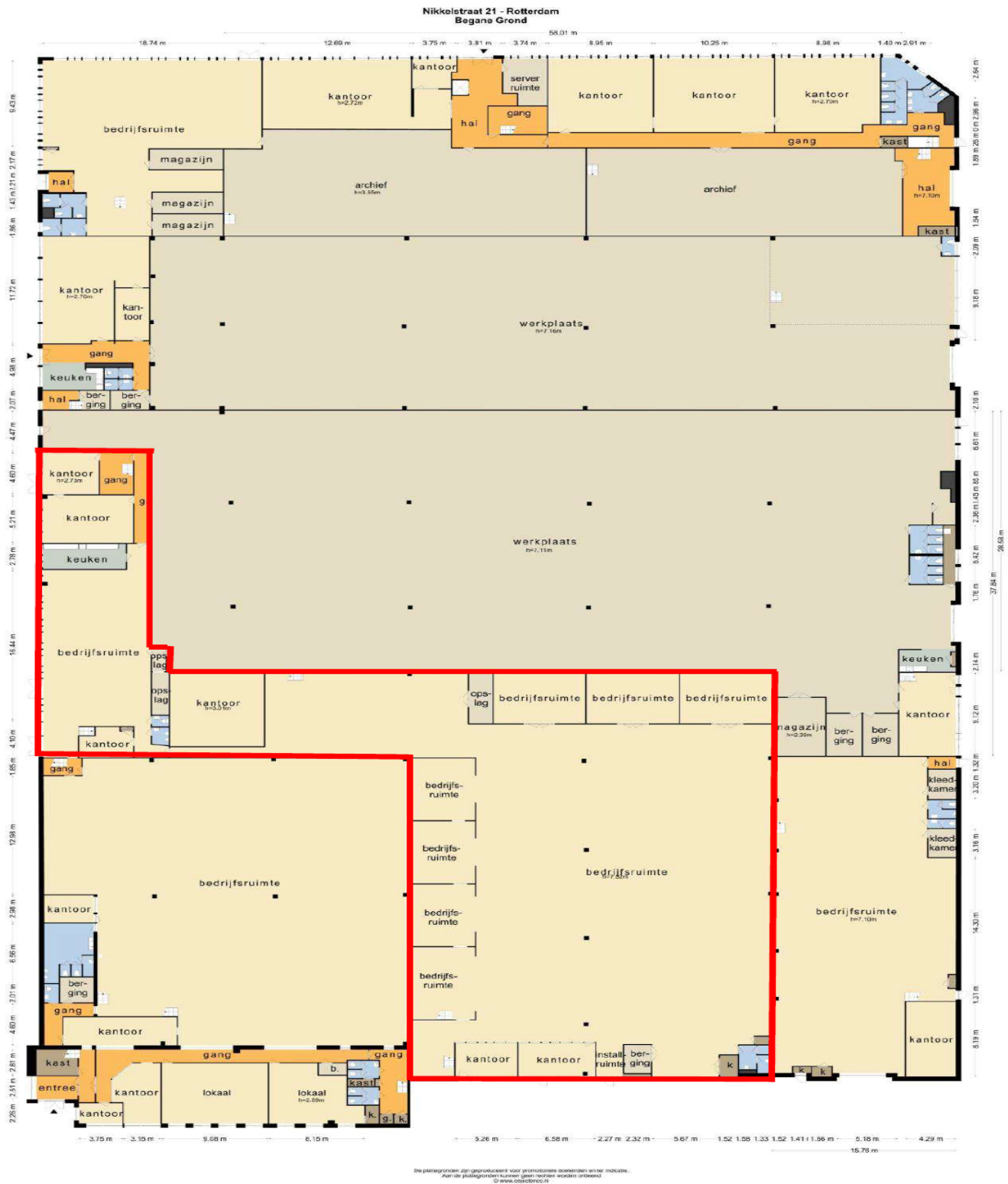




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond begane grond

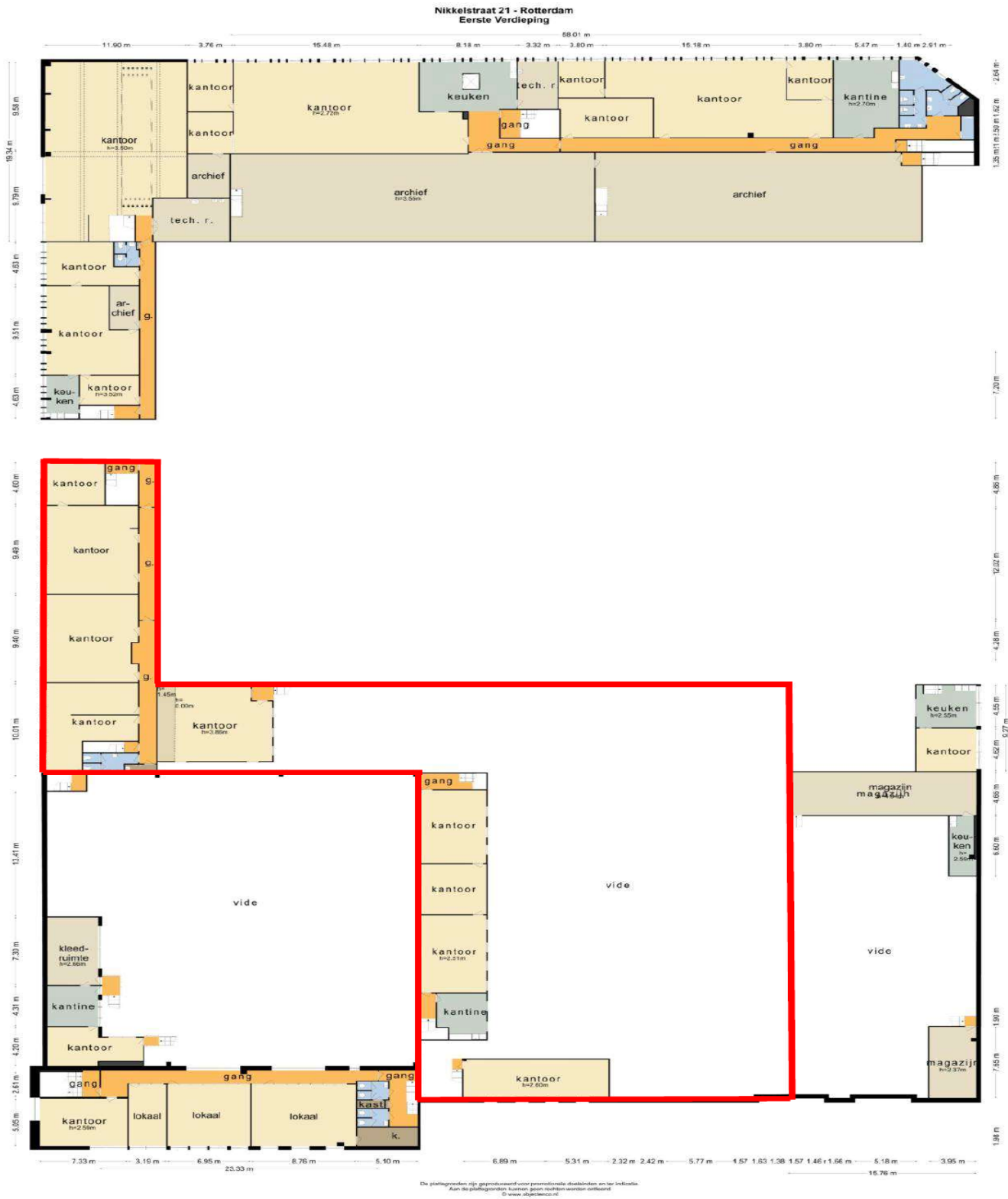




# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond eerste verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Nikkelstraat 3-9

## Gemeente

Hillegersberg

## Postcode / Plaats

3067 GR Rotterdam

## Sectie / Perceel

C / 7172



# 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



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**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

# 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](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

# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).