

Rotterdam

Gouderakstraat 49



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>koop>

Koopsom
v.a. € 259.000,- v.o.n.

Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio 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.



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61

fjhordijk@vanherk.nl



Omschrijving

Algemeen:

Op het Industrierrein 'Hordijk' wordt een bedrijfsverzamelcomplex "Business Hub De Vinder I" bestaande uit 6 geschakelde bedrijfs-/opslagunits gerealiseerd. Deze zijn ideaal voor eigen gebruik (ZZP'er of MKB'er), maar ook als belegging. De bedrijfsunits hebben een oppervlakte van totaal circa 130 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Het is mogelijk om units te koppelen. Standaard zijn de units voorzien van een overheaddeur, separate toegangsdeur en verdiepingvloer. De units zijn multifunctioneel, flexibel in te delen en perfect geschikt als zijnde werkplaats en opslagruimte.

Eigendom:

De bedrijfsunits worden gebouwd op erfpachtgrond. De erfpacht loopt eeuwigdurend door en er geldt een blijvende verplichting tot het betalen van canon.

Bereikbaarheid:

Het complex is gelegen op het industrierrein 'Hordijk' te Rotterdam-IJsselmonde, direct nabij de A15, Rotterdam-Europoort, met goede aansluitingen op de A29 en A16. Hierdoor zijn zowel de regio alsmede het centrum van Rotterdam uitstekend bereikbaar

Parkeren:

Elke bedrijfsunit beschikt over 1 eigen exclusieve parkeerplaats.

Oppervlakte en koopsommen:

- Unit 1: 133 m² € 274.000,--
- Unit 2: 130 m² € 259.000,--
- Unit 3: 130 m² € 259.000,--
- Unit 4: 130 m² € 259.000,--
- Unit 5: 130 m² € 259.000,--
- Unit 6: 133 m² € 269.000,--



Omschrijving

Nota bene:

- vierkante meters zijn circa;
- de units bestaan uit 2 bouwlagen;
- koopsommen zijn exclusief omzetbelasting;
- makelaarskosten en notariskosten, zijn in de koopsom inbegrepen;
- overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing;
- kosten voor financiering en eventuele aankoopmakelaar zijn voor rekening koper.

Vrije hoogte:

De units beschikken over een vrije hoogte van ca. 3.75 m1 meter op de begane grond.

Maximale vloerbelasting:

Ca. 1.200 kg per m² op de begane grond en
ca. 300 kg per m² op de verdiepingsvloeren.

Het opleveringsniveau zal cascomatig geschieden, derhalve zonder (technische) installaties (wind- en waterdicht, de dragende constructie plus complete buitenafwerking), doch reeds voorzien van:

- elektrisch bedienbare overheaddeur (doorrijhoogte ca. 3.11 m1, doorrijbreedte 3.00 m1);
- separate toegangsdeur;
- monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (vlakheidsklasse 5);
- kanaalplaat of houten verdiepingsvloer en niet afgewerkt, naden gevuld met beton;
- afgedopte rioolaansluiting onder de trap;
- afgedopte waterleiding vanuit de meterkast onder de trap;
- mantelbuizen: 1 voor elektra, 1 voor data, 1 voor wateraansluiting en 1 voor loze buis.

Zie voor de complete weergave bouwkundig opleveringsniveau de technische

omschrijving.

Bebouwing:

Staat omschreven in de technische omschrijving. Vraag deze aan voor meer informatie.

Afbouw op maat:

Afbouw op maat is mogelijk via meerwerk.

Projectnotaris:

Van der Meulen Kock en Ubachs Notarissen te Waddinxveen zal de juridische afwikkeling begeleiden. De koop van een unit wordt vastgelegd in een koop-aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomsten zullen naar de notaris gestuurd worden waarna de notaris de akte van levering opstelt, ook wel de 'transportakte genoemd'.

Vastlegging koop

De koop zal worden vastgelegd door middel van een koop-/aannemingsovereenkomst.

Betalingstermijnen

Omschrijving

Betalingstermijnen

De koop-/aaneemsom bestaat uit de volgende termijnen:

- Grondkosten, bij notariële levering (50%);
- Termijn 1, 14 dagen voor start bouw (15%);
- Termijn 2, 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden: staalconstructie en eventuele montage kalkzandsteen (15%)
- Termijn 3, 14 dagen voor aanvang van de werkzaamheden, wind en waterdicht (15%)
- Termijn 4, 14 dagen voor oplevering (5%)

Alle genoemde bedragen zijn exclusief omzetbelasting.

Vereniging van Eigenaren (VVE):

Om de kwaliteit binnen het complex te waarborgen zal er een VVE worden opgericht. Alle eigenaren worden hier automatisch lid van.

Start bouw:

Kwartaal 3 – kwartaal 4, 2025. De voorwaarde hierbij is dat 70% van de bedrijfsunits verkocht dient zijn.

Aannemer:

Bedrijfsbouw Partners te Bergambacht.

Bestemming:

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk' van de Gemeente Rotterdam d.d. 28 september 2017 en is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Rotterdam, dan wel via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/>.

Overig:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van GOUDERAKSTRAAT 49 1 t/m. 6 te ROTTERDAM. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



Kenmerken



Oppervlakte
130 m²



Bouwjaar
2025



Parkeerplaatsen
1

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Oppervlakte vanaf

130 m²

Oppervlakte tot

133 m²

Vrije hoogte

3.75 m¹

Vrije overspanning

4.80 m¹

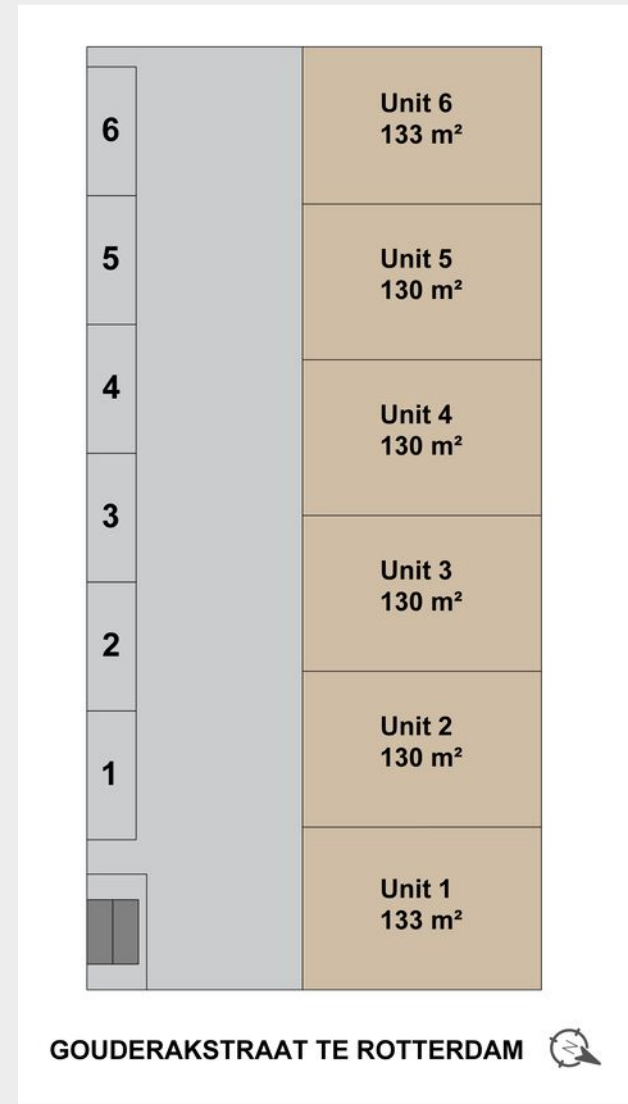
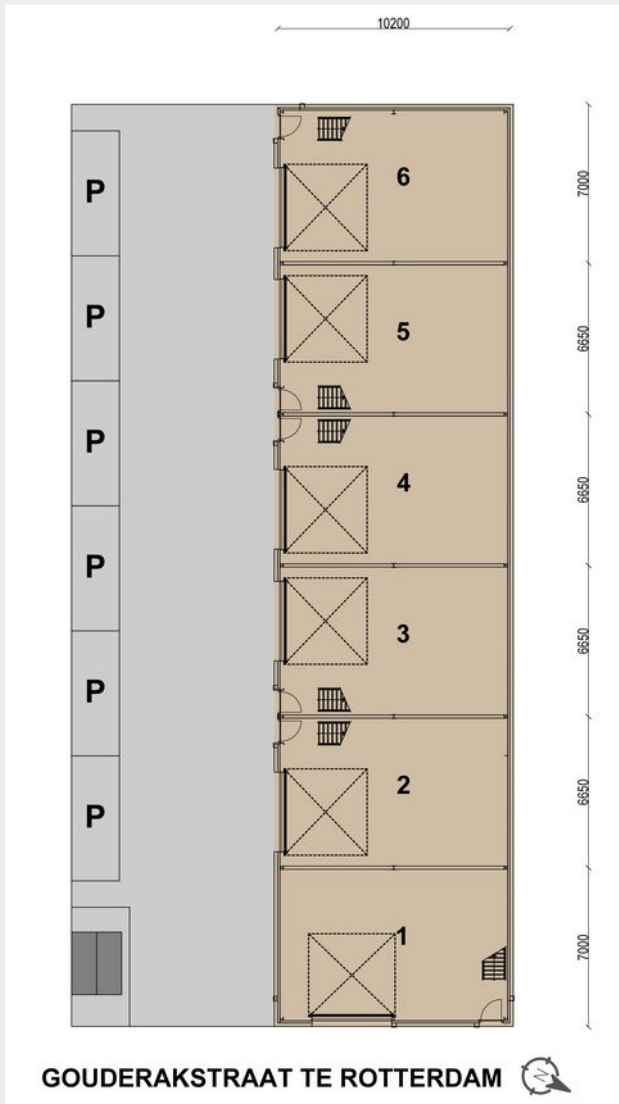
Vloerbelasting

1200 kg /m²

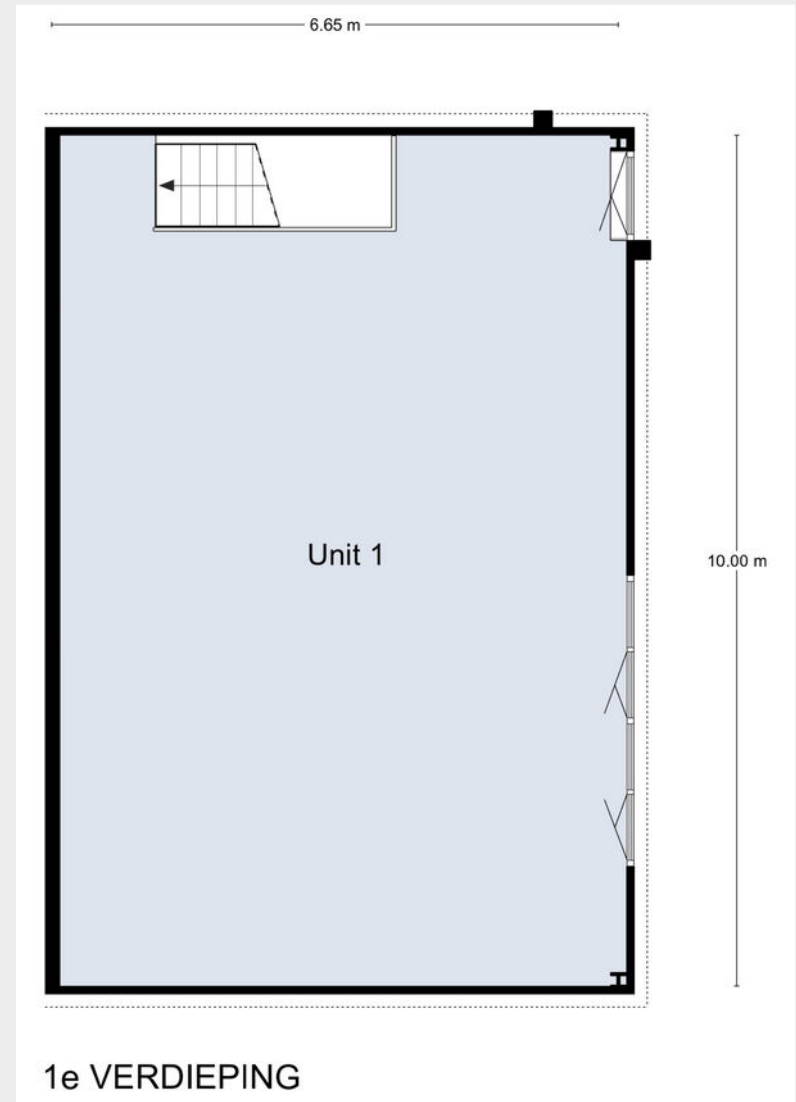
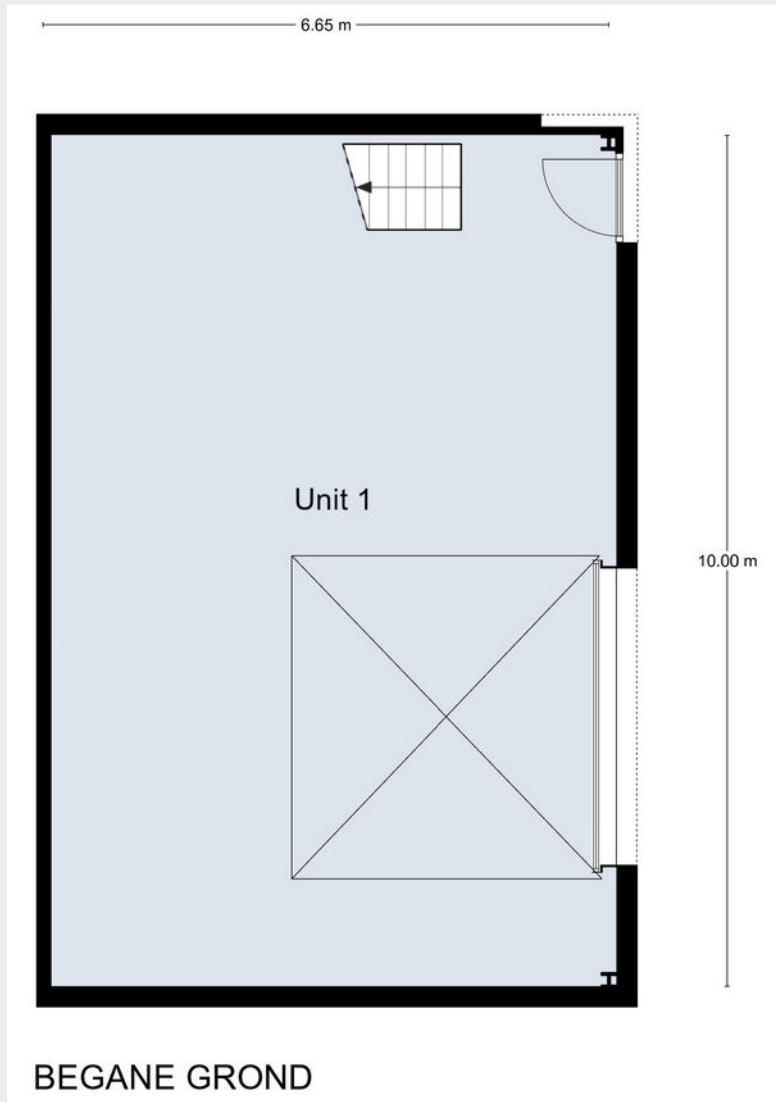




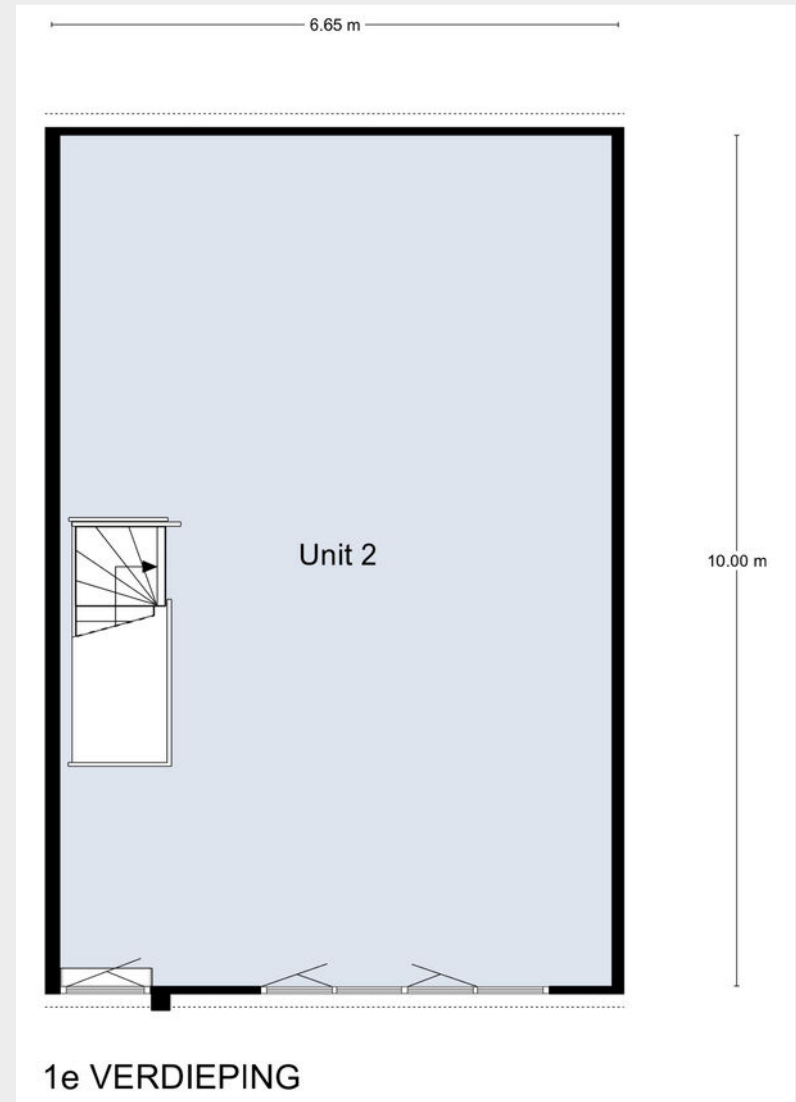
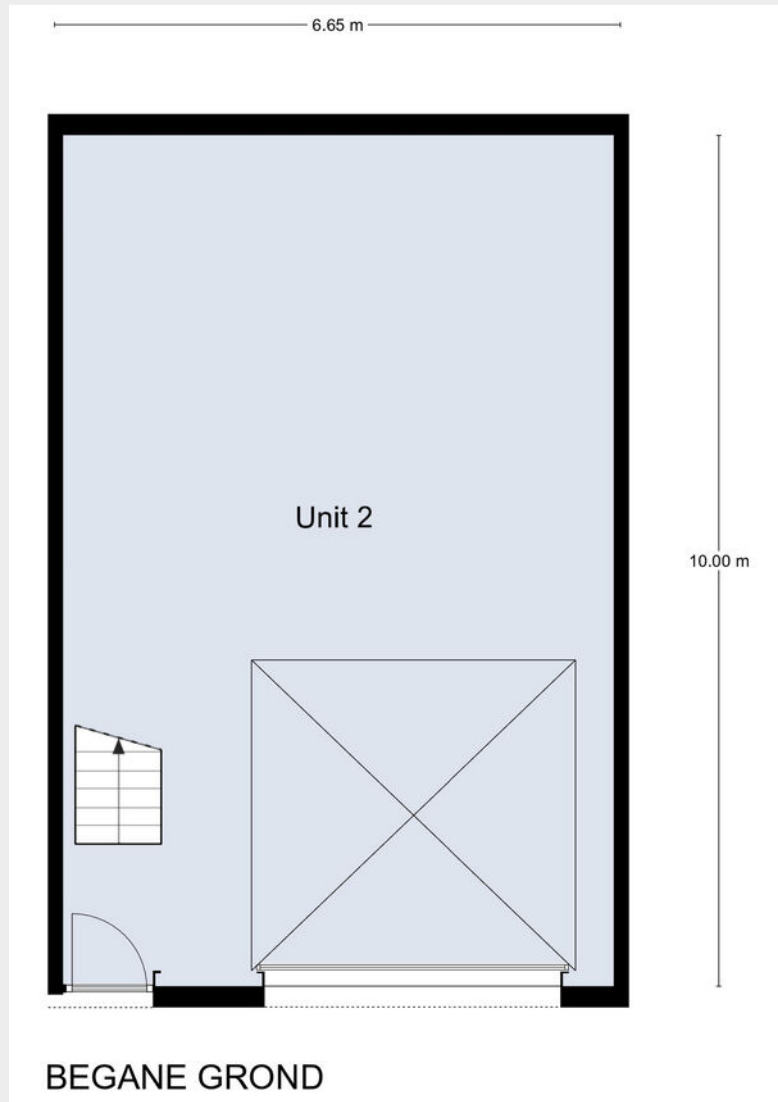
Plattegrond



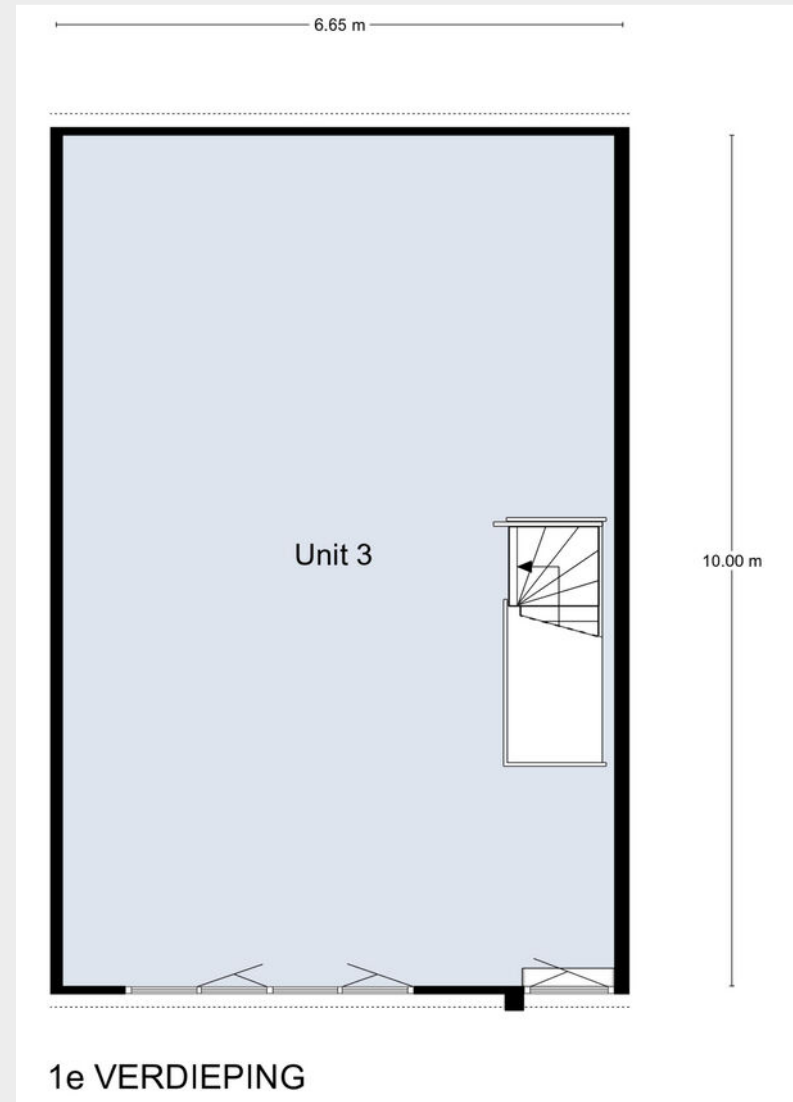
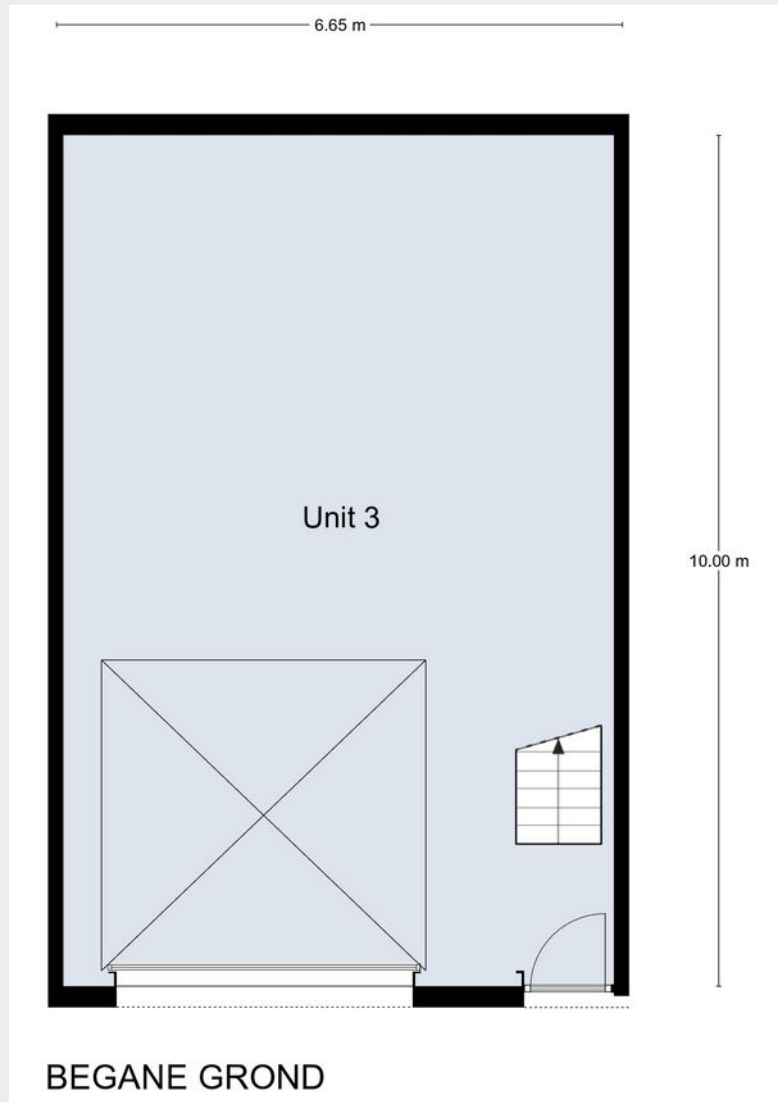
Plattegrond



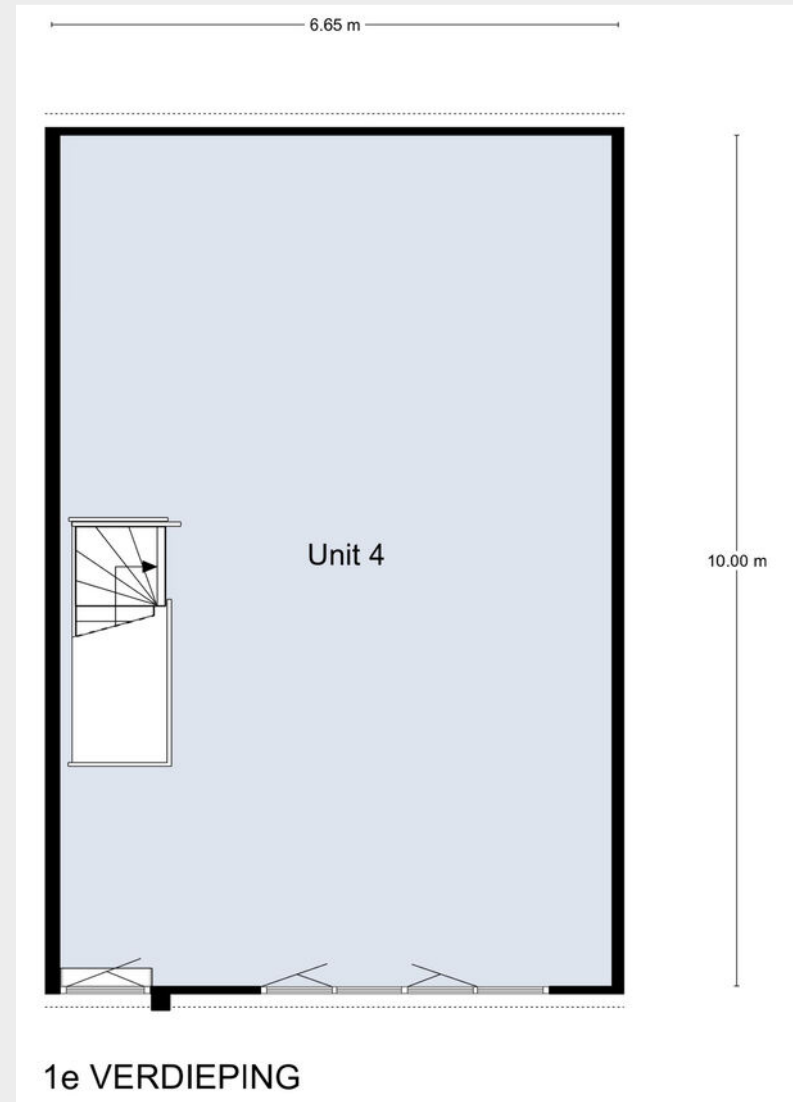
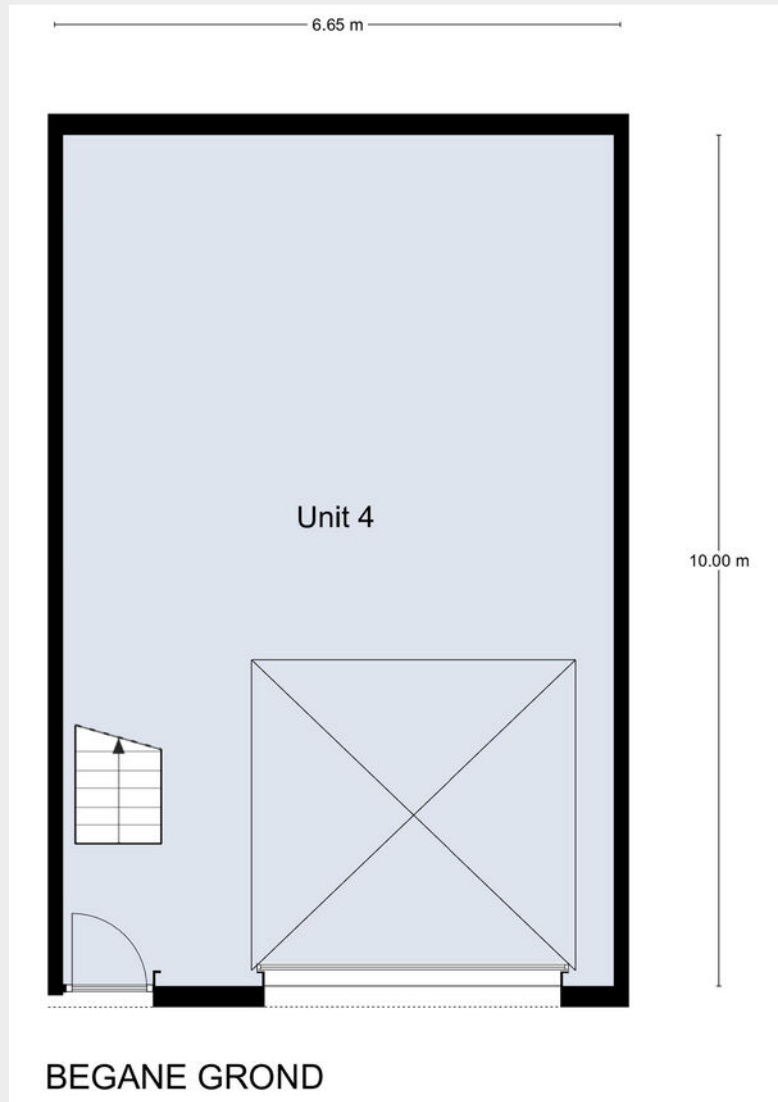
Plattegrond



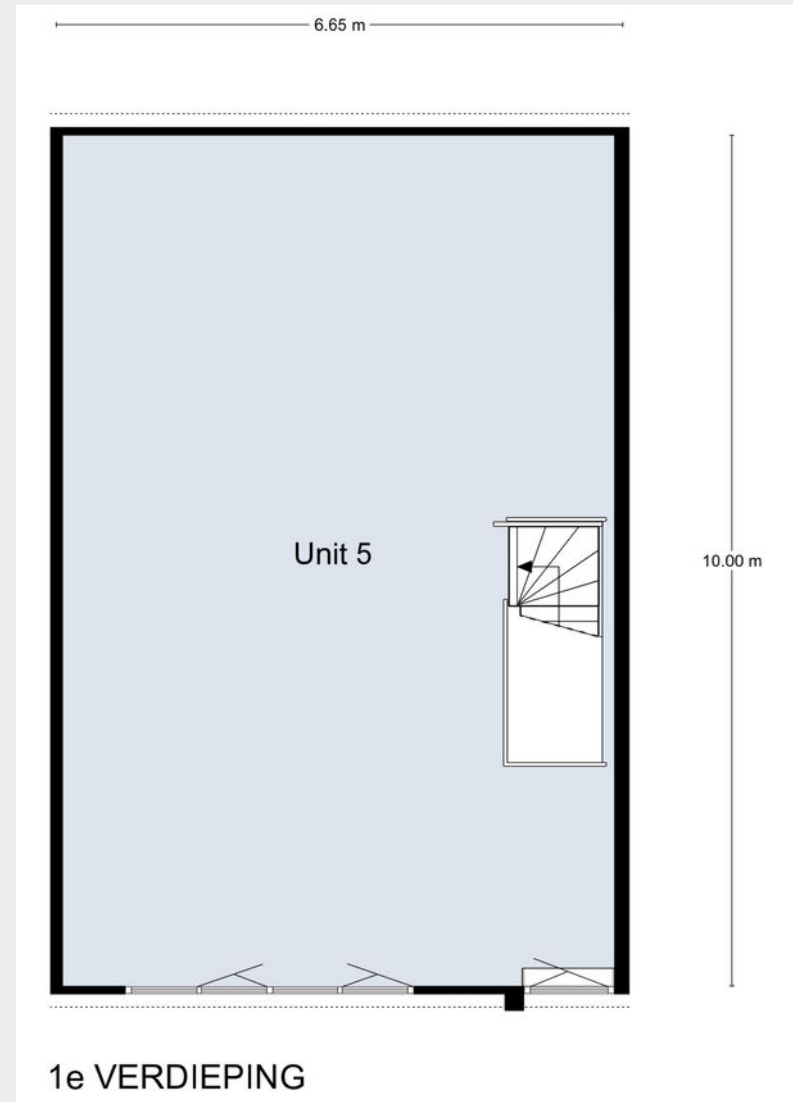
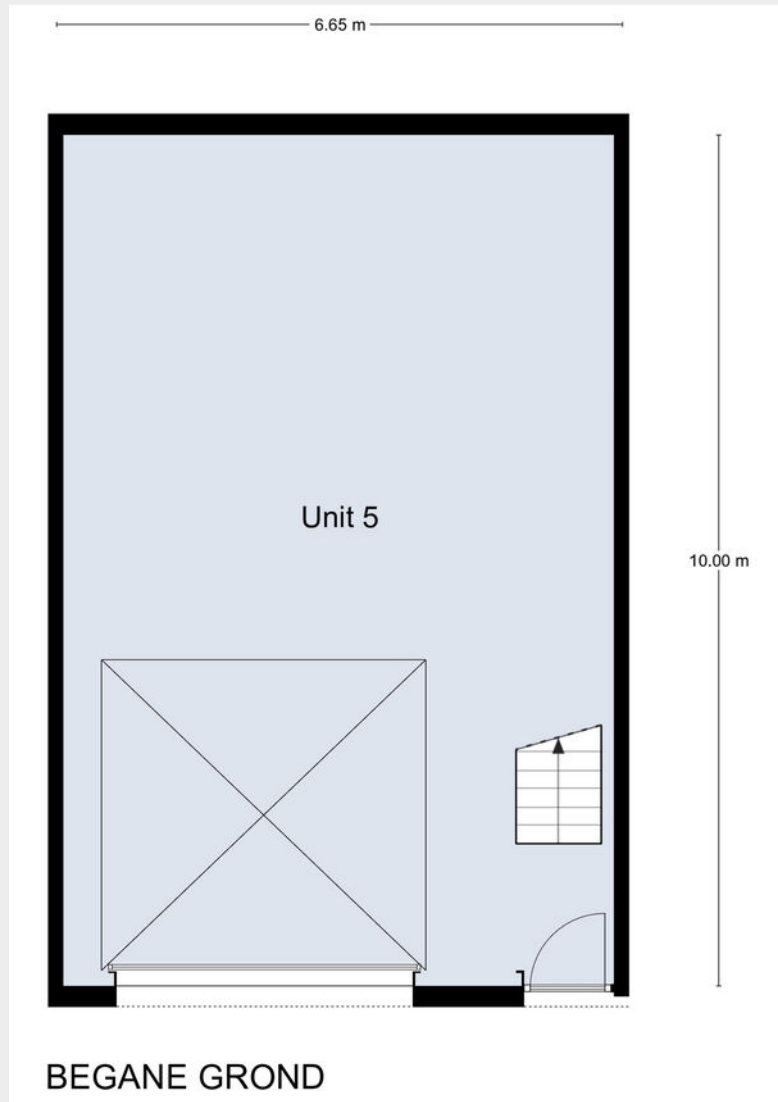
Plattegrond



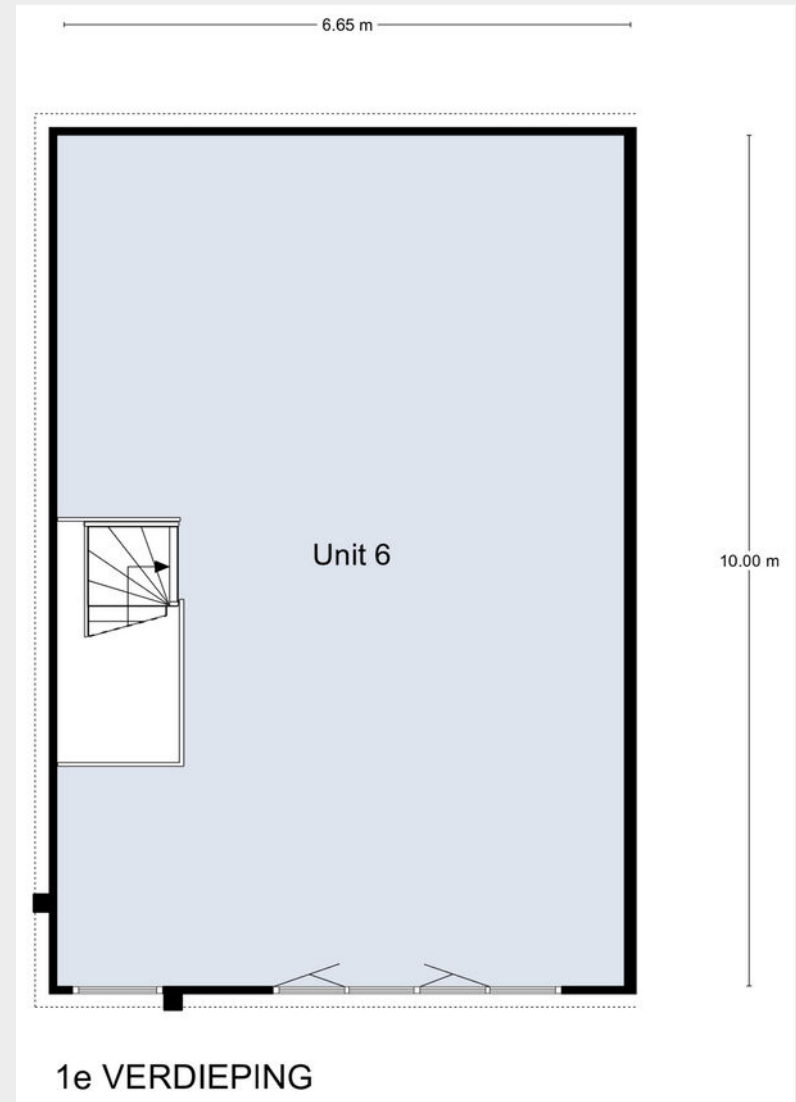
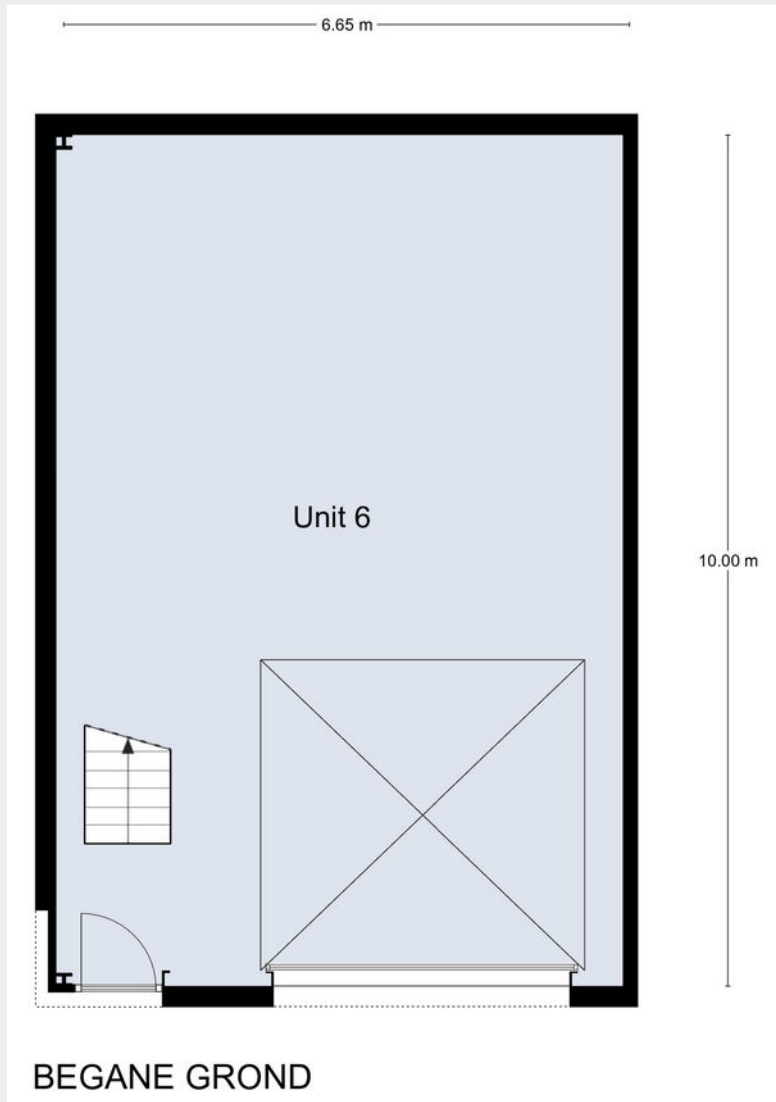
Plattegrond



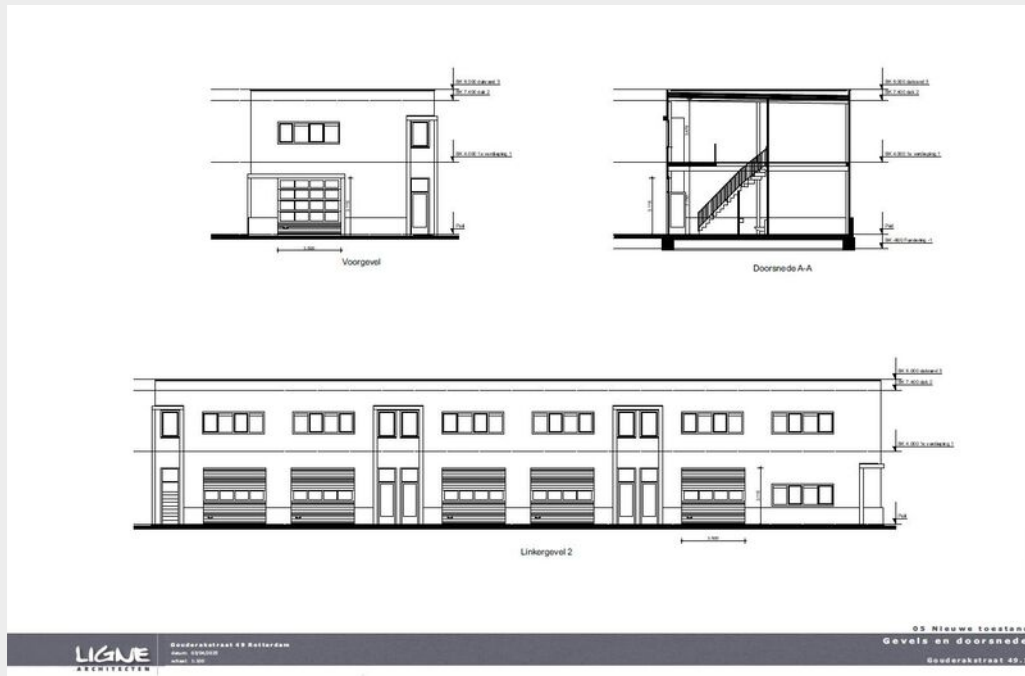
Plattegrond

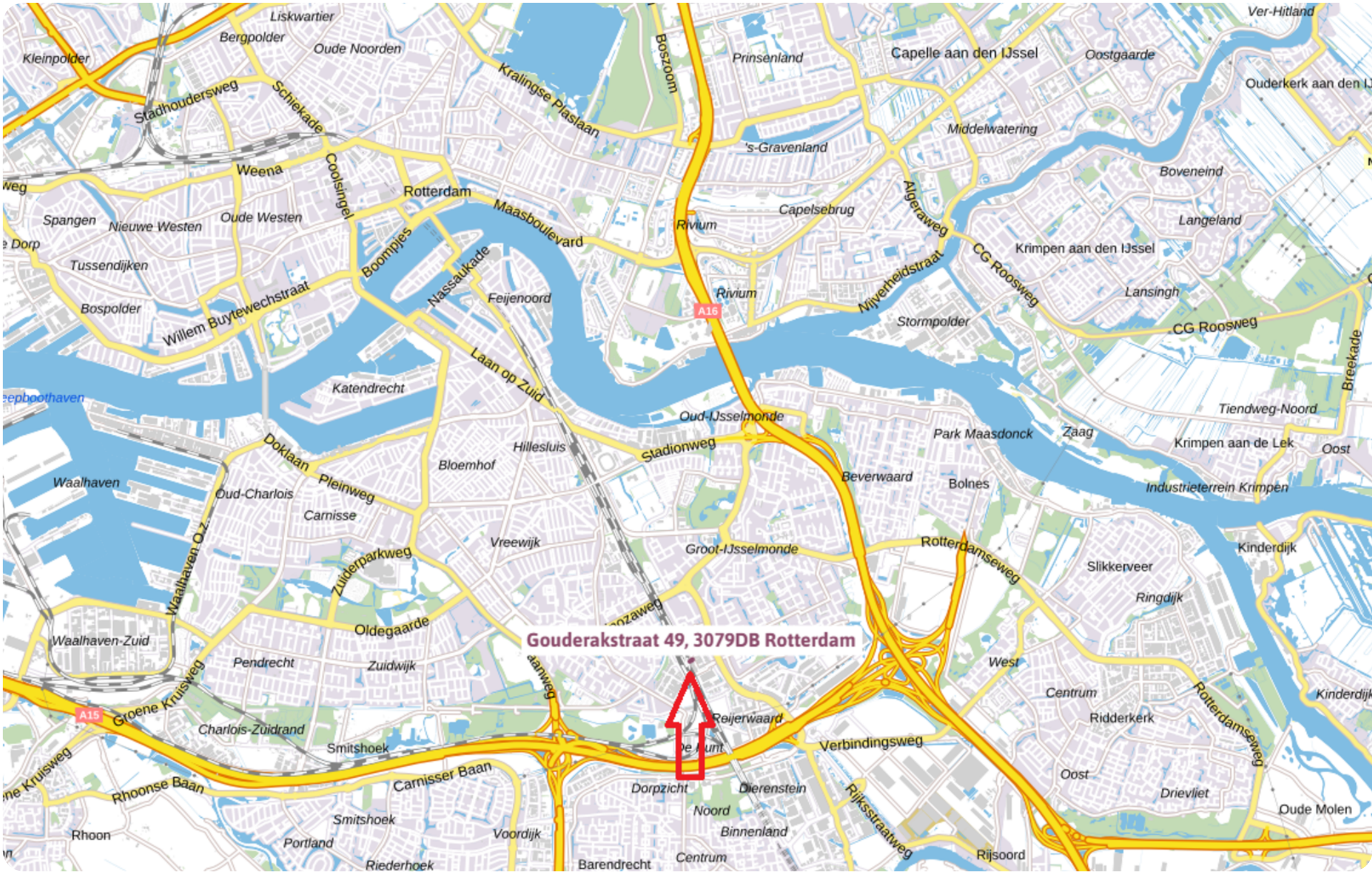


Plattegrond



Doorsnede- en geveltekening >





Gouderakstraat 49, 3079DB Rotterdam



**Maurits>
Verhoeff>**

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



**Frederik Jan>
Hordijk>**

NVM Register 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
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

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

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

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.

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>

0182 57 77 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

