

# Pernis Rotterdam

Uiterdijk 40 - 56



**vanherk**  
bedrijfsmakelaars



**tekoop**

Vraagprijs:  
€ 750.000,- k.k.



# 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

BELEGGINGSOBJECT VAN DIVERSE APPARTEMENTSRECHTEN (kantoor), DEELS VERHUURD, TOTAAL 452 M<sup>2</sup> VVO  
Aan de rand van Pernis bieden wij diverse kantoorruimtes aan in de (woon)toren aan de Uiterdijk. De ligging kenmerkt zich door een geweldig uitzicht over de haven en het groen in de omgeving. Op de begane grond ligt een verhuurd kantoor van ca. 258 m<sup>2</sup> VVO en op de eerste verdieping bevinden zich 4 onverhuurde kantorkamers van ca. 41 m<sup>2</sup> tot 60 m<sup>2</sup> BVO per stuk. Deze kantoren komen uit op een eigen gang die via de algemene entree met een lift te bereiken is. Op de begane grond is er ook nog een separate entree met een eigen trapopgang naar boven.

De kantoorunits liggen op eigen grond en zijn gesplitst in appartementsrechten.

De kantoorunits worden samen te koop aangeboden. Deelverkoop is niet aan de orde.

## UITERDIJK 40 (verhuurd)

Kantoor begane grond. Dit fraaie kantoor is verhuurd aan Ketting Advies tot 30-7-2027, met nadien verlengingsperioden van telkens 1 jaar.

Oppervlakte: 258 m<sup>2</sup> VVO

Huur: ca. € 26.604 per jaar.

Label A+

## Uiterdijk 50:

1e verdieping: ca. 38 m<sup>2</sup> VVO

Label A+

## Uiterdijk 52:

1e verdieping: ca. 40 m<sup>2</sup> VVO

Label A++



# Omschrijving

Uiterdijk 54:

1e verdieping: ca. 58 m2 VVO

Label A++

Uiterdijk 56:

1e verdieping: ca. 58m2 VVO

Label A+++

(meetstaat NEN2580 aanwezig)

Bijzonderheden kantoorunits 1e verdieping: Wordt casco geleverd. CV installatie dient opnieuw aangelegd te worden indien men bijvoorbeeld later deze kantoren separaat wil gaan verhuren.

## LEVERING

Er zal op basis van het 'As-Is Where-Is' principe verkocht en geleverd worden.

## VOORBEHOUDEN

Verkrijgen van toestemming van de Raad van Bestuur van Woonbron ten aanzien van de verkoop/koper en verkrijgen van goedkeuring van de Gemeente Rotterdam.

## KOOPSOM

€ 750.000,- k.k.

VvE bijdragen:

Uiterdijk 40: € 217,12 per maand (app. 51 €162,38 en app. 52 €54,74).

Uiterdijk 50: € 40,14 per maand

Uiterdijk 52: € 40,14 per maand

Uiterdijk 54: € 54,74 per maand

Uiterdijk 56: € 54,74 per maand

Bijzonderheden:

- Antispeculatie beding (2 jaar) van toepassing, tekst opgenomen in de dataroom.
- Niet-Bewonersclausule van toepassing.
- De geboden koopprijs dient minimaal gelijk te zijn aan de getaxeerde marktwaarde.
- Bouwjaar: omstreeks 2007

## VERKOOPPROCES

Verkoopprocessen door toegelaten instellingen worden uiterst zorgvuldig doorlopen vanwege onze publieke functie. Daardoor duren de processen langer. Uw bod dient dan ook minimaal drie weken gestand te blijven tot onze Raad van Bestuur in haar vergadering een positief besluit heeft kunnen nemen inzake de voorgenomen verkoop met de beoogde koper. Biedingen met nader te noemen Meesters worden niet geaccepteerd in het verkoopproces.

ALGEMEEN: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de commerciële ruimtes zoals bekend gelegen aan de Uiterdijk 40-56 te Pernis. Deze 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.







# Kenmerken >



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



Bouwjaar  
**2007**



Parkeerplaatsen

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen,  
kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,  
verwarming, kamerindeling

Oppervlakte

452 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen

2





























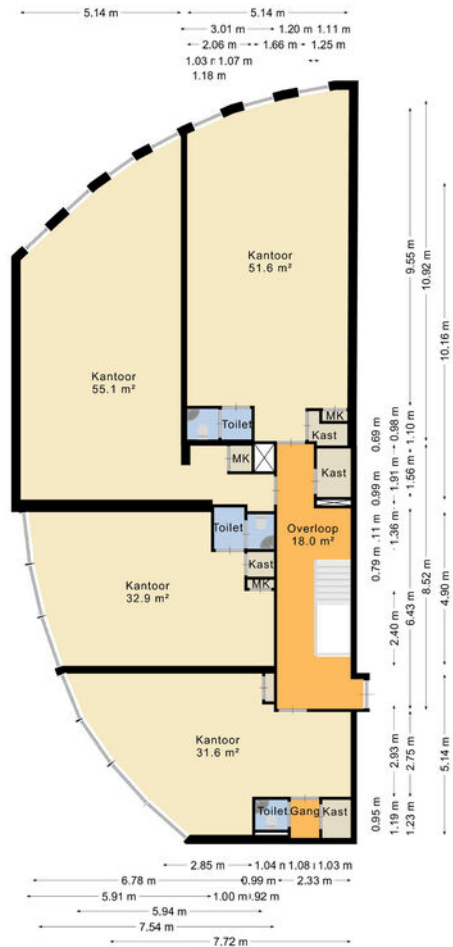




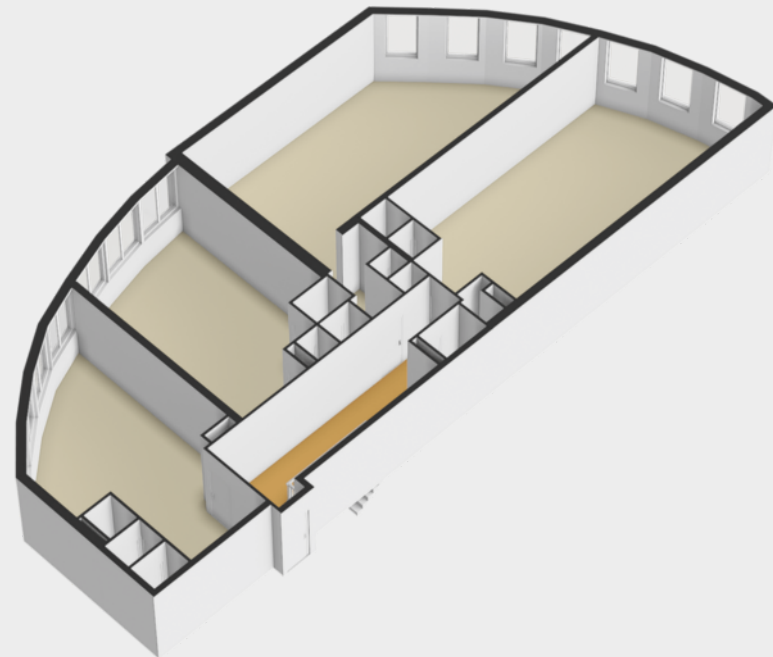




# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Plattegrond

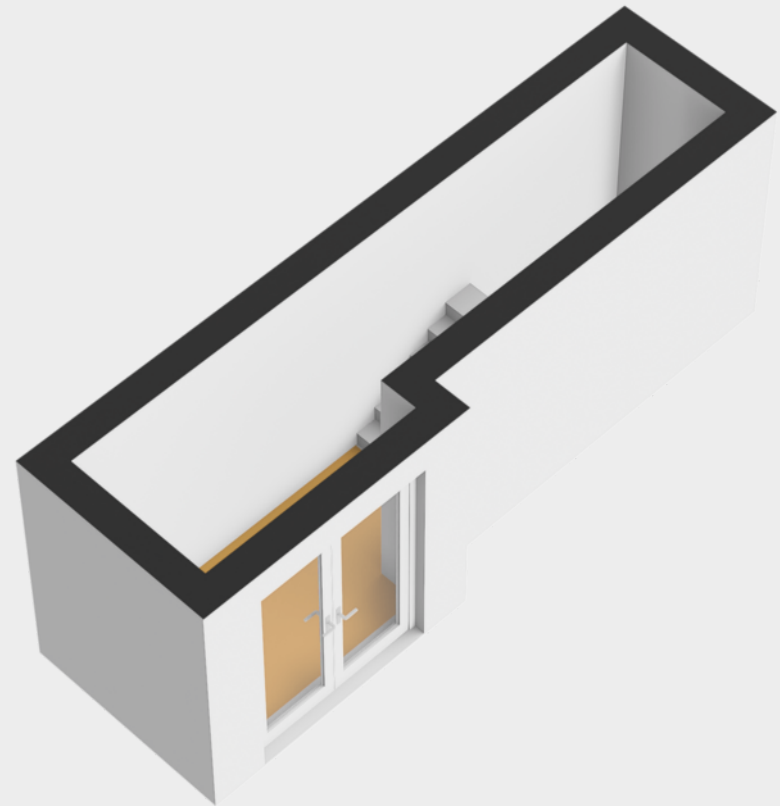
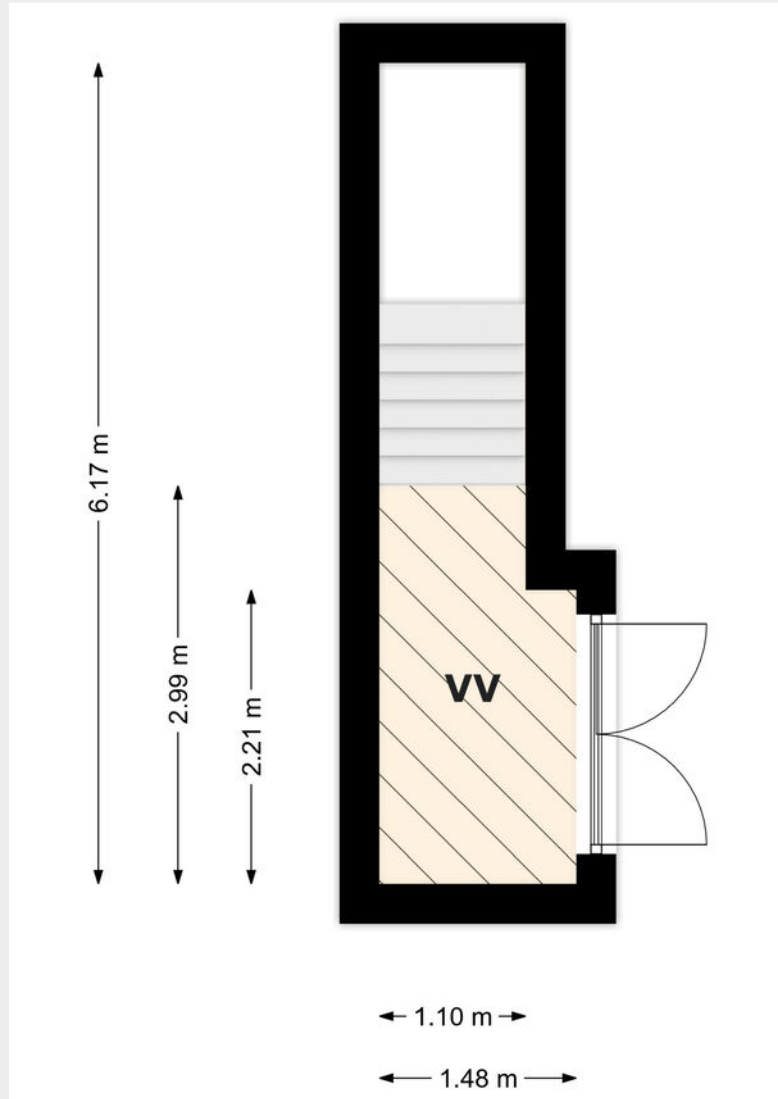


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# 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 > 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>**

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

