

Van Maasdijkweg 66 te (3088 EG) Rotterdam



NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT
Ca. 909 m² bedrijfsruimte en ca. 98 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 114.200,00 per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 114.200,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In nieuwbouw staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Energie label

Bij oplevering

Verwachte oplevering

Medio januari 2025

Indeling

Ca. 909 m² bedrijfsruimte

Ca. 98 m² kantoorruimte

Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO);
De beschikbaarheid en metrages van de units is behoudens wijzigingen.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het beton dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog per unit;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton. Beperkte hoogte onder kraan (ca. 6.5 meter onder takel);
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes uitgevoerd met standaard antislip treden;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (incl. koelkast en vaatwasser).

Algemeen

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Geïsoleerde gevels bestaande uit "labrador" beton met een Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 35 zonnepanelen per unit.



Omschrijving

Algemeen

Nog één nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit beschikbaar aan de van Maasdijkweg in Rotterdam. Het bedrijventerrein Waalhaven is uitstekend gesitueerd en centraal gelegen aan de in- en uitvalswegen. Deze wegen bieden directe aanknopingspunten met het landelijk net van rijkswegen in alle richtingen. De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

De Rotterdamse Waalhaven heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de haven en is nog steeds een gebied met grote economische waarde. Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam en de goede bereikbaarheid vormt de Waalhaven een belangrijke uitvalsbasis voor haven gerelateerde bedrijven. Om deze unieke positie te behouden en te verbeteren zet het Havenbedrijf Rotterdam zich al geruime tijd in voor een revitalisering van het gebied.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- 35 zonnepanelen per unit op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen.

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).

Zekerheidsstelling

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

Reclamevoering

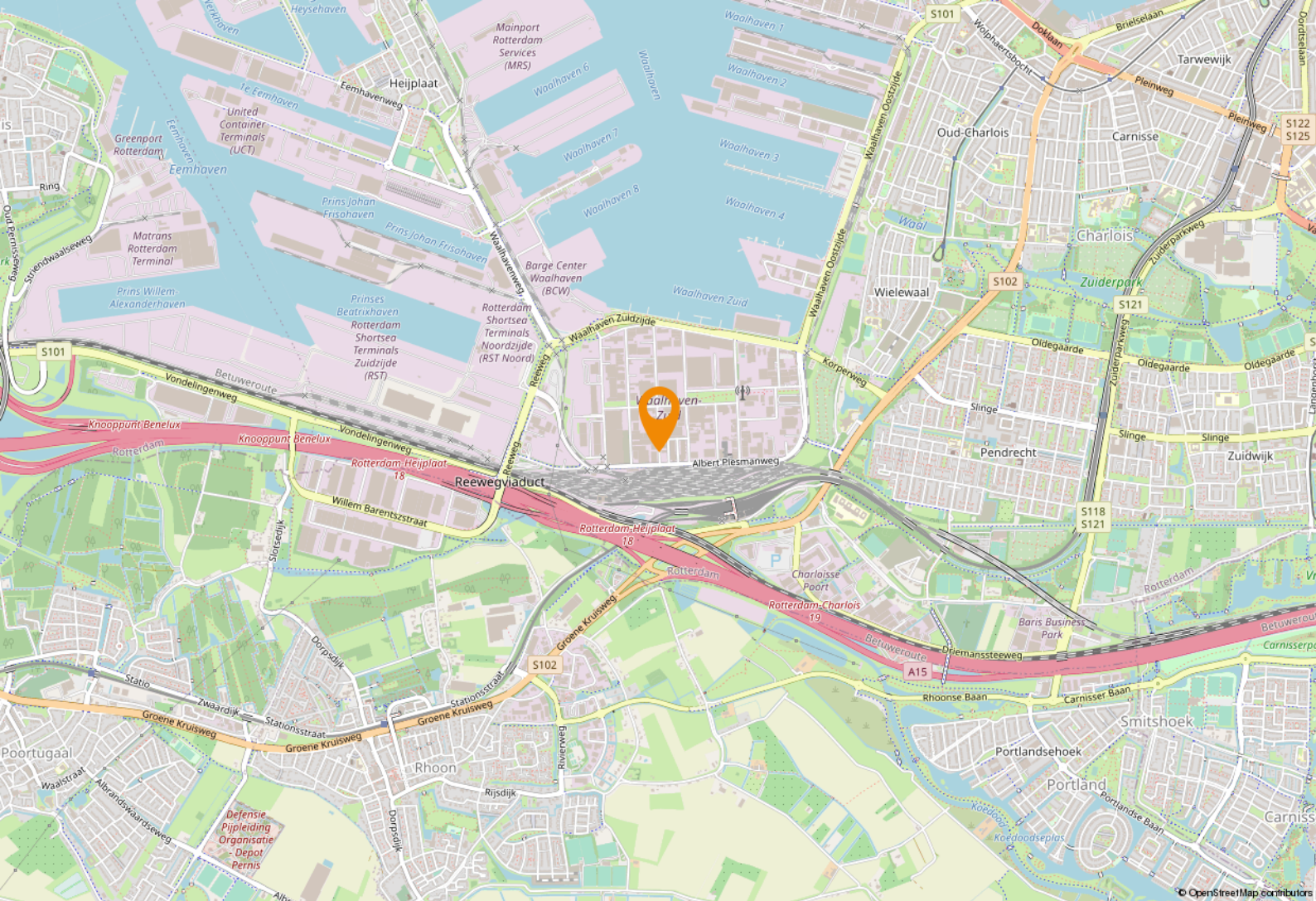
Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurovereenkomst

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

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



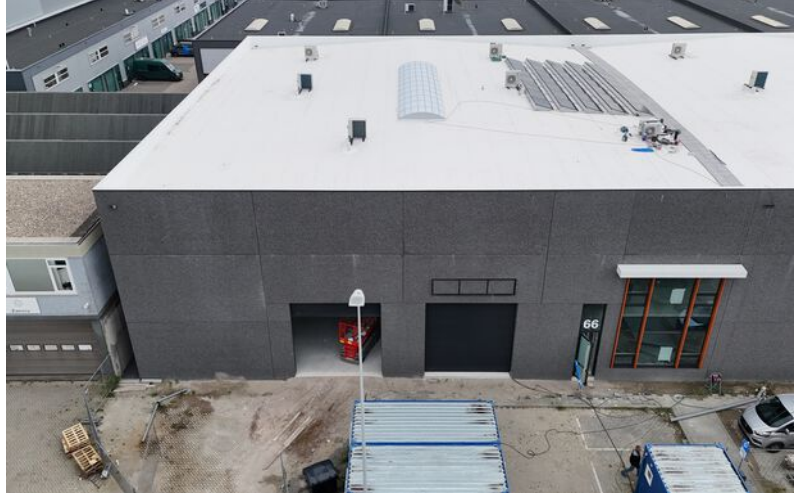
Locatie en Bestemmingsplan

Bereikbaarheid

Het bedrijfsterrein Rotterdam-Waalhaven is goed bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg rond Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd tot afslag "Charlois" bedraagt circa 5 minuten. Daarnaast is, via het Maastunneltracé, Rotterdam-Centrum op circa 5 autominuten gelegen. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar. De bushalte van lijn 76 ligt op 50 m loopafstand

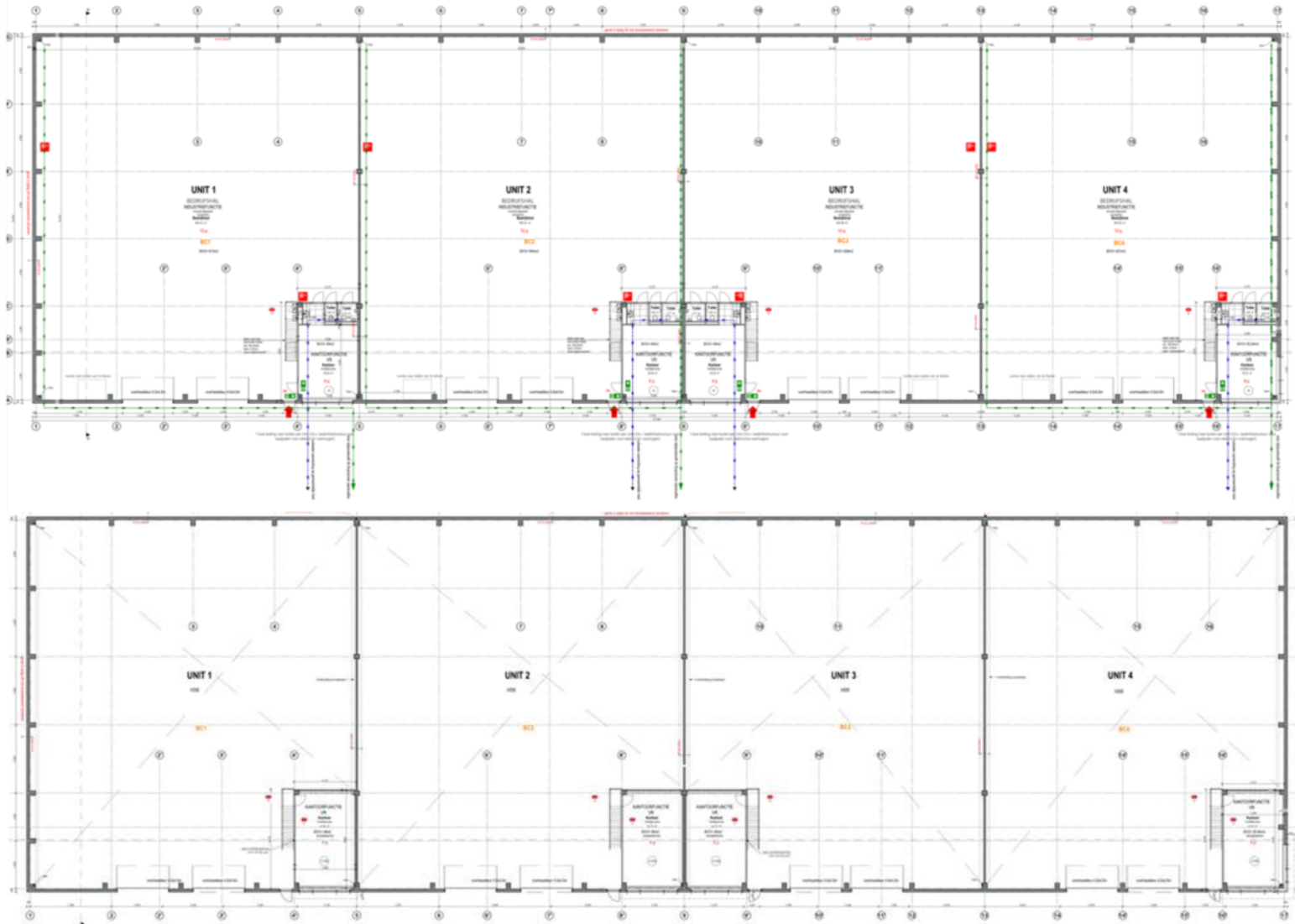
Bestemmingsplan

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

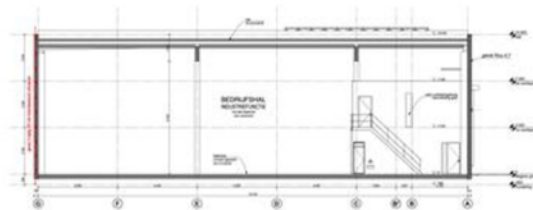
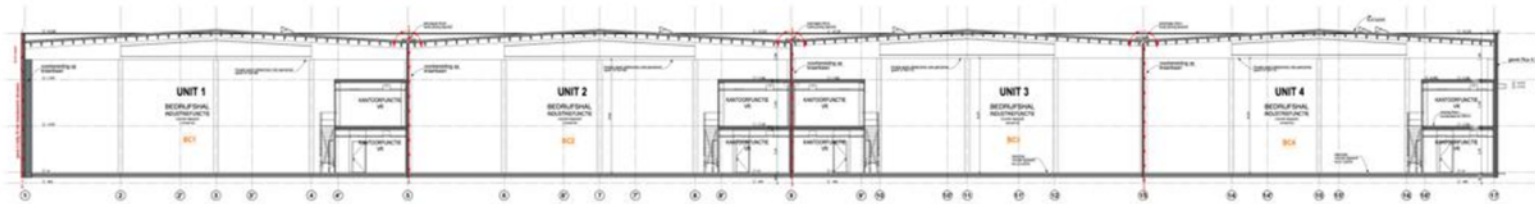
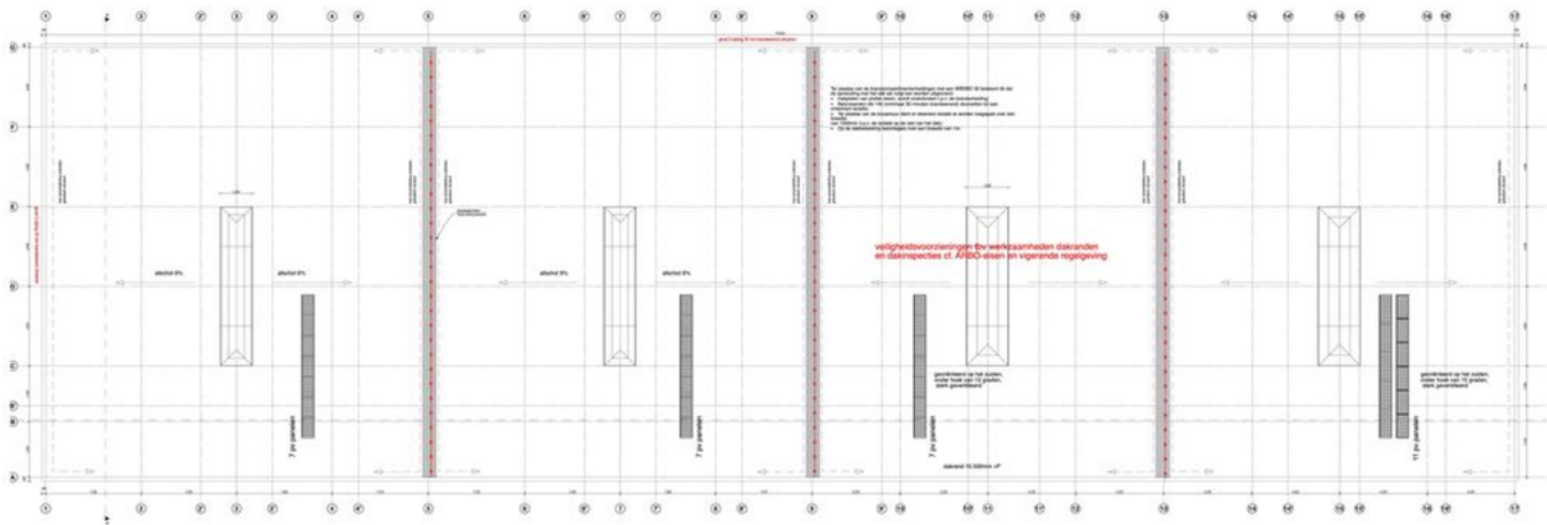




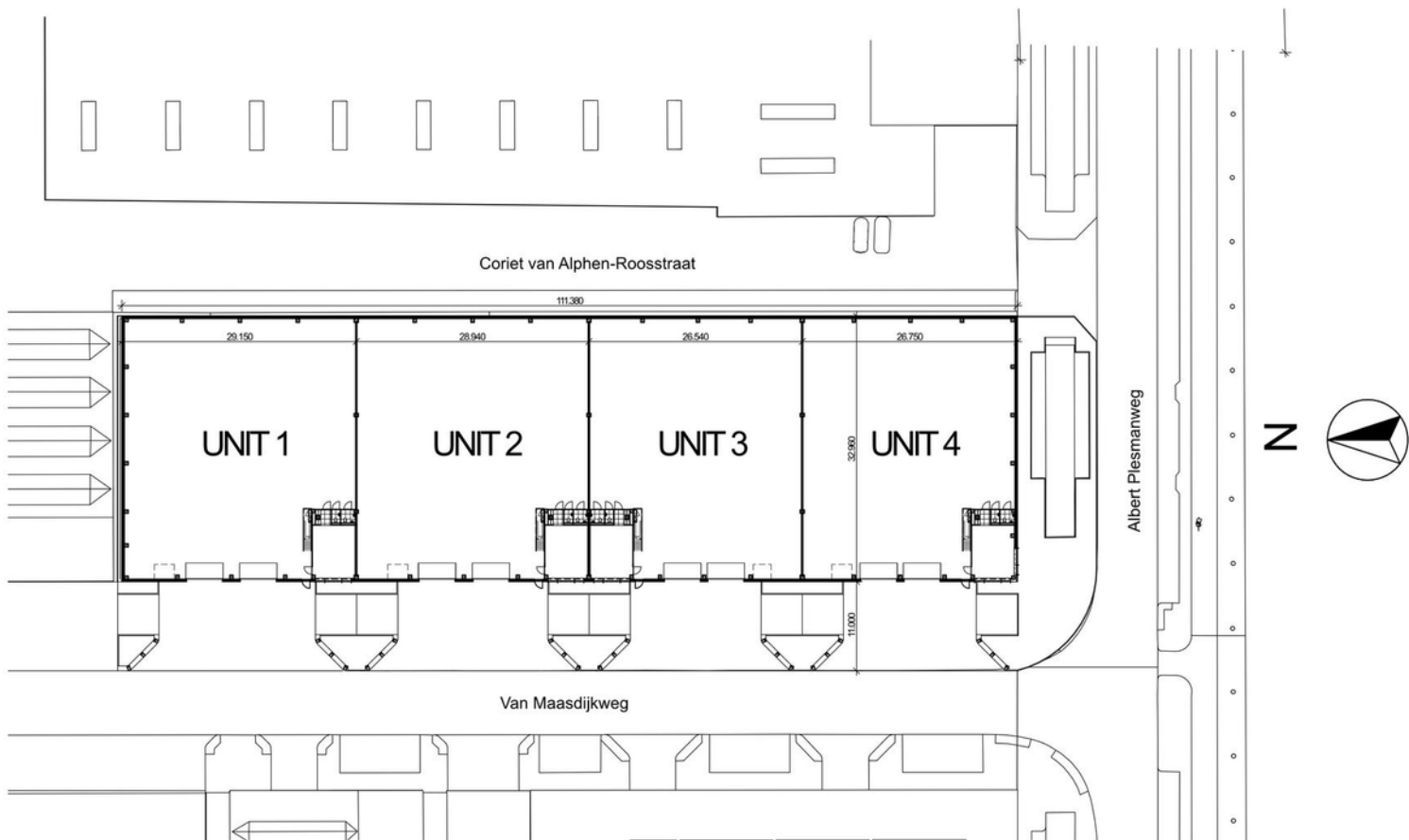
Plattegrond Begane grond + 1e verdieping



Plattegrond - Dak en Doorsnede



Plattegronden - Situatie



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



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 236



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



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

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars