



Betreft

Te koop, een zelfstandig multifunctioneel gebouw, ingericht als onderwijs- en vergaderlocatie, gelegen op een perceel van in totaal 4.770 m², aan de Noordzeeweg 6 te Rozenburg. Dit betreft een kenmerkend gebouw met uitzicht over de Nieuwe Waterweg. Het object staat in een groene omgeving op de Landtong Rozenburg.

Het object bestaat uit 2.171,22 m² v.v.o. bedrijfsruimte, verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping. Voor het gebouw is een openbaar parkeerterrein gelegen.

Het object betreft een gebruiksrecht (op basis van een huurovereenkomst) en de daarin begrepen rechten op de aanwezige opstallen.

Rozenburg is een gebied waar haven, industrie en natuur hand in hand gaan. Het dorp heeft een mooie groengordel als visuele afscherming naar de omringende industrie. De Landtong, een schiereiland tussen het Calandkanaal en de Nieuwe Waterweg, maakt onderdeel uit van deze groene gordel.

Bezoekers kunnen op de Landtong volop genieten van de natuur op het negen kilometer lange gebied. Een plek waar bewoners en bezoekers elkaar ontmoeten, recreëren, de natuur beleven en genieten van het uitzicht op grote zeeschepen.

Koopsom/vraagprijs

Er is geen vraagprijs van toepassing.

Geïnteresseerden kunnen naar aanleiding van dit Investment Memorandum, de digitale dataroom en een bezichtiging ter plaatse een bieding uitbrengen.

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen in Rozenburg nabij het Botlek- Europoortgebied en de Maasvlakte I en II, direct aan de A15 en N15 en is daardoor goed met de auto te bereiken. Het heeft tevens een goede verbinding richting Rotterdam (A20 en A4). Rotterdam is op circa 20 autominuten bereikbaar.

Er is een veerdienst tussen Maassluis en Rozenburg, voor voetgangers, fietsers, motoren, personenauto's en (niet te grote) vrachtauto's. De Blankenburgverbinding is een nieuwe snelweg (de A24), die naar verwachting vanaf 2024 de A20 bij Vlaardingen met de A15 bij Rozenburg verbindt.

Oppervlakten

begane grond:	1.504,16 m ² v.v.o.	1.566,20 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping:	667,06 m ² v.v.o.	774,90 m ² b.v.o.
terras		131,80 m ² b.v.o.

Totaal: 2.171,22 m² v.v.o. 2.331,1 m² b.v.o.

Deze oppervlakten zijn afkomstig uit een meetrapport conform NEN2580, dat beschikbaar is in de dataroom.

Kerngegevens huurovereenkomst (gebruiksrecht) terrein

Verhuurder: Havenbedrijf Rotterdam

Metrage: 4.770 m²

Huurtermijn: de huidige huurtermijn loopt tot en met 31 augustus 2046

Huurprijs: € 59.625,- per jaar, excl. BTW (prijsspeil 1 september 2023).

Deze huurprijs is vastgesteld op basis van het huidige gebruik van het object. Bij gewijzigd gebruik zal door het Havenbedrijf een voorstel gedaan worden voor een mogelijk afwijkende huurprijs.

BTW: Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Indexering: Jaarlijks, per 1 september.

Privaatrechtelijke bestemming/toegestaan gebruik:

Nader af te stemmen met Havenbedrijf Rotterdam.

Er zal voor wat betreft de huurovereenkomst voor het terrein sprake zijn van contractoverneming (zoals bedoeld in art. 6:159 BW). Eventueel kan er een recht van ondererfpacht worden gevestigd onder vergelijkbare voorwaarden als de voorwaarden van de huurovereenkomst (het gebruiksrecht).

Zie voor overige details de huurovereenkomst en aanvullende correspondentie met Havenbedrijf Rotterdam met betrekking tot de huursituatie van het terrein in de dataroom.

Energietabel

Het object beschikt over energietabel A+, geldig tot 13-3-2033.

Bouwjaar

Omstreeks 1997

Publiekrechtelijke bestemming

Bestemmingsplan: Europoort en Landtong

Onherroepelijk: 23-04-2015

Enkelbestemming: Bedrijf- andere haven gerelateerde activiteiten

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 1

De voor ' Bedrijf - Andere haven-gerelateerde activiteiten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. andere haven-gerelateerde activiteiten, waaronder haven-facilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.

Het volledige bestemmingsplan kan via www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd worden.

Staat van oplevering

Het object wordt te zijner tijd ("as is, where is") leeg en vrij van huur en gebruik (op)geleverd.

Het gebouw is onder andere voorzien van:

- CV installatie met radiatoren;
- Personenlift;
- Mechanische ventilatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie.

Milieu/ondergrondse tank(s)

Informatie met betrekking tot de milieu- en bodemsituatie is opgenomen in de digitale dataroom.

Zakelijke lasten (belastingjaar 2023)

OZB:	€ 4.091,88
Zuiveringsheffing bedrijf:	€ 277,97

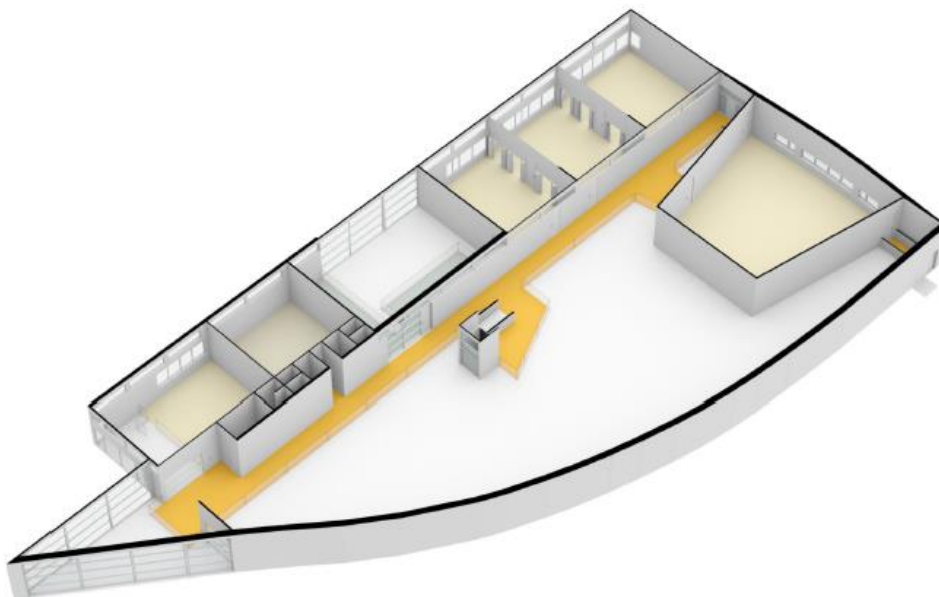
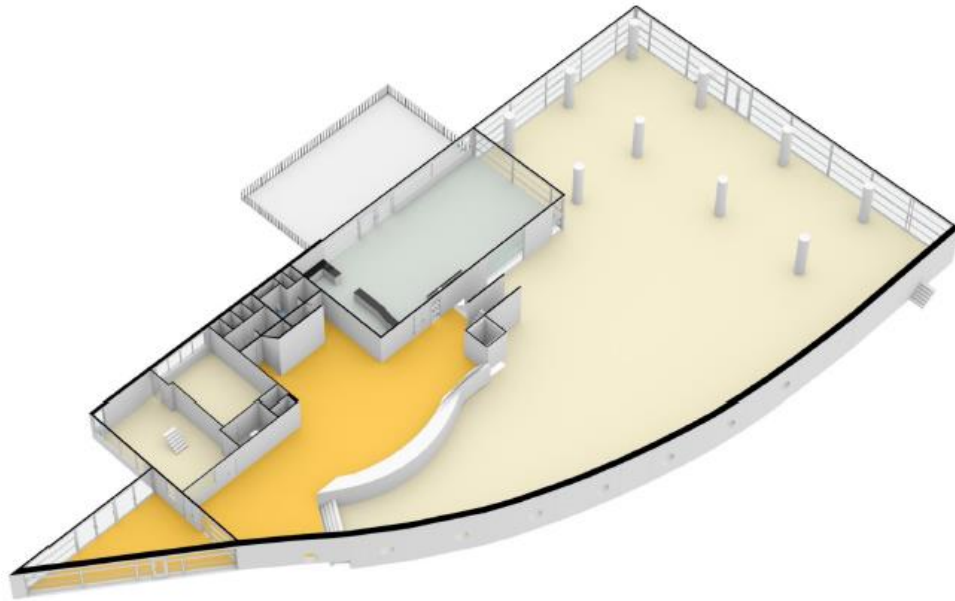
Dataroom

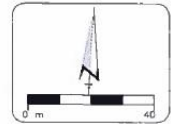
In de digitale dataroom is uitgebreide objectinformatie beschikbaar, onder andere de volgende stukken:

- Huurovereenkomst terrein Noordzeeweg;
- NEN2580 meetrapport;
- Energietabel;
- Bestemmingsplan;
- Bodem-/milieu informatie;
- Aanslagen zakelijk lasten.









<p>Hierarchiedijk Rotterdam NV Postbus 6622 3002 AP Rotterdam 010 - 252 10 10 www.parcrotterdam.com</p>		Legenda Nieuwe verhuurgransen EIC 4770 m ² uitligtegrens	onderwerp Tekening t.b.v. Terreinuitgifte Nieuwe verhuurgransen EIC	status CONCEPT	tekeningnummer 2015-335	uitgave 00
			project Terreinuitgifte gebied Bedrijventerrain Europoort / Noordzeeweg	schaal 1:1000	formaat A3	projectnummer nvt
			opdrachtgever K.Kars	ontwerper / tekenaar R. Ettema		



VERKOOPPROCEDURE

Verkoper wordt bij de verkoop van de Noordzeeweg 6 te Rozenburg exclusief geadviseerd door Parc Makelaars. Het verkoopproces wordt nader omschreven in dit Investment Memorandum.

Koopsom/vraagprijs

Er is geen vraagprijs van toepassing.

Geïnteresseerden kunnen naar aanleiding van dit Investment Memorandum, de digitale dataroom en een bezichtiging ter plaatse een bieding uitbrengen.

Kosten

De kosten van de overdracht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de verkoper of notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze aan koper. Verkoper heeft een voorkeur voor notariskantoor Loyens & Loeff.

Dataroom

Aanvullende informatie met betrekking tot deze propositie is beschikbaar in de digitale dataroom. Inloggegevens kunnen desgewenst opgevraagd worden bij het kantoor van Parc Makelaars, via het emailadres info@parc.nl.

Bezichtiging

Bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden op afspraak. Een bezichtiging kan aangevraagd worden via het kantoor van Parc Makelaars; via 010-4365700 of via info@parc.nl.

Bieding en verkoopproces

Indien u naar aanleiding van de informatie in dit Investment Memorandum, de aanvullende informatie die beschikbaar is in de digitale dataroom en een bezichtiging ter plaatse een bieding uit wenst te brengen, dan kan deze bieding uitsluitend per e-mail gericht worden aan het volgende e-mailadres: **info@parc.nl**.

Er is geen biedingsformulier van toepassing. Het staat vrij om een bieding te formuleren.

Er is geen uiterlijke biedingstermijn van toepassing.

Verkoper geeft de voorkeur aan een onvoorwaardelijke bieding, die tenminste de volgende elementen dient te bevatten:

- Naam koper of entiteit inclusief adresgegevens en UBO (ultimate beneficial owner), geen nader te noemen meester, bieding voor een derde etc;
- Koopsom op basis van kosten koper, uitgedrukt in euro's.
Biedingen uitgedrukt in formules of constructies worden niet geaccepteerd;
- Toelichting op het door koper beoogde gebruik van het object;
- Voorgestelde leveringsdatum;
- Eventuele voorbehouden en voorwaarden.

Vervolg bieding en verkoopproces

Er is sprake van een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot verwerving van het object. Er bestaat geen verplichting voor verkoper dan wel van een van de daaraan gelieerde vennootschappen om het aanbod te aanvaarden of om in onderhandeling te treden om tot een koopovereenkomst te komen.

Verkoper heeft nadrukkelijk het recht om te gunnen aan een ander dan de hoogste bidder en/of niet te gunnen/verkopen.

Uitdrukkelijk wordt het recht voorbehouden om gedurende de procedure aanvullende en/of afwijkende voorwaarden in de definitieve documentatie op te nemen indien dit door verkoper noodzakelijk wordt geacht.

Alle door partijen geïnvesteerde middelen, kosten, tijd in onderzoek, due dilligence etc. komen volledig voor eigen rekening en zijn niet verhaalbaar op de andere partij.

Een overeenkomst komt slechts tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een door partijen rechtsgeldig ondertekende koopovereenkomst.

Het object wordt volledig volgens het principe "as is, where is" verkocht en geleverd. Alle eventuele verklaringen en garanties dienen met inachtneming van dat principe te worden uitgelegd. De beoogde koper wordt in de gelegenheid gesteld om een due dilligence onderzoek uit te voeren.

Garanties, verkoop op "as is, where is" basis:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe, waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het object in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het object zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het object mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Algemeen

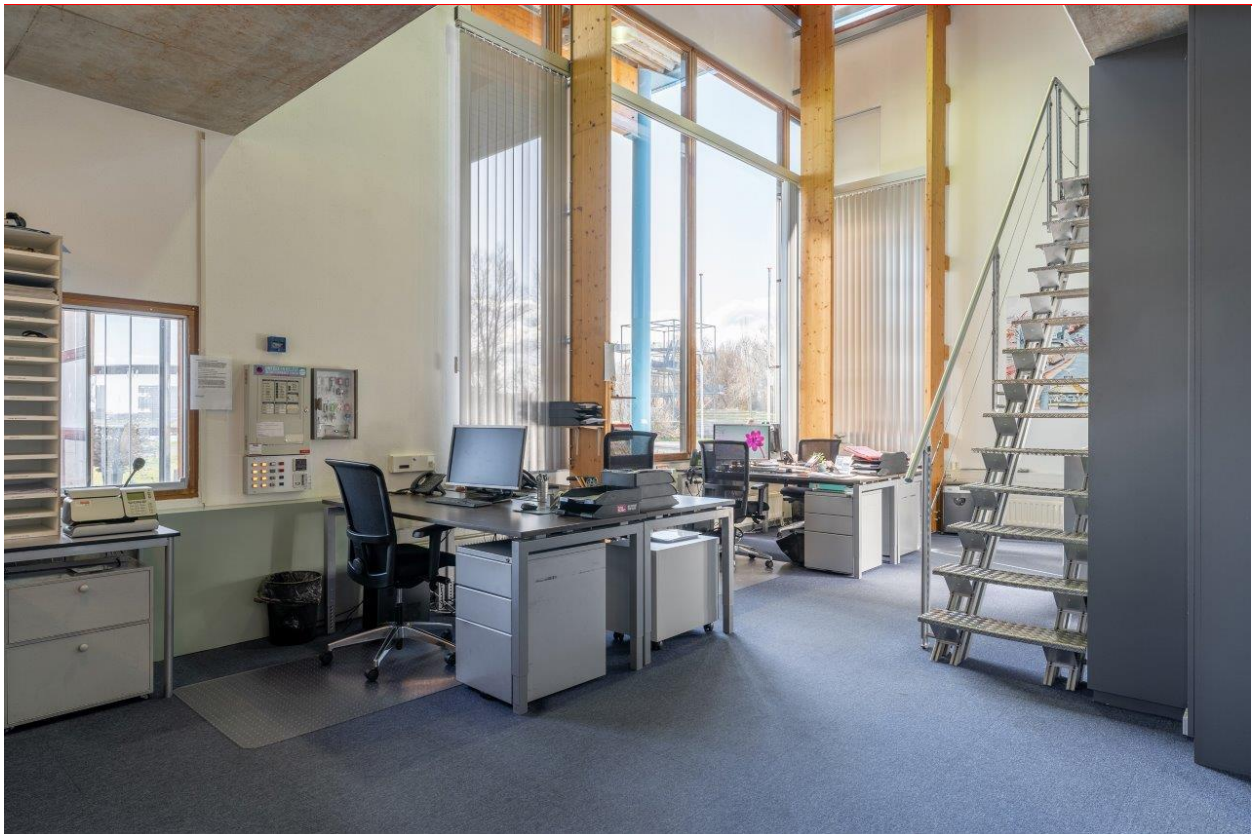
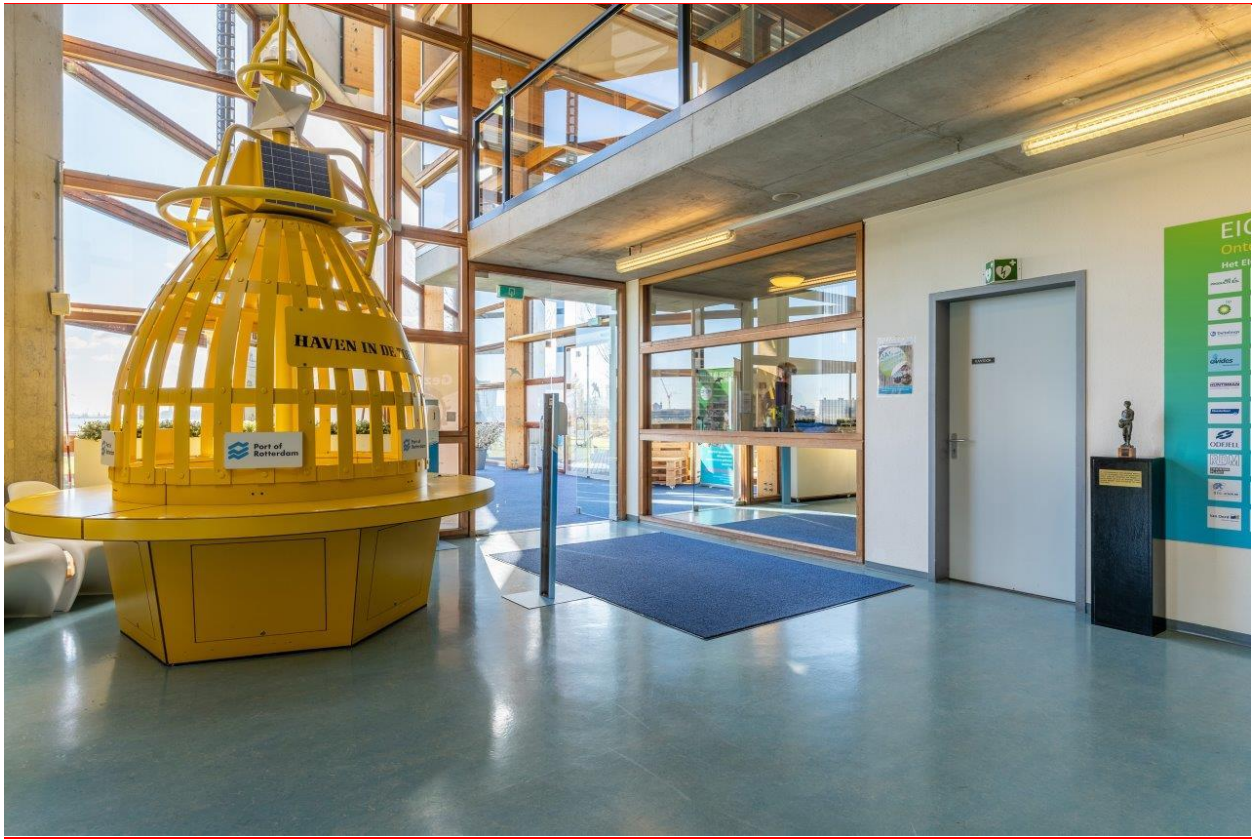
Dit Investment Memorandum is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. met betrekking tot het project, en deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

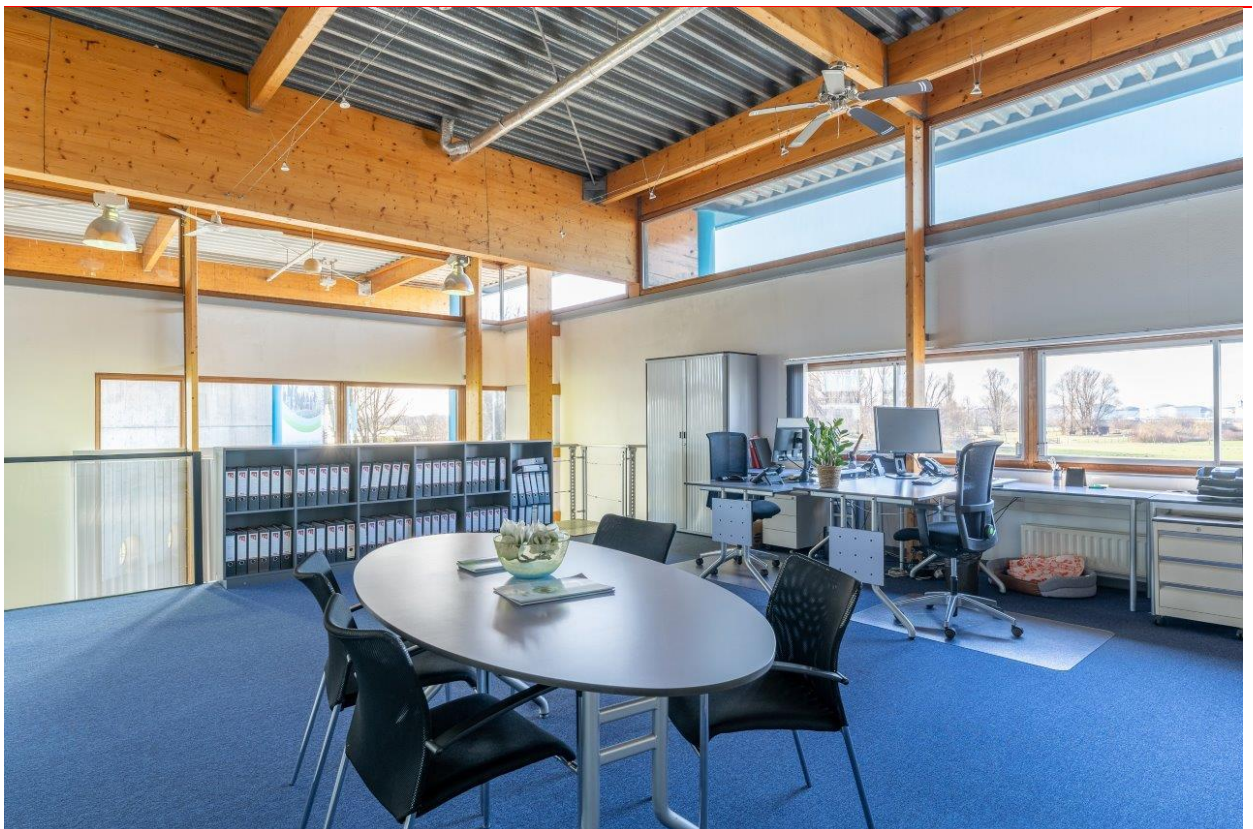
De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. heeft geen verplichtingen jegens gegadigden die voortvloeien uit dit Investment Memorandum. De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure terzake van het object naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen.

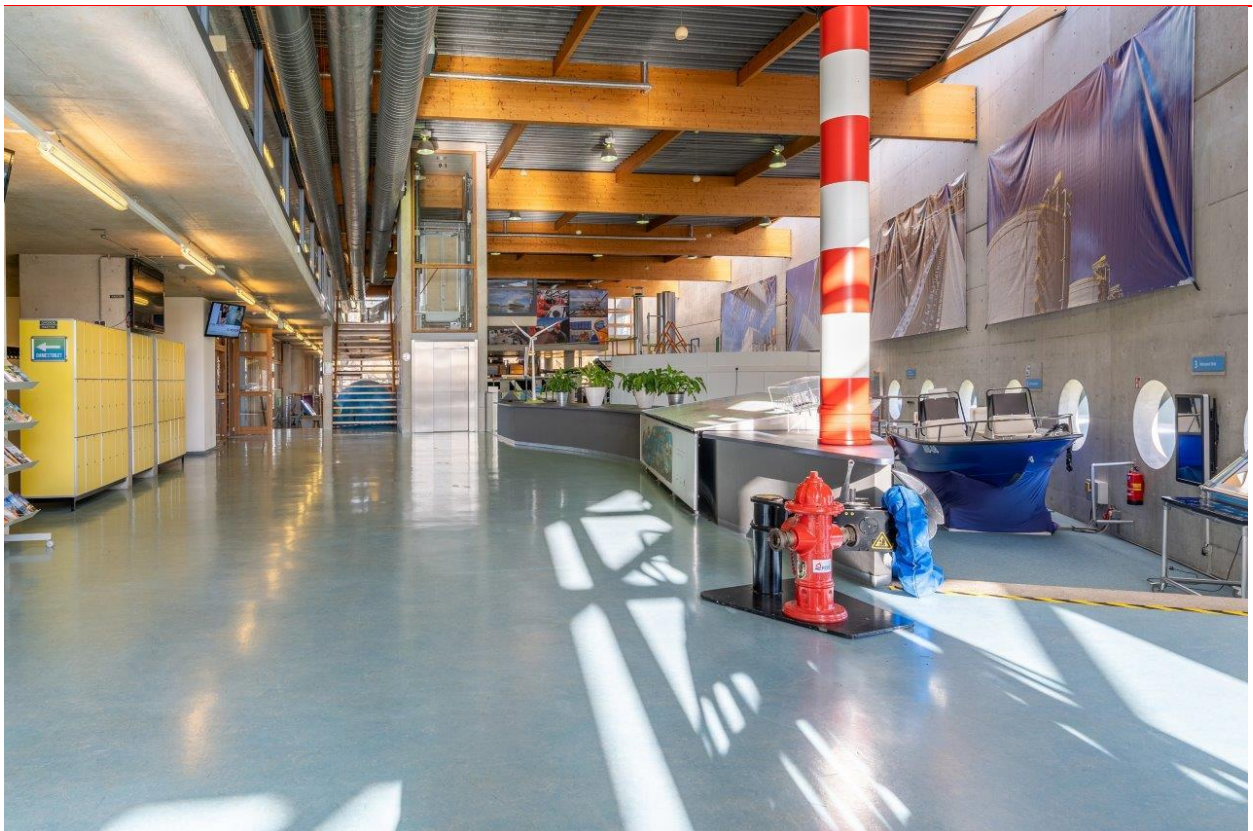
De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaf van redenen uit de verkoopprocedure terug te trekken. Indien de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld, zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren. Makelaars B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Parc Makelaars B.V. noch enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met het object en er bestaat jegens geen enkele ander persoon enige zorgvuldigheidsplicht.

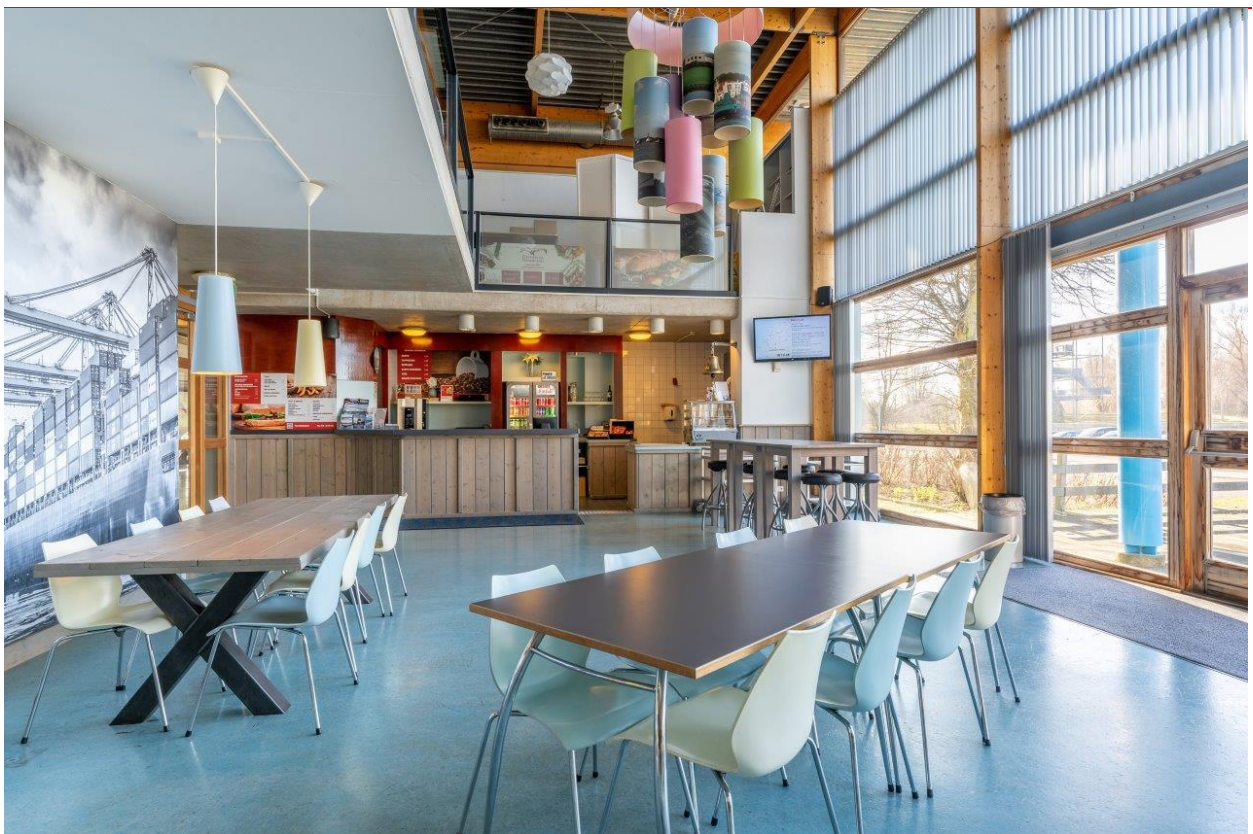
De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

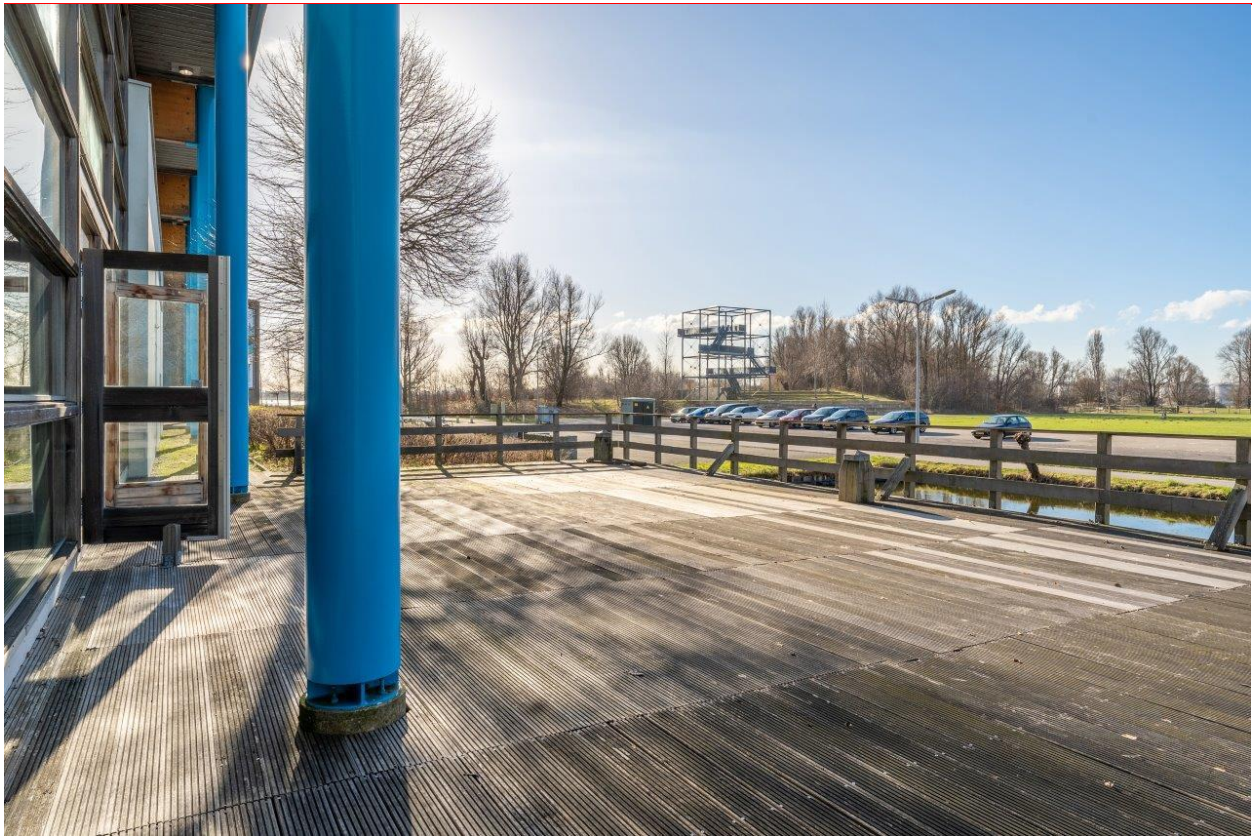


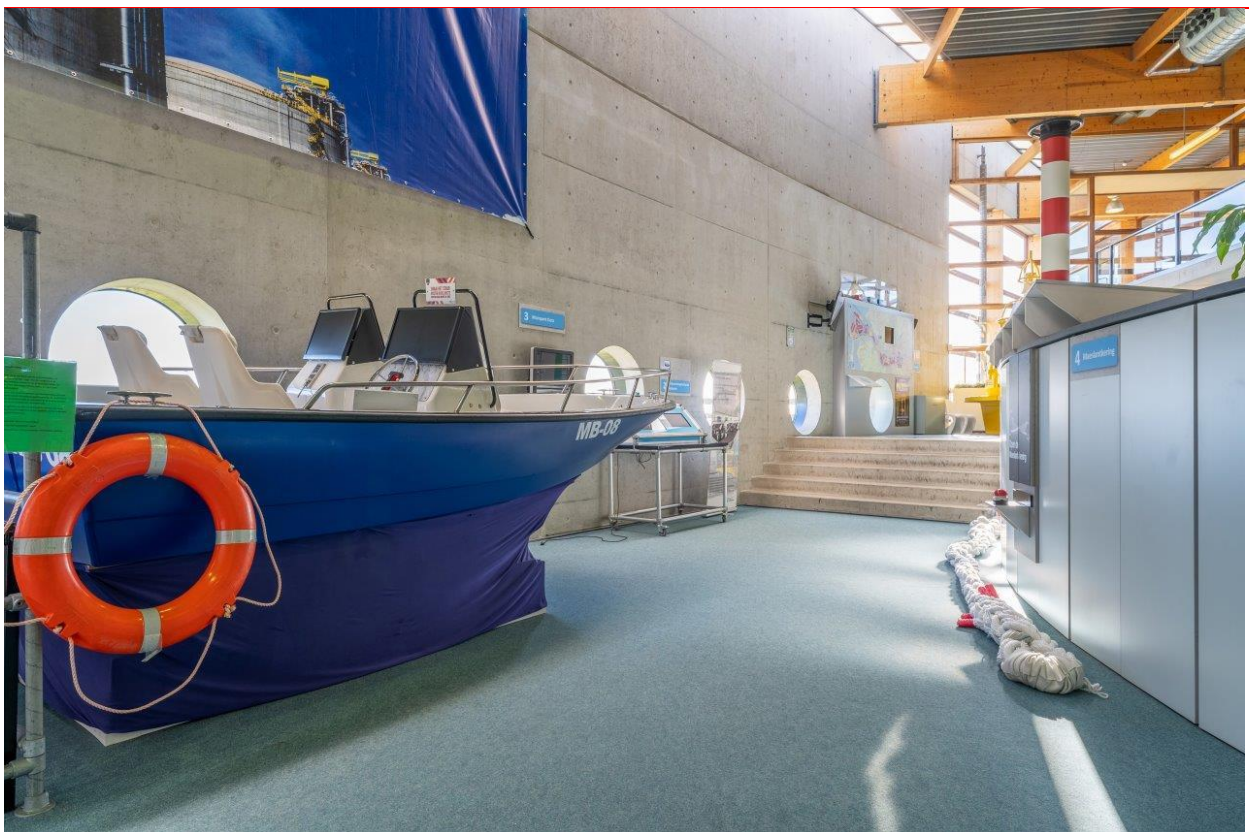


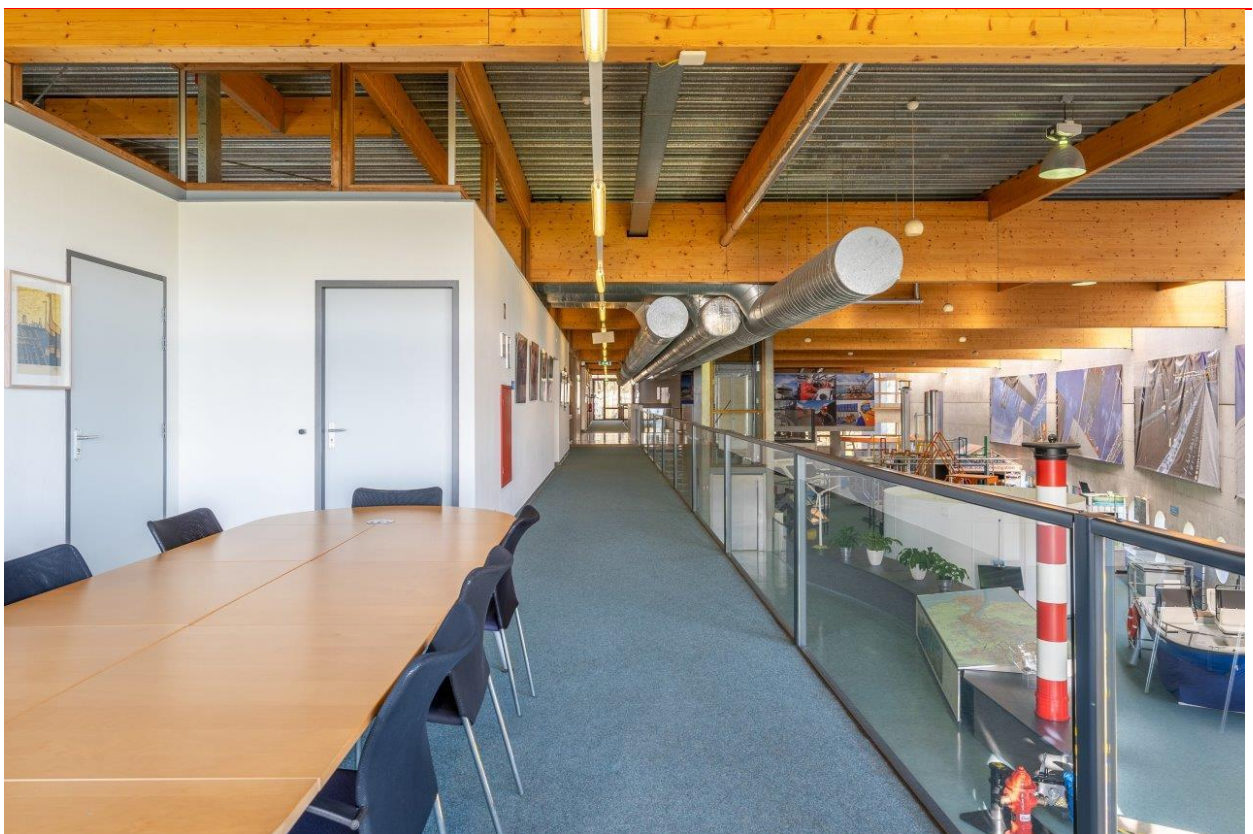
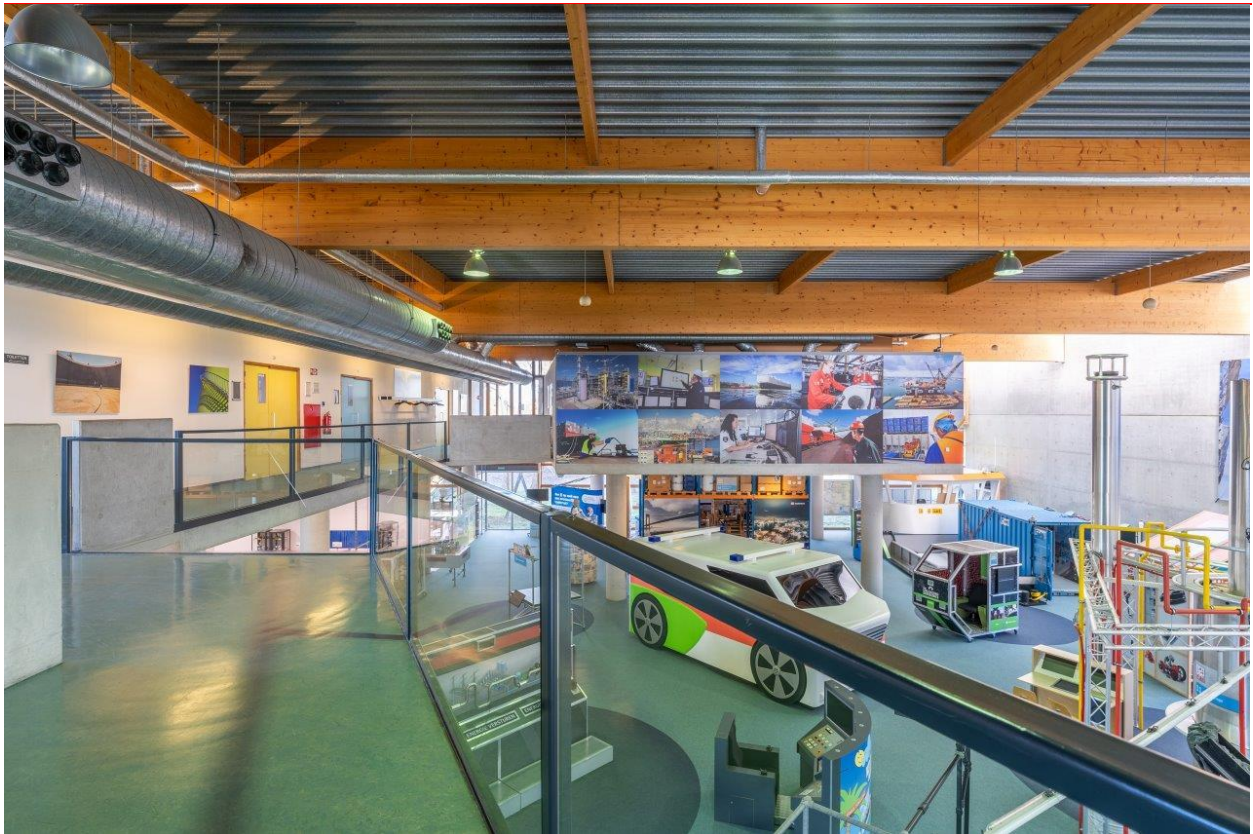


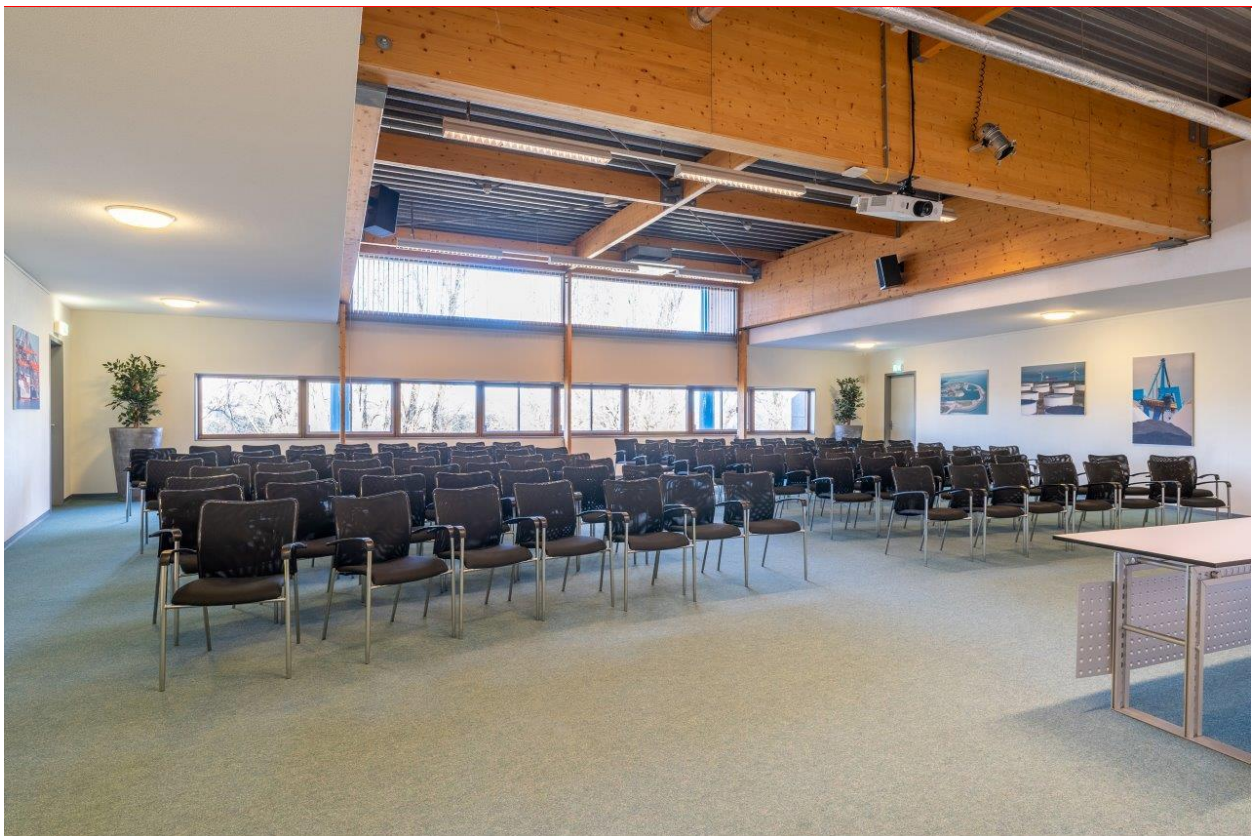












Locatie

