



Te koop

Noordzeeweg 6

3181 ML Rozenburg

parc.nl



Over ons





Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid TMI en VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen

Te koop



Noordzeeweg 6

3181 ML Rozenburg

Soort object
Kantoorruimte

Prijs
nader overeen te komen

Oppervlakte
2.171 m²

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. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Overdracht

Prijs **n.o.t.k.**
 Status **Te koop**
 Aanvaarding **Beschikbaar**
 BTW van toepassing **Ja**

Bouw

Soort object **Kantoorruimte**
 Bouwvorm **Bestaande bouw**
 Bouwjaar **1997**

Indeling

Soort object **Kantoorruimte**
 Totale oppervlakte **2.171 m²**
 Aantal verdiepingen **2**

Energie

Energieklasse **A +**
 Energie einddatum **13-3-2033**

Diversen

Voorzieningen **liften, te openen
 ramen, toilet, pantry,
 verwarming,
 kamerindeling**

Volledige omschrijving

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 1e 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.

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.

Oppervlakten

begane grond: 1.504,16 m² v.v.o. 1.566,20 m² b.v.o.

1e verdieping: 667,06 m² v.v.o. 774,90 m² b.v.o.

terras: 131,80 m² b.v.o.

Totaal: 2.171,22 m² v.v.o. 2.331,10 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.

Energie label

Het object beschikt over energielabel 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

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, luchtbehandelingsystemen, 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;
- Energielabel;
- Bestemmingsplan;
- Bodem-/milieu informatie;
- Aanslagen zakelijk lasten.

Inloggegevens kunnen worden opgevraagd via info@parc.nl of 010-4365700.

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.

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

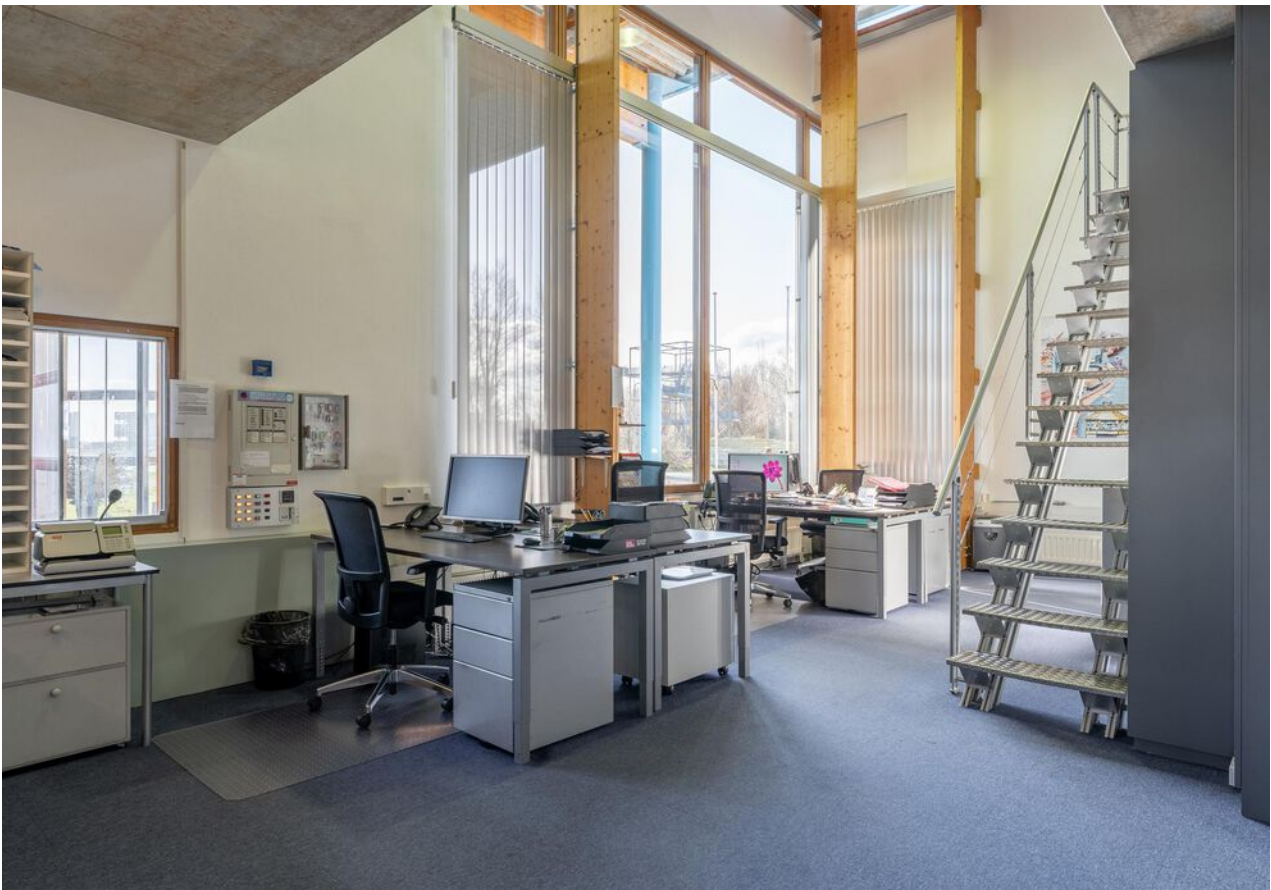
Ter keuze aan koper. Verkoper heeft een voorkeur voor notariskantoor Loyens & Loeff.

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.

















Parc

Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

010 436 5700
www.parc.nl
info@parc.nl

