

De Brauwweg 38 te (3125 AE) Schiedam

Turn-key kantoorruimte huur
vanaf 120 m²

Casco + kantoorruimte te huur
vanaf 694 m²

Gelegen nabij de afrit A20



Hoogwaardige kantoorruimten te huur vanaf 120 m²

HUURPRIJS vanaf € 1.950,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Representatieve kantoorruimte te huur in complex de Klaverstede, gelegen op het bedrijventerrein 's-Gravelandsepolder te Schiedam. De kantoorruimte is hoogwaardig gerenoveerd en is verdeeld over meerdere verdiepingen.

Indeling

Totaal ca. 2.886,40 kantoorruimte, als volgt verdeeld:

2e verdieping: 749,20 m² kantoorruimte (units)

3e verdieping: 694,00 m² kantoorruimte

4e verdieping: 694,00 m² kantoorruimte

5e verdieping: 749,20 m² kantoorruimte

Deelverhuur is mogelijk op de tweede verdieping vanaf 120 m².

Tevens is het metrage uit te breiden met een totaal van 144 m² aan inpandig opslag / archief ruimte, gelegen op de begane grond en 1e verdieping.

Het pand is ingemeten conform NEN2580

Parkeren

Er zijn in totaal 60 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Huurprijs

Kantoorruimte 2e verdieping:

€ 1.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoorruimte 3e, 4e en 5e verdieping:

€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Parkeerplaatsen:

€ 500,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

De kantoorunits worden vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in turn-key staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Nieuw klimaatsysteem;
- Industriële plafondafwerking met energiezuinige LED-verlichting;
- Nieuwe toiletvoorziening gescheiden D/H, 6 per verdieping + 2 urinoirs;
- PVC vloerafwerking;
- Databekabeling cat 6 en glasvezel tot in de kabelgoten;
- Nieuwe kozijnen met zonwerend HR ++ glas;
- Ingerichte pantry;
- Tussenmeter wordt door verhuurder geplaatst.

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).

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige gerenoveerde staat.

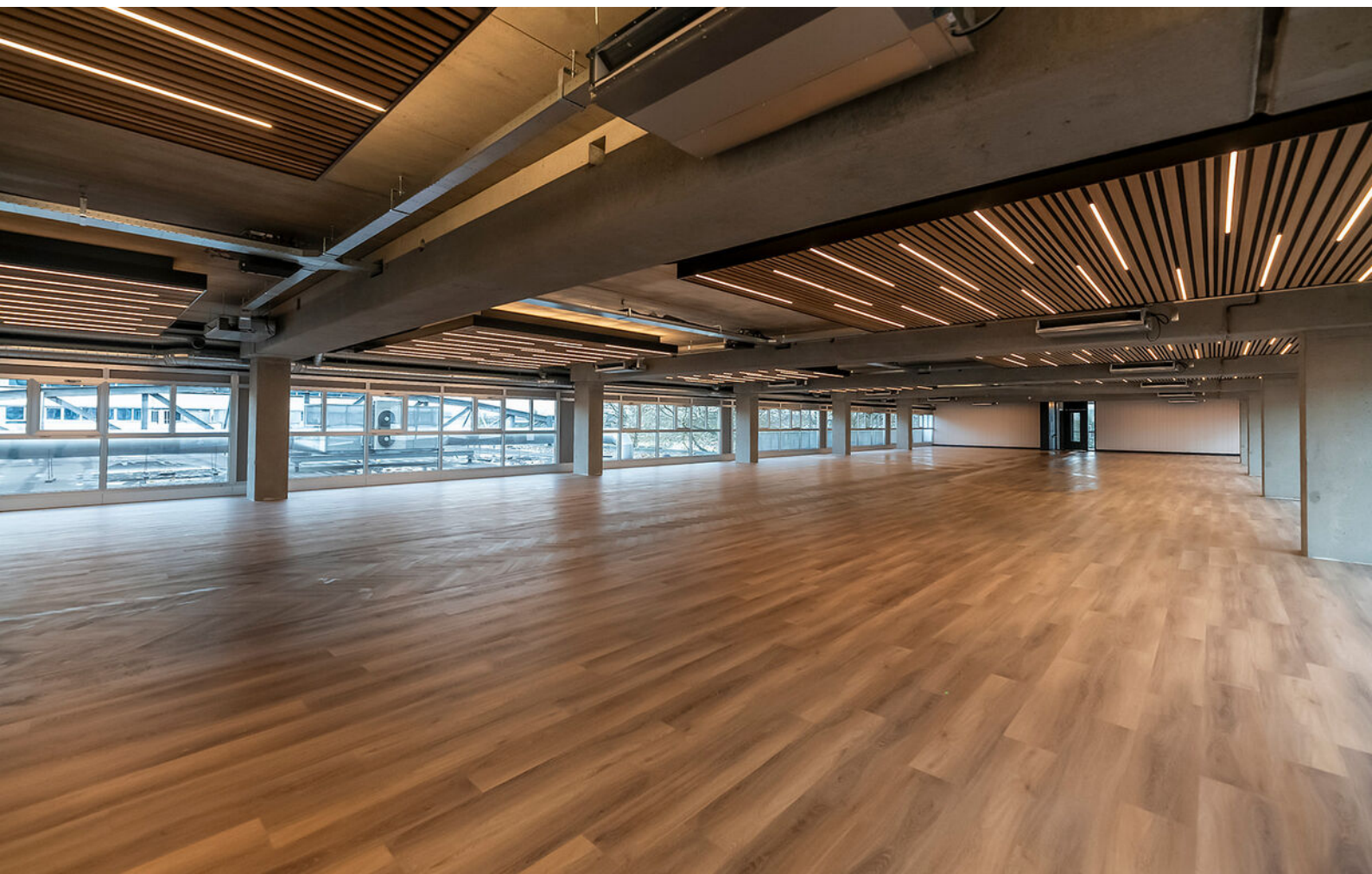
Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 2 augustus 2032.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd 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.





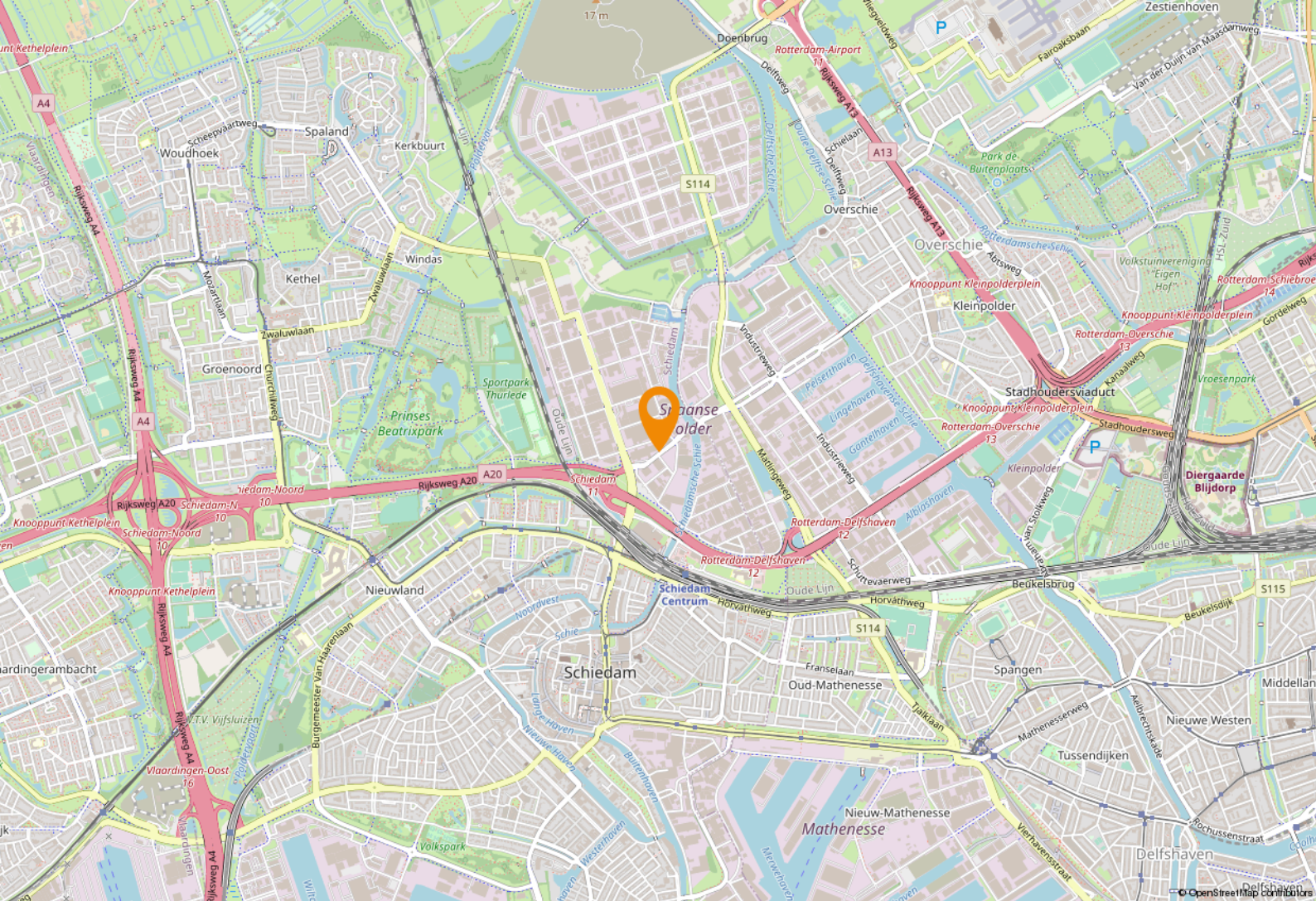
Ontwikkelingen Spaanse Polder

De Spaanse Polder en Schiedistrict staan aan het begin van een grootschalige transformatie, gericht op duurzaamheid en innovatie. Samen vormen deze bedrijventerreinen een belangrijke motor voor de economie van Rotterdam en Schiedam, met ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en een focus op de toekomst.

In de Spaanse Polder wordt 7,5 miljoen euro geïnvesteerd in projecten die bijdragen aan verduurzaming. Denk aan energieopwekking, CO₂-reductie en de aanleg van lokale energie- en warmtenetten. Verouderd vastgoed maakt plaats voor moderne, duurzame bedrijfsgebouwen. Zo wordt het gebied voorbereid op nieuwe economische activiteiten en voldoet het aan de strengere eisen van de energietransitie.

Ook Schiedistrict ondergaat een metamorfose. Hier zijn nieuwbouwprojecten gestart, waaronder een duurzaam bedrijfsgebouw van 3.700 m² aan de Nijverheidstraat en Strickledeweg. Daarnaast worden nieuwe bedrijfskavels beschikbaar gesteld, wat kansen biedt voor bedrijven die willen investeren in een duurzame toekomst. Deze ontwikkelingen maken de Spaanse Polder en

Schiedistrict aantrekkelijker dan ooit voor bedrijven die zich willen vestigen in een modern en duurzaam bedrijventerrein.



Locatie

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen in het gebied 's-Gravenlandse Polder ten noorden van Schiedam. Dit industriegebied ligt tussen de Spaanse Polder en de stad Schiedam. In het gebied zijn circa 200 bedrijven gevestigd, met name in de branches groothandel, automotive en zakelijke dienstverlening.

Bereikbaarheid

Zowel met de auto als het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. De op- en afritten van de A20 liggen op steenworp afstand van het kantoorgebouw. NS station Schiedam is op loopafstand, alwaar vele verbindingen met bus, tram of metro mogelijk zijn

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Schiedam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 's-Graveland & Spaanse Polder 2020', vastgesteld bij Raadsbesluit van 31 oktober 2023.

Op grond van artikel 8.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-6' en of nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'specifieke vorm van horeca-feestzaal'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

alsmede ter plaatse van de aanduiding:

- b. 'bedrijf tot en met categorie 3.2' voor bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 3.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten;
- c. 'sportcentrum' voor een sportschool of sportcentrum;
- d. 'specifieke vorm van horeca - feestzaal' voor een feestzaal en/of zaalverhuur;

met de daarbij behorende:

- e. erven;
- f. groenvoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen, paden en verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. (collectieve) voorzieningen ten behoeve van de opwek en afname van duurzame energie.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



's-Graveland & Spaanse Polder 2020
Bestemmingsplan Gemeente Schiedam
meer kenmerken ▾
vastgesteld 31-10-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig

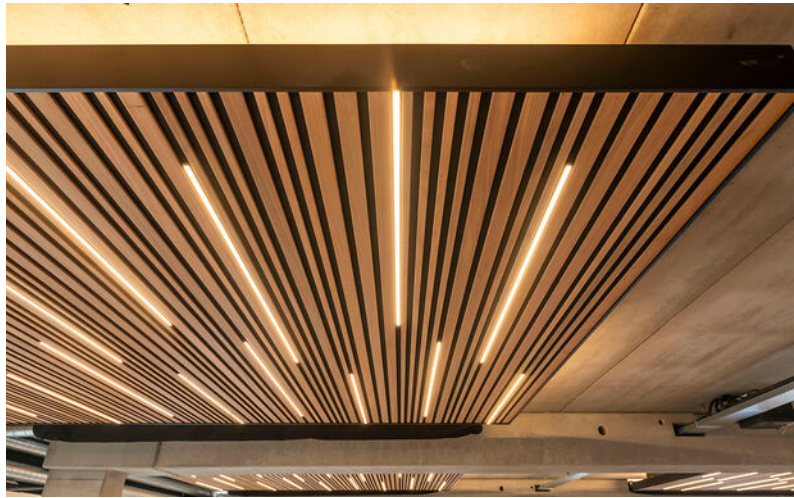
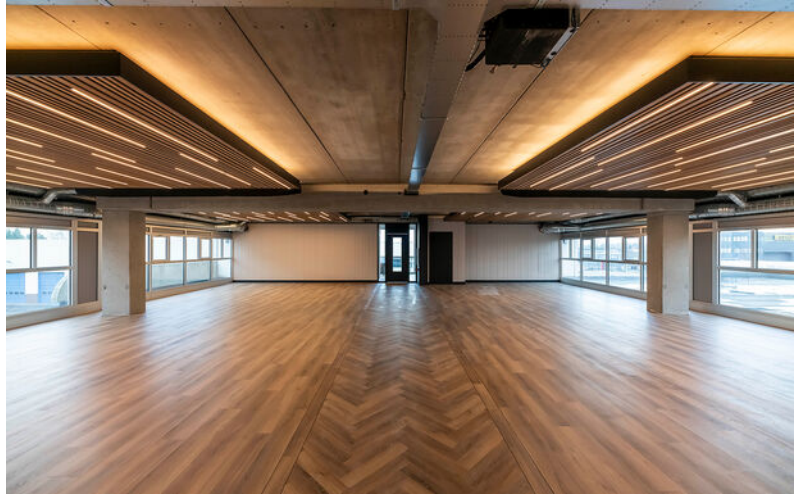
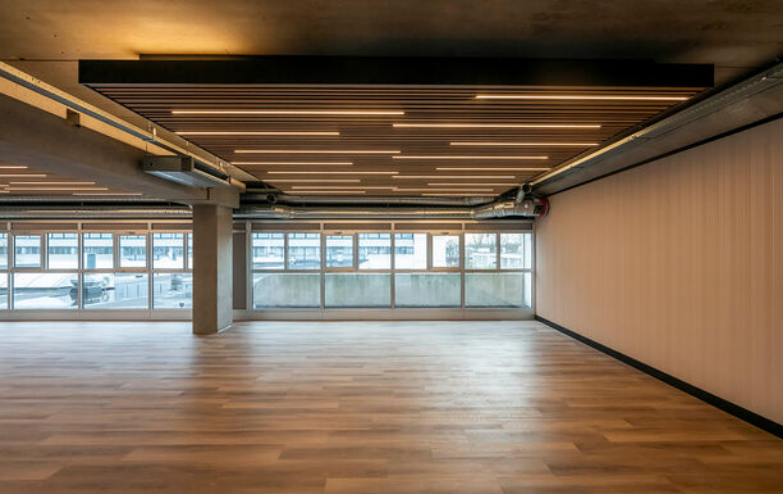
Toelichting

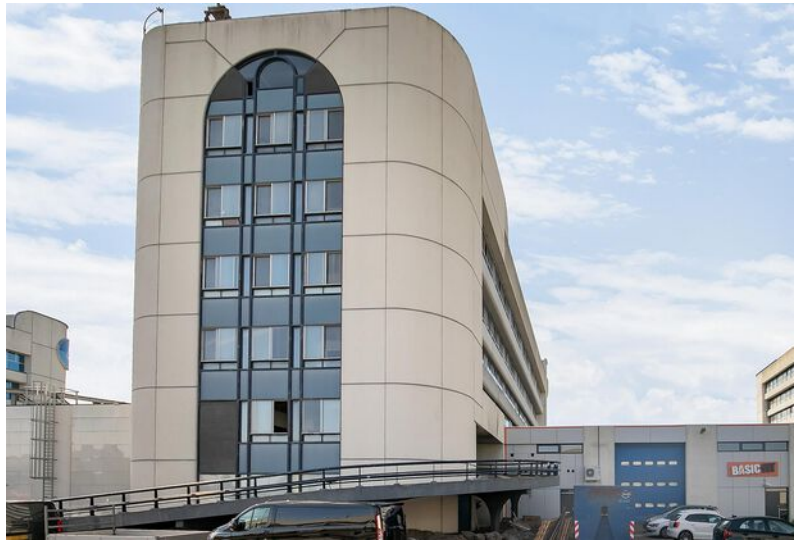
Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 6 >
- Kantoor >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

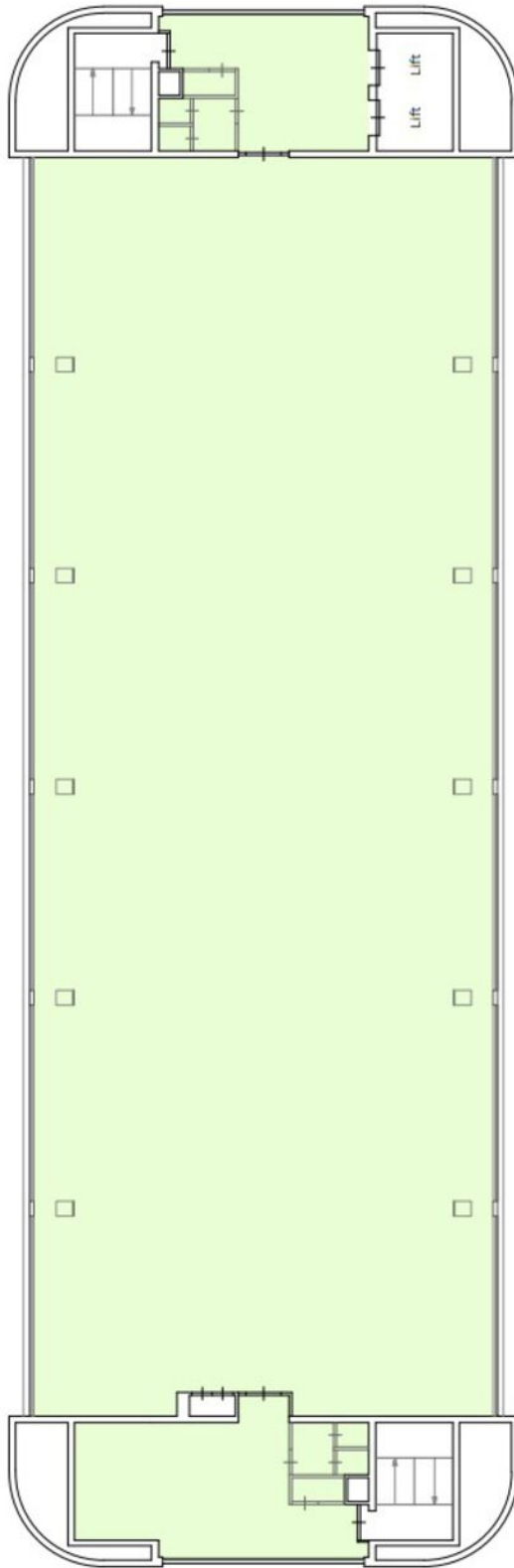
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >





Plattegrond 2e verdieping



object: De Brauwweg 38-44

plaats: Schiedam

datum: 15 juli 2020

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580

schaal: 1:200

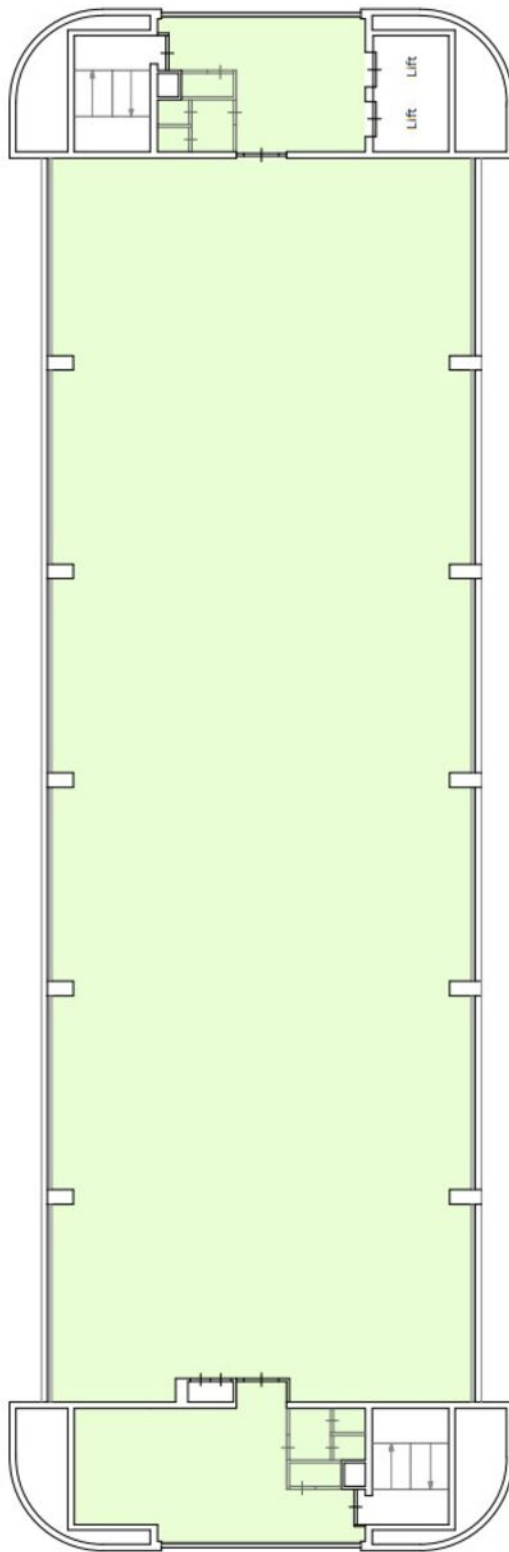
AeIO Property Support BV | www.aeio.nl

verhuurbare vloeroppervlakte
VVO 749,2 m²

2e verdieping

Westpoint gebouw 3

Plattegrond 3e verdieping



object: De Brauwweg 38-44

plaats: Schiedam

datum: 15 juli 2020

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte

VVO conform NEN 2580

schaal: 1:200

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

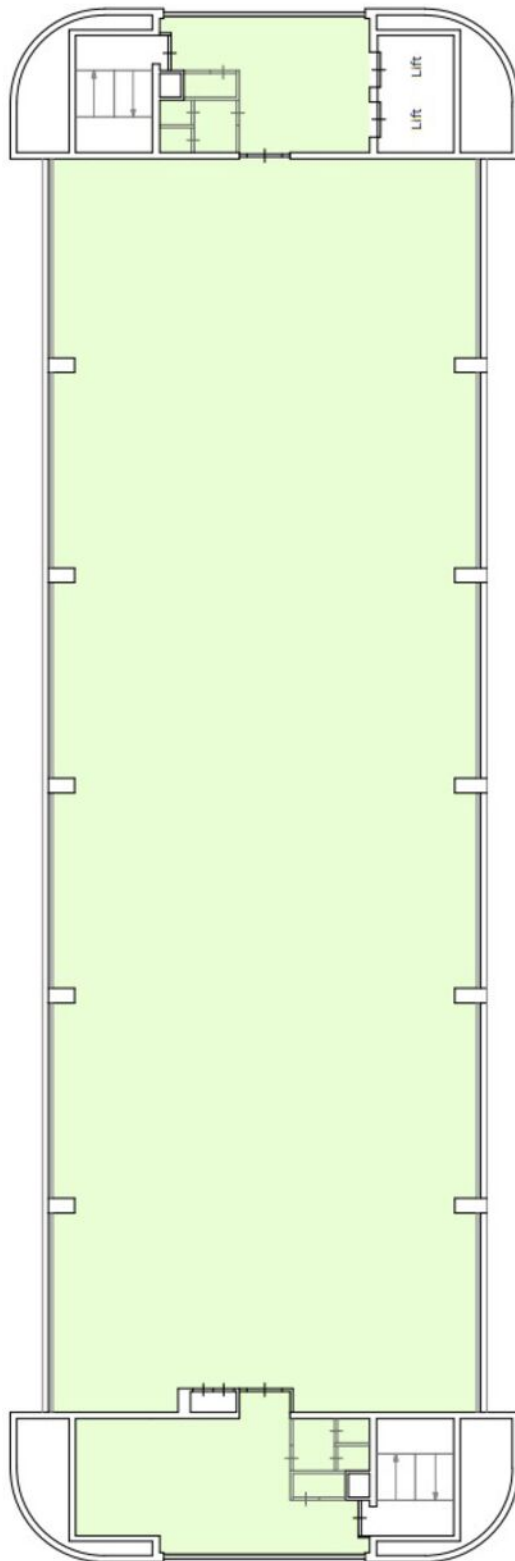
verhuurbare vloeroppervlakte

□ VVO 694,0 m²

3e verdieping

Westpoint gebouw 3

Plattegrond 4e verdieping



object: De Brauwweg 38-44

plaats: Schiedam

datum: 15 juli 2020

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte

WVO conform NEN 2580

schaal: 1:200

AirQO Property Support BV | www.aepo.nl

verhuurbare vloeroppervlakte

WVO 694,0 m²

4e verdieping

Westpoint gebouw 3

Plattegrond 5e verdieping



object: De Brauwweg 38-44

plaats: Schiedam

datum: 15 juli 2020

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte

VVO conform NEN 2580

schaal: 1:200

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

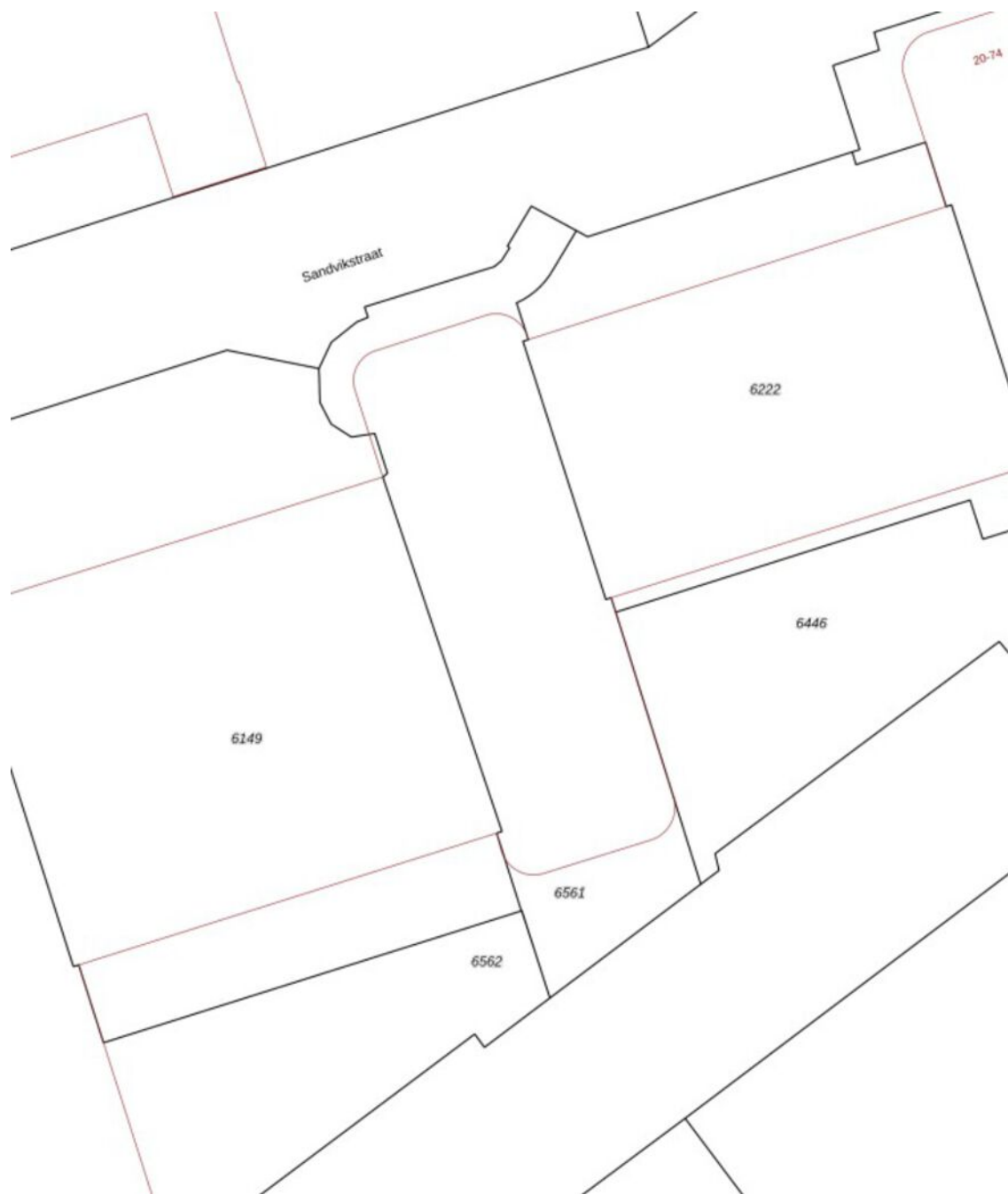
verhuurbare vloeroppervlakte

WVO 749,2 m²

5e verdieping

Westpoint gebouw 3

Kadastrale kaart



Adres

De Brauwweg 38

Gemeente

Schiedam

Postcode / Plaats

3125 AE Schiedam

Sectie / Perceel

I / 6561

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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

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 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