

## Huidenclubplein 2 te (3029 PB) Rotterdam



Commerciële ruimte ca. 114 m<sup>2</sup>  
op de begane grond

**HUURPRIJS € 225,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 225,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

Casco

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Totale oppervlakte

Ca. 114 m<sup>2</sup>





# Omschrijving

## Algemeen

Het project Diepeveen wordt gerealiseerd in Rotterdam-West en heeft haar naam te danken aan het rijksmonument 'Diepenveen'. Het project is gelegen aan de Pelgrimsstraat in het naastgelegen 'Makers District' in het M4H-gebied. Dit makers district is bedoeld voor pionierende en ambachtelijke maakbedrijven waar creatieve ondernemers zich thuis kunnen voelen.

Het project bestaat uit 5 woongebouwen die in totaal bestaan uit 187 koop- en huurappartementen. Deze appartementen lopen uiteen van eenpersoonshuishoudens tot stadswoningen en zijn voorzien van een ondergrondse parkeergarage.

De woongebouwen grenzen aan het 'Dakpark Rotterdam', een langgerekt, smal park gelegen op 9 meter hoogte. De plint van dit dakpark bestaat uit de 'Bigshops' waar o.a. Albert Heijn, Beter Bed, Aldi, McDonald's, Jysk en Pets Place gevestigd zijn.

Bij de gebouwblokken zit ook een historisch gebouw waar het project naar is vernoemd, dit is het Diepeveengebouw. Dit gebouw stamt uit 1914 en functioneerde als leerlooierij. Nu gaat het gebouw bekend staat als de locatie van de 'Huidenclub', dit zal een inclusieve mini-maatschappij worden van kunstenaars en overige creatievelingen.

Er zullen actieve publieksprogramma's plaats gaan vinden in het gebouw, zoals exposities, performances en lezingen.

De commerciële ruimte is een hoekunit met vier kozijnen zichtbaar aan de Vierhavensstraat en een hoefdentree aan de kopgevel van het gebouw. Het heeft een gecombineerd front van bijna 21 meter.

# Vervolg omschrijving

## Indeling

In de plint van gebouwblok 2 (kruising Vierhavenstraat en Mayflowerstraat wordt een commerciële ruimte gerealiseerd van ca. 114 m<sup>2</sup>.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van aangeleverde plattegrondtekeningen met daarin een oppervlaktemaat en maatlijnen, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte (VVO) conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN2580.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 3041, appartementsindex 2.

## 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

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## 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

Nader te bepalen.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom 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 maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco opgeleverd, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) en voorzien van:

- vetvangput;
- toiletgroep;
- keukenblok;
- bouwkundige hoogte ca. 3,70 m;
- plafondhoogte ca. 3,30 m.

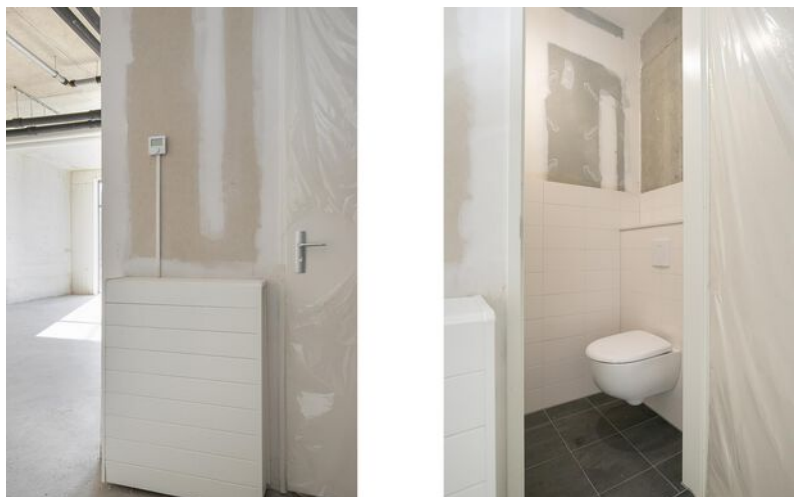
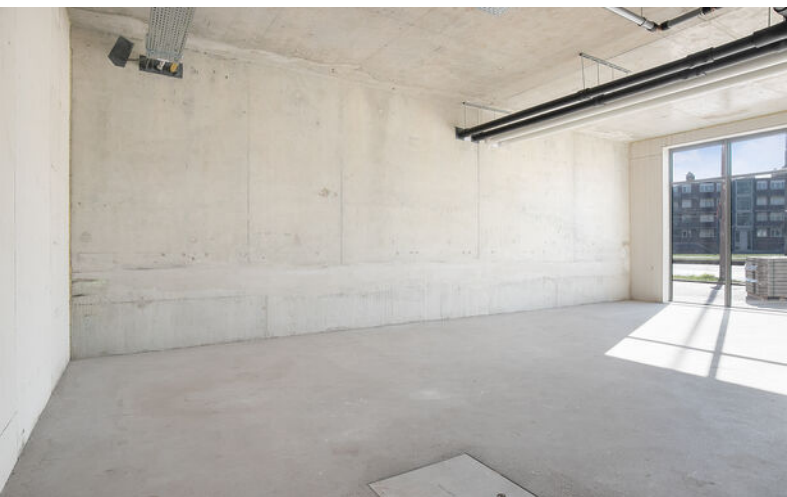
## Huurovereenkomst

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.









# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bospolder - Tussendijken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 17 juni 2021.

Op grond van artikel 24 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Wonen' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en nadere functie-aanduiding 'specifieke vorm van gemengd 1'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

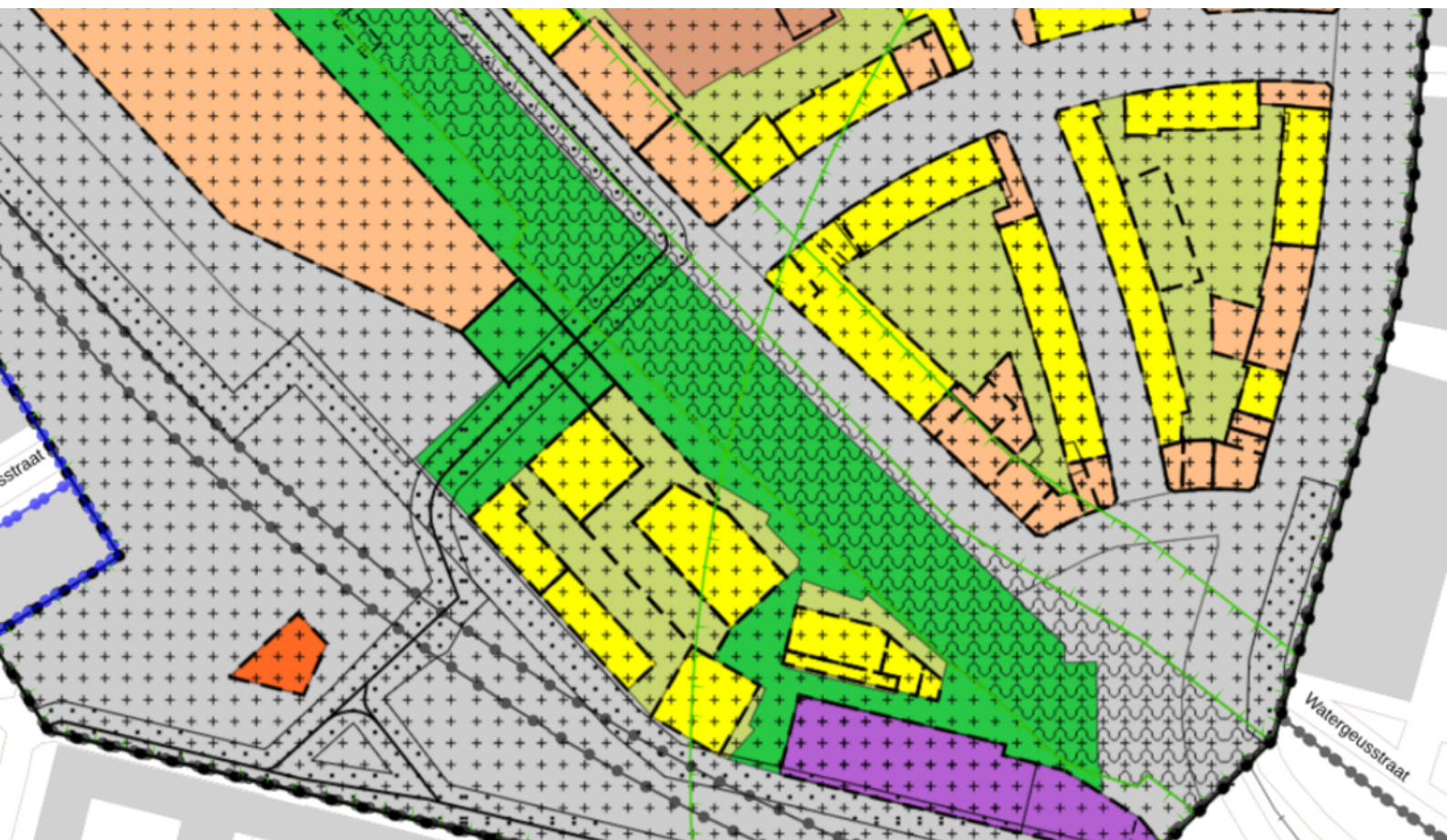
- a. wonen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, kantoren, horeca, dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan;

De resterende artikelen van de bestemming 'Wonen' zijn niet van toepassing op de commerciële ruimte en/of ontwikkeling.

In het vaststellingsbesluit is het volgende beschreven over de locatie Diepenveen:

'In de plint van één van de gebouwen zijn ook voorzieningen of horeca mogelijk. Op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was de Nota van Uitgangspunten gereed maar de ontwikkeling zelf nog in schetsfase'.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)







## Locatie

### Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Nabij diverse tram- en bushaltes en op slechts vijf minuten lopen van de metrostations Delfshaven en Marconiplein.

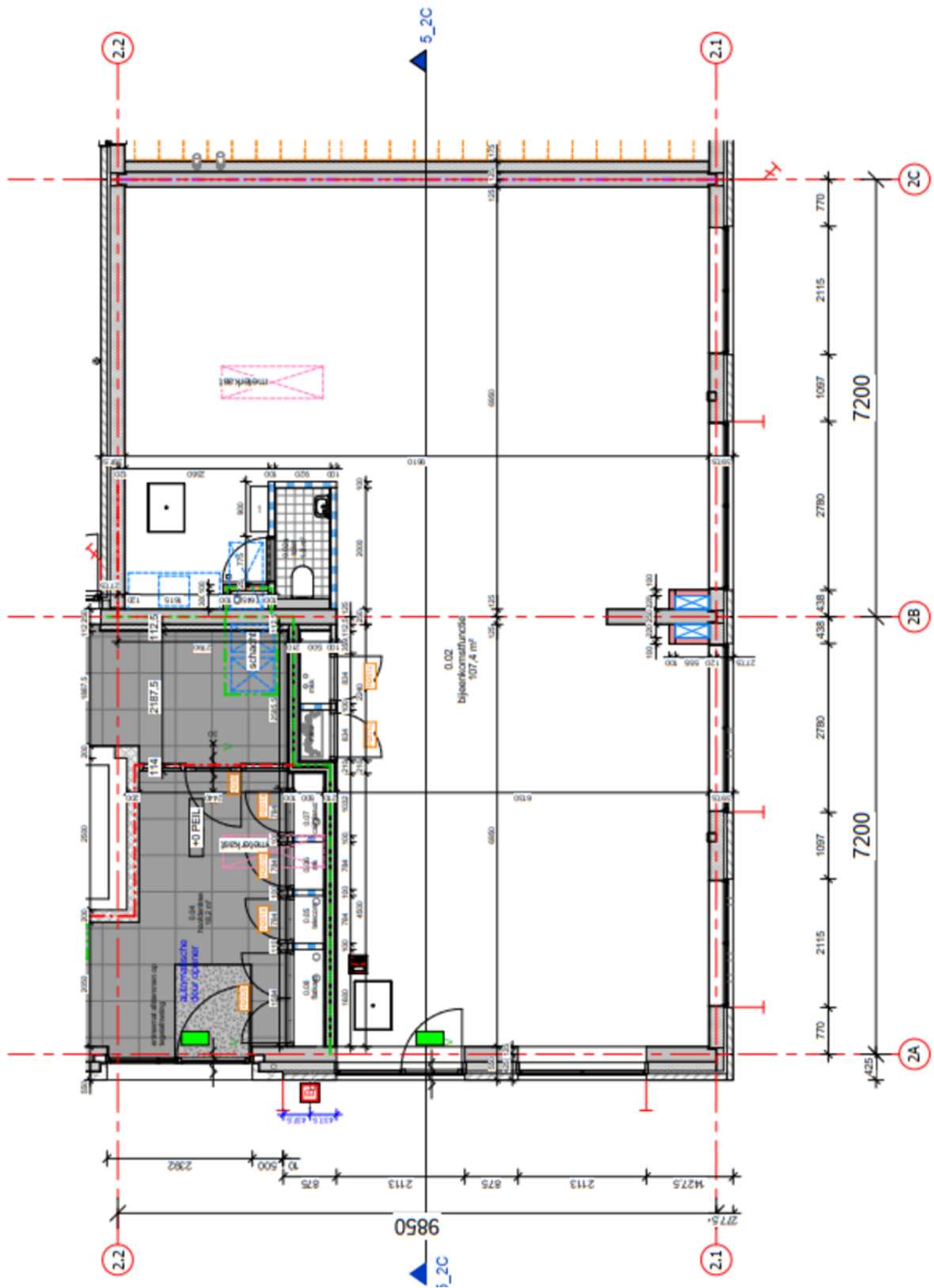
Met de auto via A20, afslag Spaanse Polder (12), richting Rotterdam West.

### Parkeren

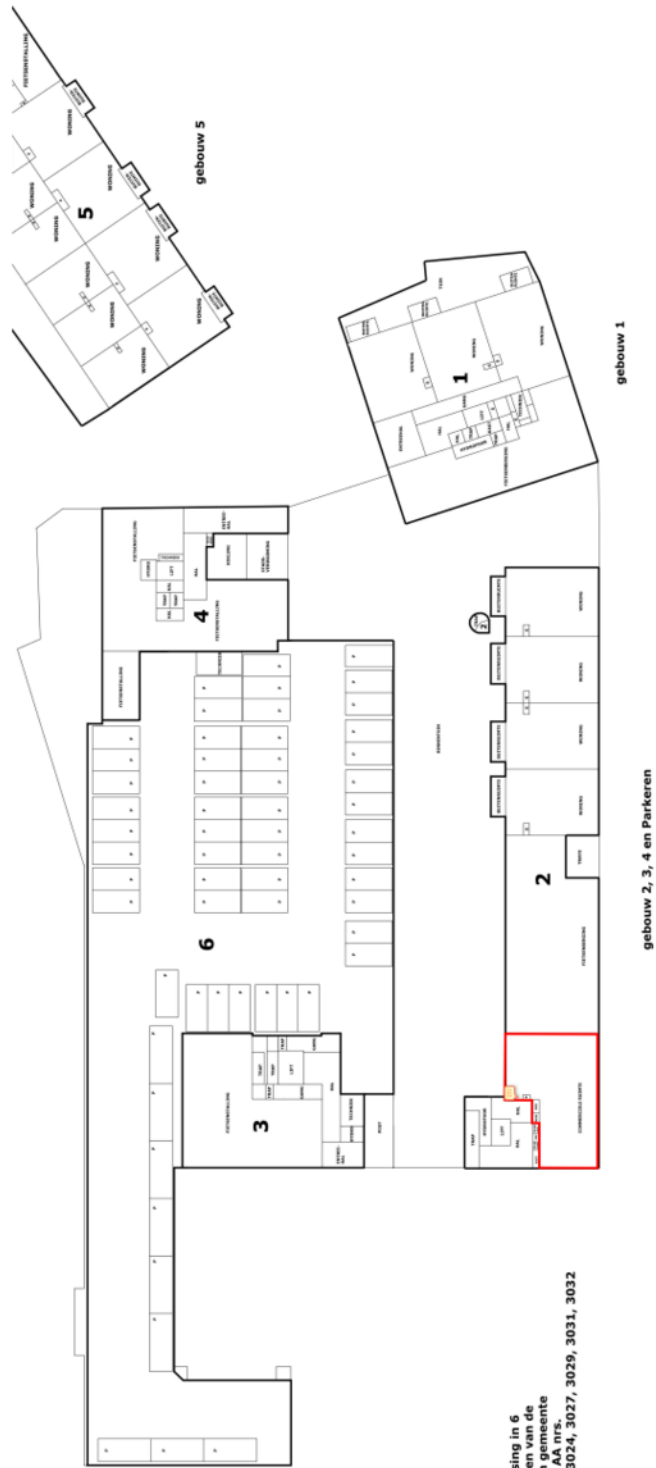
Ruim voldoende parkeervoorzieningen in de parkeergarage van de Big Shops, onder het groene dak van 'Dakpark'.



# Plattegrond commerciële ruimte



# Plattegrond begane grond



Voorgenomen splitsing in 6  
 parkeren in 6  
 parkeren van de  
 Rijkswaterstaat  
 ROTTERDAM sectie AA nrs.  
 3018, 3019, 3022, 3024, 3027, 3029, 3031, 3032



# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars

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



**Ted Rommelse**

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



**Rikki Hofmeester**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 52



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116

## 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