

Gerrit Van De Lindestraat 24 B te (3022 TL) Rotterdam



Commerciële ruimte
Ca. 55 m² begane grond

HUURPRIJS € 950,00 per maand
exclusief BTW

Kenmerken

Huurprijs

€ 950,00 per maand, exclusief BTW

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Thans niet van toepassing

Betalingen

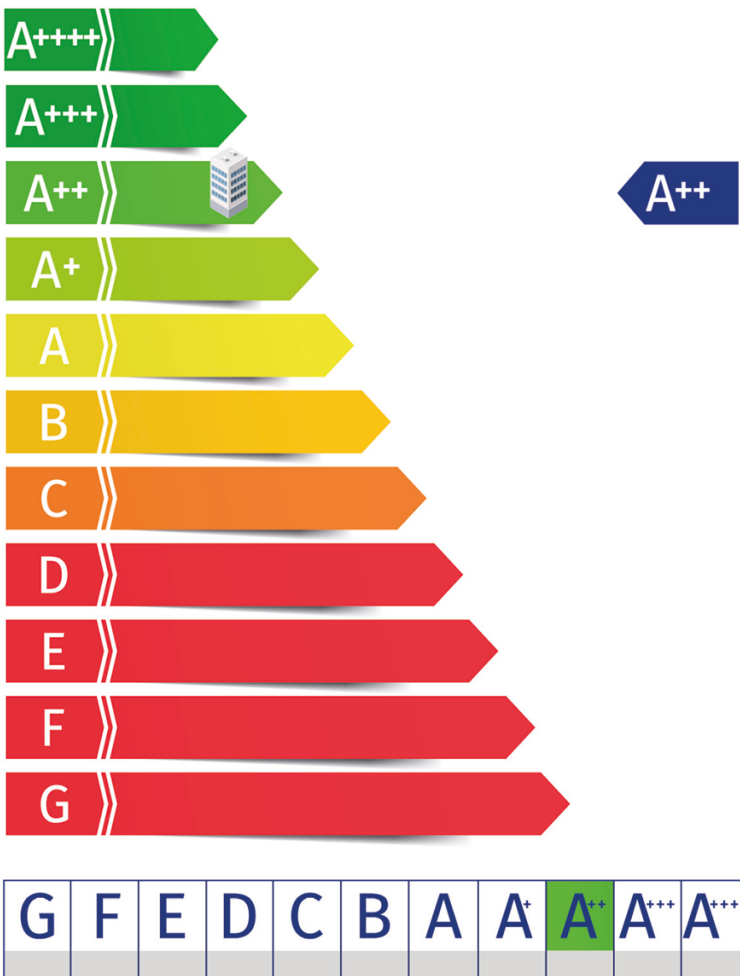
Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 55 m²





Omschrijving

Algemeen

Nette commerciële ruimte, gelegen in de woonwijk 'Nieuwe Westen'. De ruimte is bij uitstek geschikt voor onder andere een (zakelijke) dienstverlener, kantoor en/of maatschappelijke invulling.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie C, Nummer 5523-A, Appartementindex 8.

Indeling

Ca. 55 m² commerciële ruimte op de begane grond.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

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.

Vervolg omschrijving

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

Thans niet van toepassing.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

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

Per direct.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- alarmsysteem en rookgordijn*;
- cv-ketel met expansievat, gesitueerd in berging*;
- meterkast v.v. eigen gas-, water-, & elektrameter*;
- pantry v.v. spoelbak*;
- radiatoren*;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen*;
- volledig ingerichte toiletruimte v.v. wasbak*;
- wand- en vloerafwerking.

De met (*) genoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden. Eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst in het gehuurde achter te blijven.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A++ en is geldig tot 17 april 2034.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

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

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Middelland/Het Nieuwe Westen', onherroepelijk vastgesteld d.d. 7 augustus 2009 en heeft de enkelbestemming 'Gemengde Bebouwing-1'.

De voor 'Gemengde Bebouwing-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

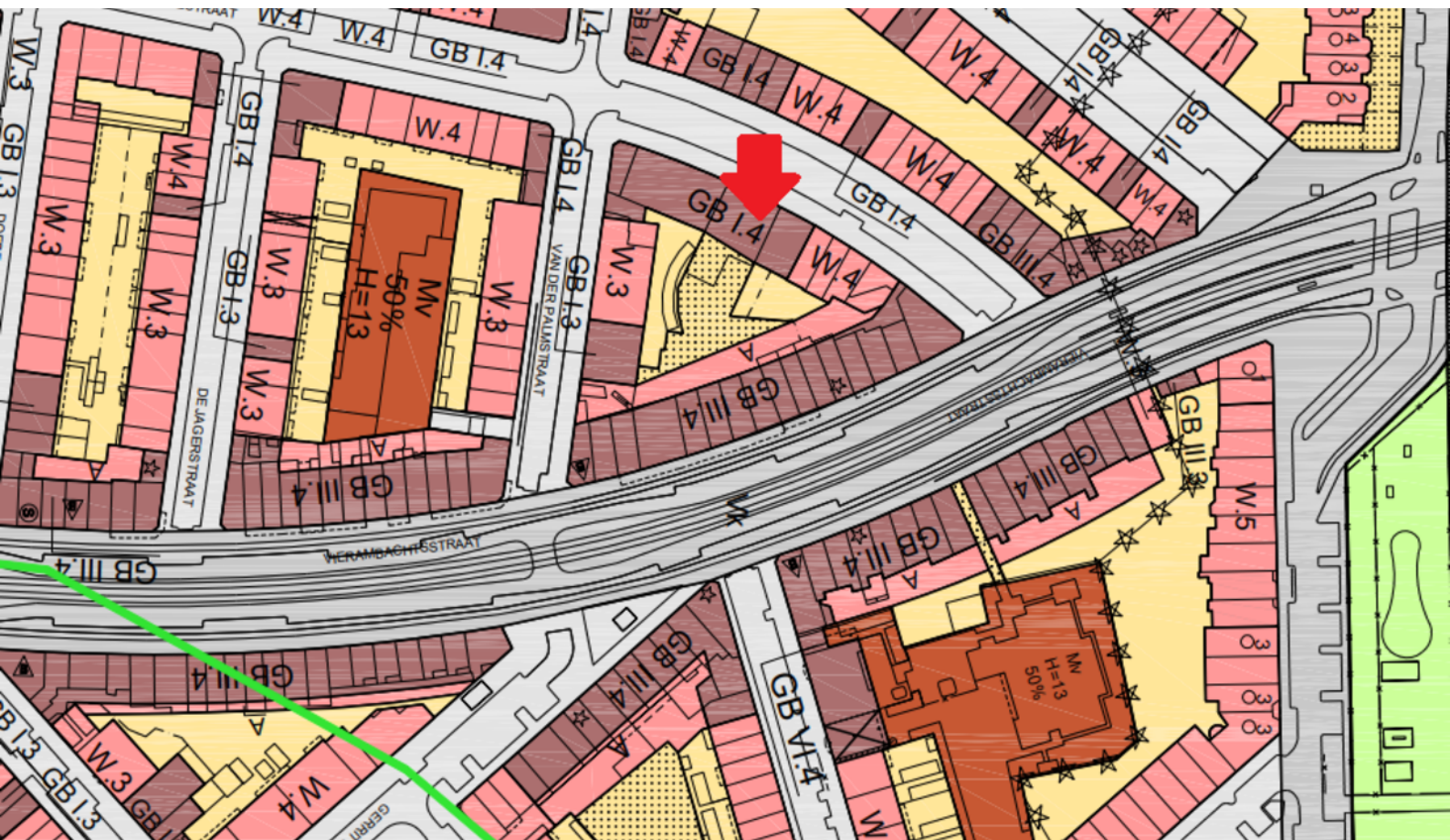
- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
 - winkels, maatschappelijke voorzieningen, kantoren met een bvo van max. 500 m² per kantoorvestiging en bedrijven als bedoeld in lid 8 van dit artikel, uitsluitend op de begane grond;
 - woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen, met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied A, B, C en D' voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Vanaf 15 november 2021 is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit betreft het bestemmingsplan 'Middelland-Het Nieuwe Westen' en heeft als juridische status nog ontwerp.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen en op 10 december 2024 is door het college van Burgemeester en Wethouders een raadsvoorstel gedaan om het gemeentelijk bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de voorstellen in de bij het plan behorende nota van beantwoording zienswijzen.

Het raadsvoorstel is behandeld in de commissievergadering van de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van 15 januari jongstleden en wordt behandeld in de Subcommissie bestemmingsplannen van 4 februari 2025.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

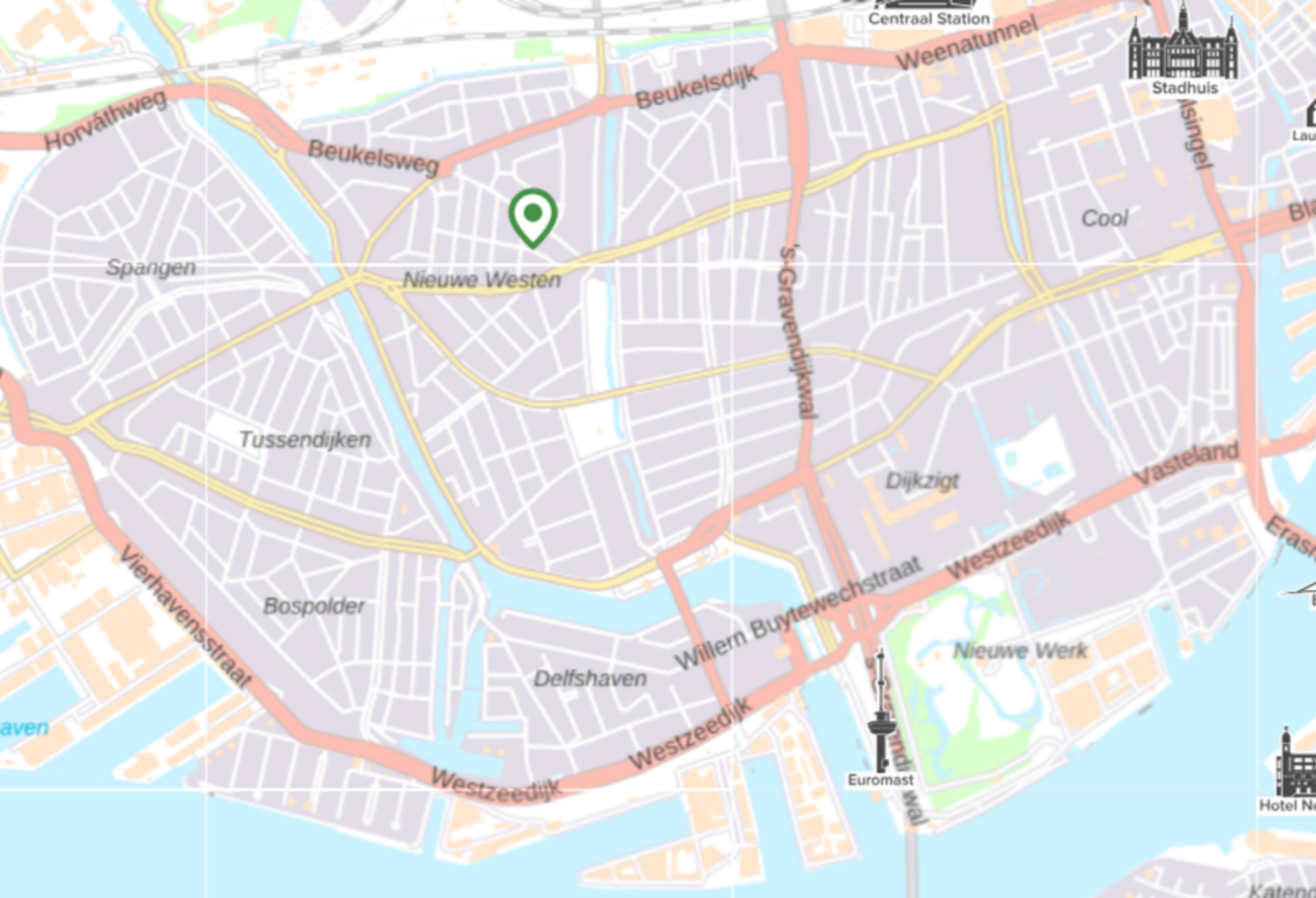


Bestemmingsplan (vervolg)

Als de Raad over gaat tot vaststellen van het ontwerp plan, wordt op grond van artikel 5 van het nieuwe plan de enkelbestemming van de locatie 'Gemengd-1' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archologie 2' en de functieaanduiding 'Detailhandel'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren, met een max. bvo van 500 m² per vestiging;
- e. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in Bijlage 3 behorende bij deze regels uitsluiten op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens een garagebedrijf (SBI-codes 451 t/m 464, 45204 en 45205), uitsluitend op de begane grond;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel uitsluitend op de begane grond.



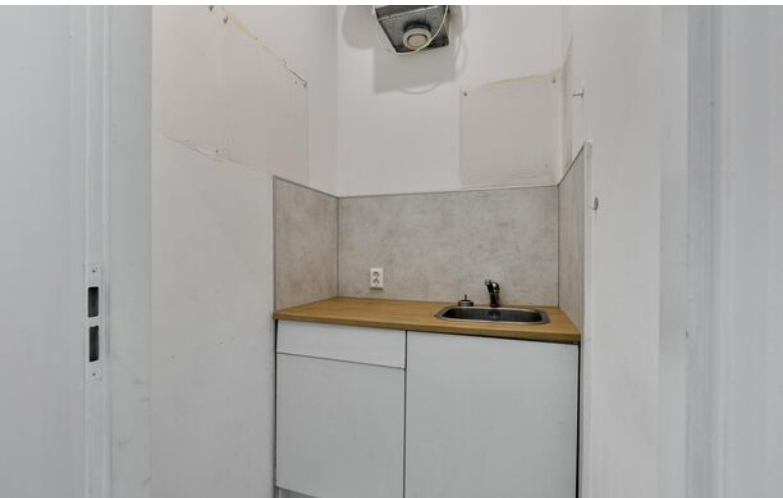
Locatie

Bereikbaarheid

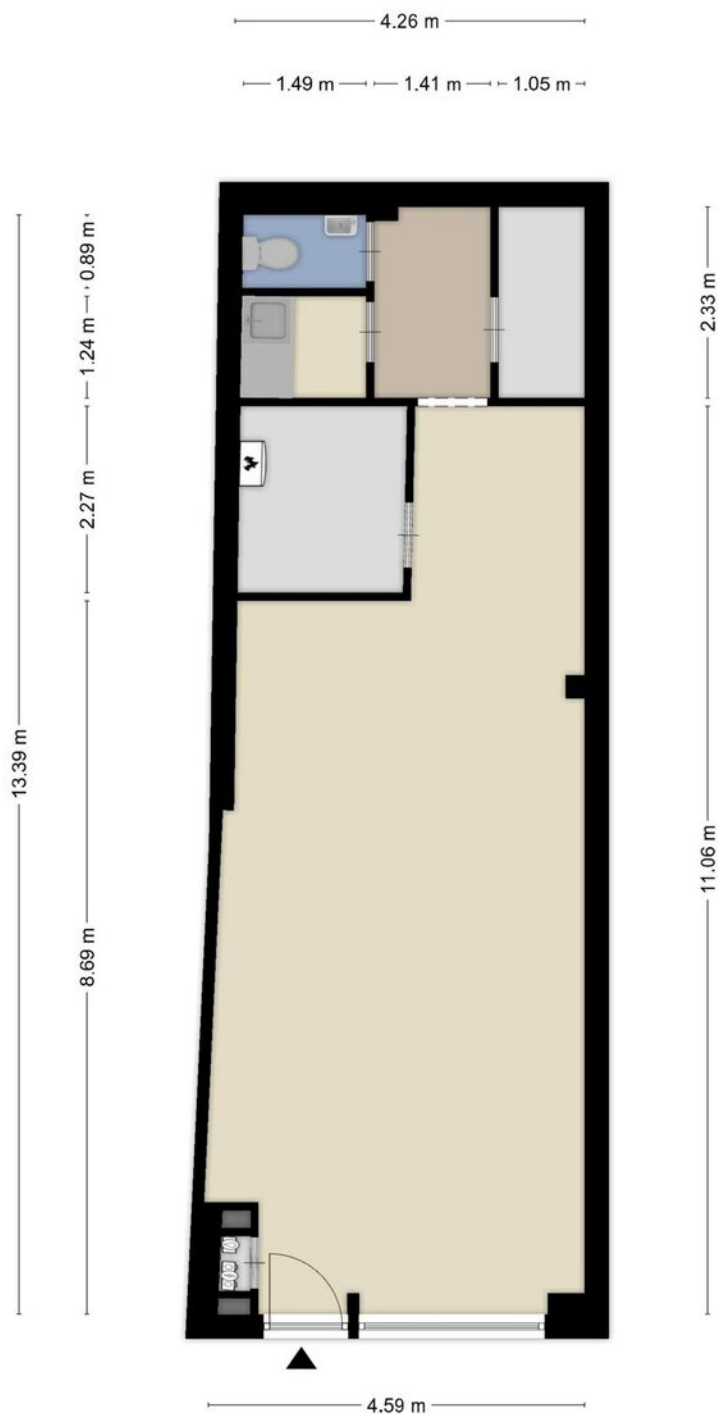
Goed bereikbaar met zowel het eigen- als met het openbaar vervoer, nabij diverse bus- en tramhalten.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.



Plattegrond begane grond



55m²

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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 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

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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.