

Abel Tasmanstraat 81 te (3165 AM) Rotterdam-Albrandswaard

Representatieve kantoorruimte

Uitstekende bereikbaarheid
vanaf de A15 en met het OV



Ca. 322 m² kantoorruimte op de 1e verdieping en
3 gemarkeerde parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 145,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Een functionele kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Distripark Eemhaven te Rotterdam-Albrandswaard. Het object is uitstekend gelegen langs de rijksweg A15 (Rotterdam/Europoort).

Indeling

Ca. 322 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;
3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 145,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 450,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Representatief inrichtingspakket;
- Te openen ramen met dubbele beglazing;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Systeemplafonds met (LED)-verlichtingsarmaturen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Zelfstandige pantry;
- Gescheiden toiletten;
- Topkoeling.

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

Tot en met 30 september 2028.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Datum van oplevering

In overleg.

Betalingswijze

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

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 40,00 per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- De kosten verbonden aan het onderhoud van de elektrische, werktuigbouwkundige en lifttechnische installatie voor zover eigendom van de verhuurder;
- Gasverbruik, inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de gemeenschappelijke installaties, waaronder centrale verwarmings- luchtbehandelings- en lifttechnische installaties;
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimte;
- Onderhoud en periodieke controle vallende onder het serviceabonnement van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- De kosten van stroomverbruik en onderhoud van de verlichtingsinstallatie en zwakstroominstallatie van de gemeenschappelijke ruimten en de buitenverlichting;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- De kosten voor het onderhoud van het parkeerterrein, de plantsoenen, inclusief herbeplanting, rondom het gebouw;
- De kosten van het wassen van de ruiten aan de buitenzijde en de ruiten aan de binnenzijde van de algemene ruimten;
- De kosten van waterlevering, alsmede meterhuur en onderhoud;
- De kosten van onderhoud en periodieke controle van de brandblusapparatuur, voor zover eigendom van de verhuurder;
- Eventuele andere kosten, die in het belang van de huurder(s), ten aanzien van het gehuurde door verhuurder worden gemaakt;
- De administratiekosten ad. 5 % van de voormelde kosten van leveringen, diensten en de omzetbelasting over bovenvermelde kosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Albrandswaard valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Albrandswaard Noord', vastgesteld bij Raadsbesluit van 30 juni 2015.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. goederendistributiecentra, met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Distripark Albrandswaard Eemhaven, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, of met bedrijfsactiviteiten die niet in de genoemde milieucategorieën voorkomen maar naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
 1. geluidszoneringplichtige inrichtingen;
 2. detailhandel, behoudens productiegebonden detailhandel;
 3. zelfstandige kantoren;
 4. containerreparatie- en containeronderhoudsbedrijven;
 5. opslagbedrijven van lege containers voor zover dit een zelfstandige bedrijfsactiviteit of een substantiële nevenactiviteit van een bedrijf vormt;
 6. nieuwe kwetsbare objecten;
 7. nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als geen sprake is van een functionele binding.
- b. bij de onder a genoemde functie behorende kantoren;
- c. bij de onder a genoemde functie behorende parkeervoorzieningen;
- d. bij de onder a genoemde functie behorende horeca-activiteiten uit categorie 2, 3 of 4 zoals genoemd in lid 1.46;
- e. erven, groenvoorzieningen en water.

Bron: omgevingswet.overheid.nl

Albrandswaard Noord
Bestemmingsplan Gemeente Albrandswaard
meer kenmerken ▾
vastgesteld 30-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

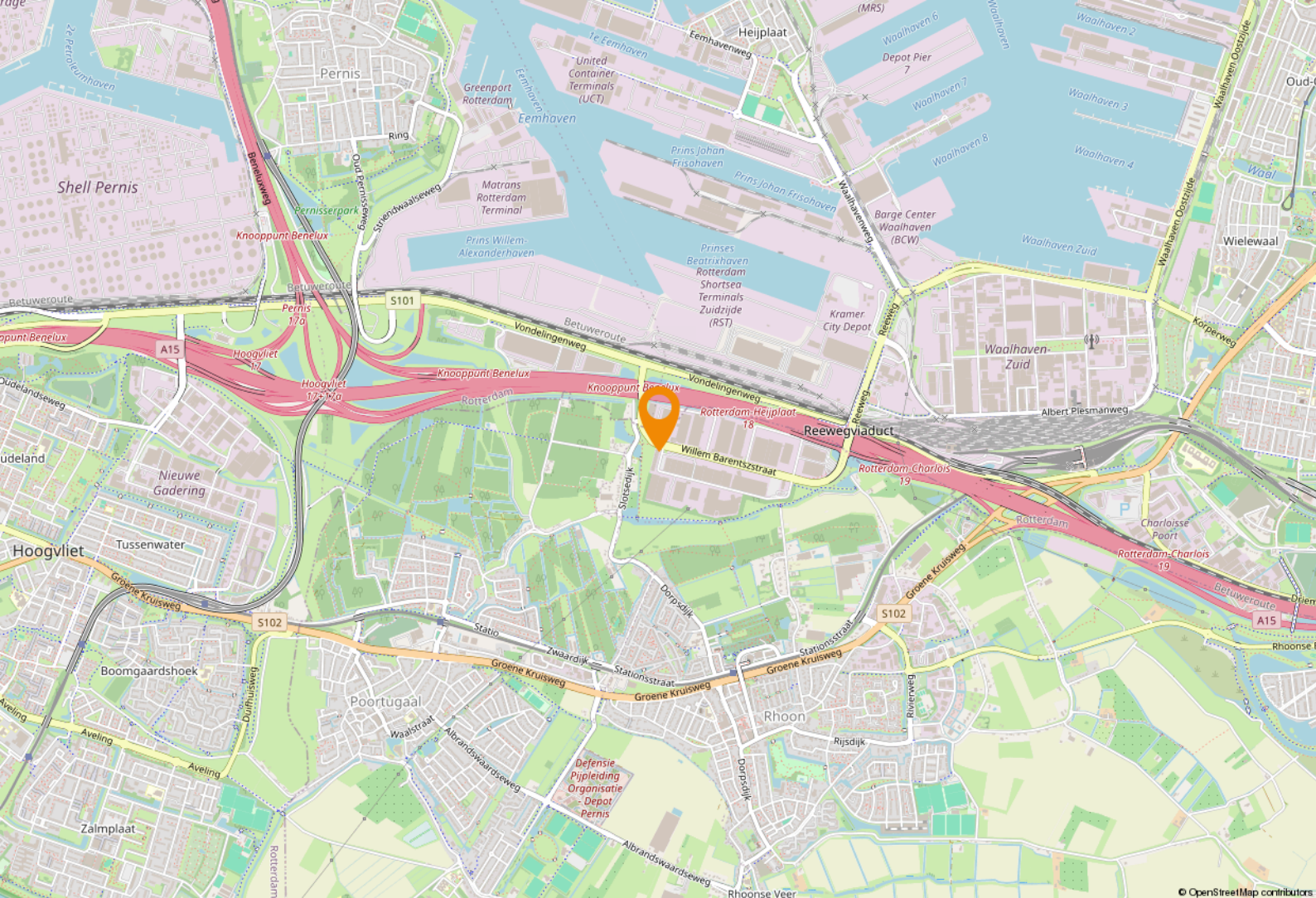
- Bedrijventerrein >
- Waarde - Archeologie 5 >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - bouwcategorie 2

Bouvlakken (1)

- bouwvlak



Locatie

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend te noemen. Het Distripark Eemhaven is met het openbaar vervoer goed te bereiken met buslijn 69.

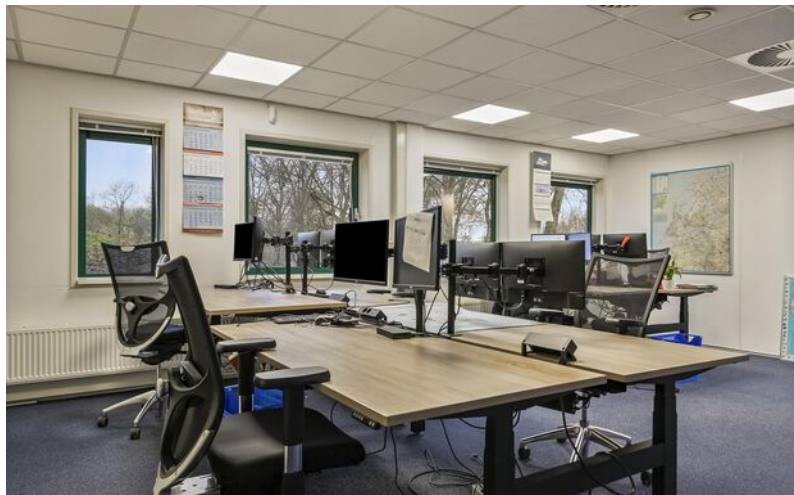
Het object is uitstekend gelegen langs de rijksweg A15 (Rotterdam/Europoort)

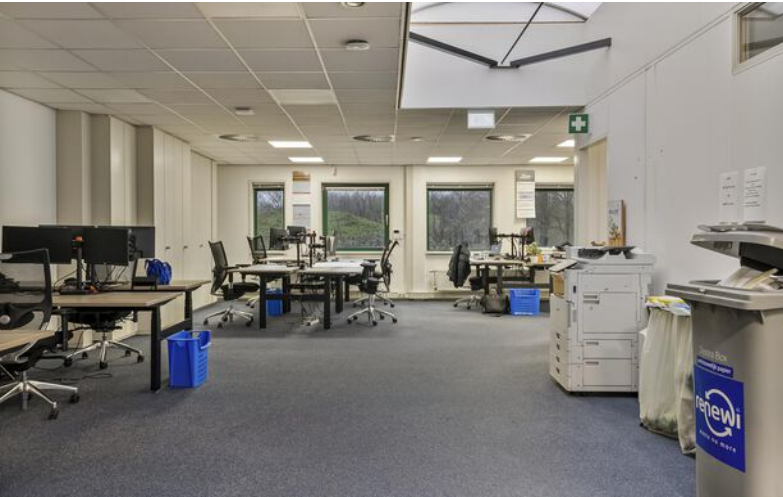
Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoorde wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart



Adres

Abel Tasmanstraat 81

Gemeente

Rhoon

Postcode / Plaats

3165 AM Rotterdam-

Sectie / Perceel

E / 632 (gedeeltelijk)

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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



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



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



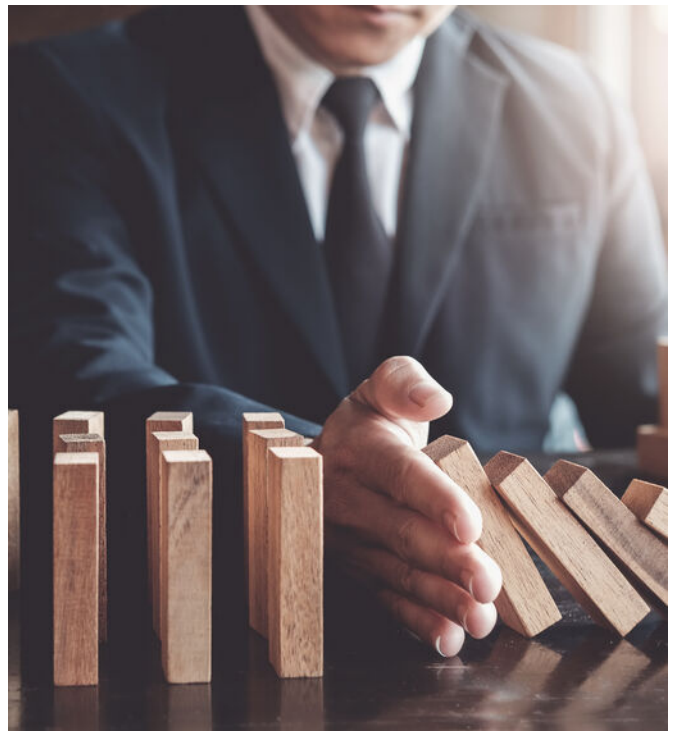
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.