



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

TE HUUR  
"Dierschiesweg 34-35"  
100 m<sup>2</sup> P  
HOPMAN & SCHREUDER  
010 340 8777  
BR&Q  
010 340 8777  
www.br&q.nl



## ALGEMEEN

In een karakteristiek gebouw aan de Overschieseweg 34-35, zijn op korte termijn representatieve kantoorruimten voor verhuur beschikbaar. Het gebouw is volledig gerenoveerd waarbij de authentieke architectuur behouden is gebleven. De “Tollens fabriek” dateert uit begin jaren veertig, ontworpen door de bekende architect J.H. van den Broek. Het gebouw is nu een Rijksmonument.

## TE HUUR

### Overschieseweg 34-35 - Rotterdam

Representatieve kantoorruimten  
in volledig gerenoveerd Rijksmonument

# Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Het pand aan de Overschieseweg bestaat uit ca. 2.455 m<sup>2</sup> kantoorruimte, waarvan binnenkort voor verhuur beschikbaar komen:

Unit	Oppervlakte	Huurprijs-per maand excl. BTW	Beschikbaar
34A	ca. 47 m <sup>2</sup> kantoorruimte + ca. 503 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte + ca. 126 m <sup>2</sup> entresol + ca. 266 m <sup>2</sup> kelder/archief-ruimte	€ 4.650,-	Direct
35 C1	ca. 99,5 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 895,-	Direct
35 C2	ca. 280 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 2.595,-	Direct
35 C3	ca. 250 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 2.495,-	Direct
35 D1	ca. 89 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 895,-	Direct
35 D2	ca. 280 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 2.595,-	Direct

De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte. De units hebben veelal een eigen entree/opgang.

Op het eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

KANTOORRUIMTE BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR VANAF

# 89 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen:**

- diverse toiletgroepen
- diverse pantry's
- terreininrichting.

Huurprijs : zie overzicht

Huurprijs parkeren : € 50,- per plaats per maand excl. BTW

# HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg

Huuringangsdatum : in overleg

Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum.

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

Bankgarantie : Gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW

**Vanaf € 895,- per maand excl. BTW**



## SERVICEKOSTEN

Servicekosten kantoor achter : € 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW  
Servicekosten 34A : nader te bepalen



€ 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW



## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponeed bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

**Voorbehoud** : Goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**BTW** : Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





















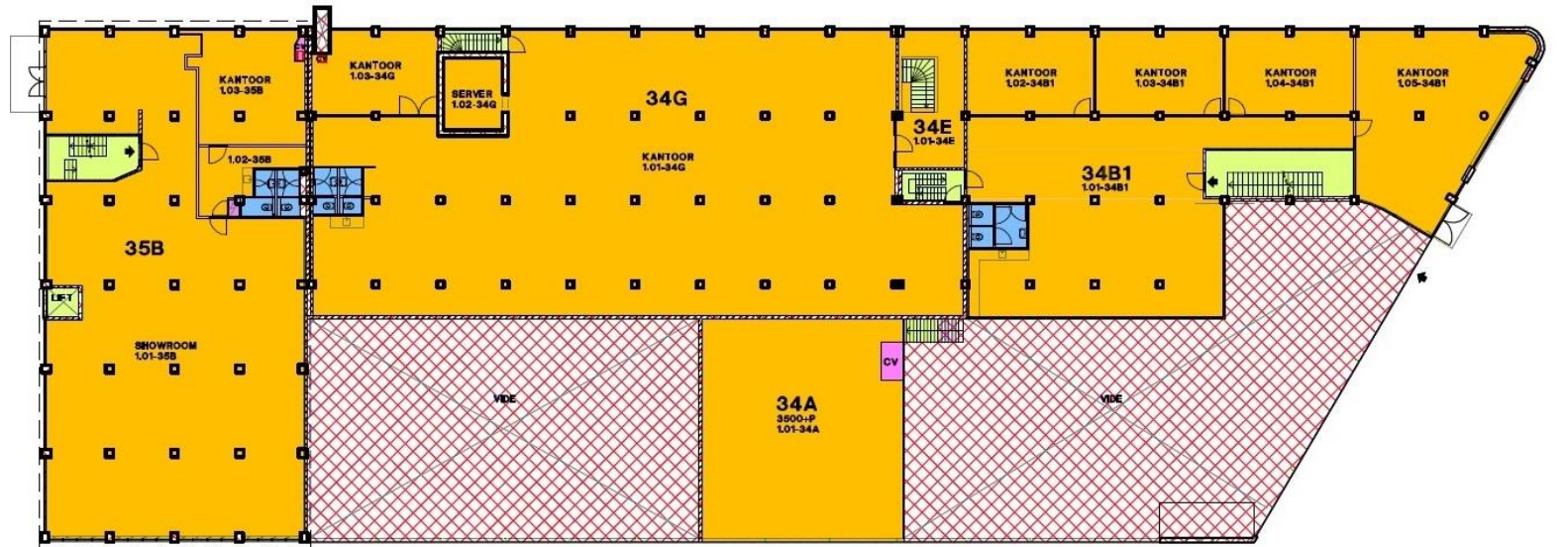
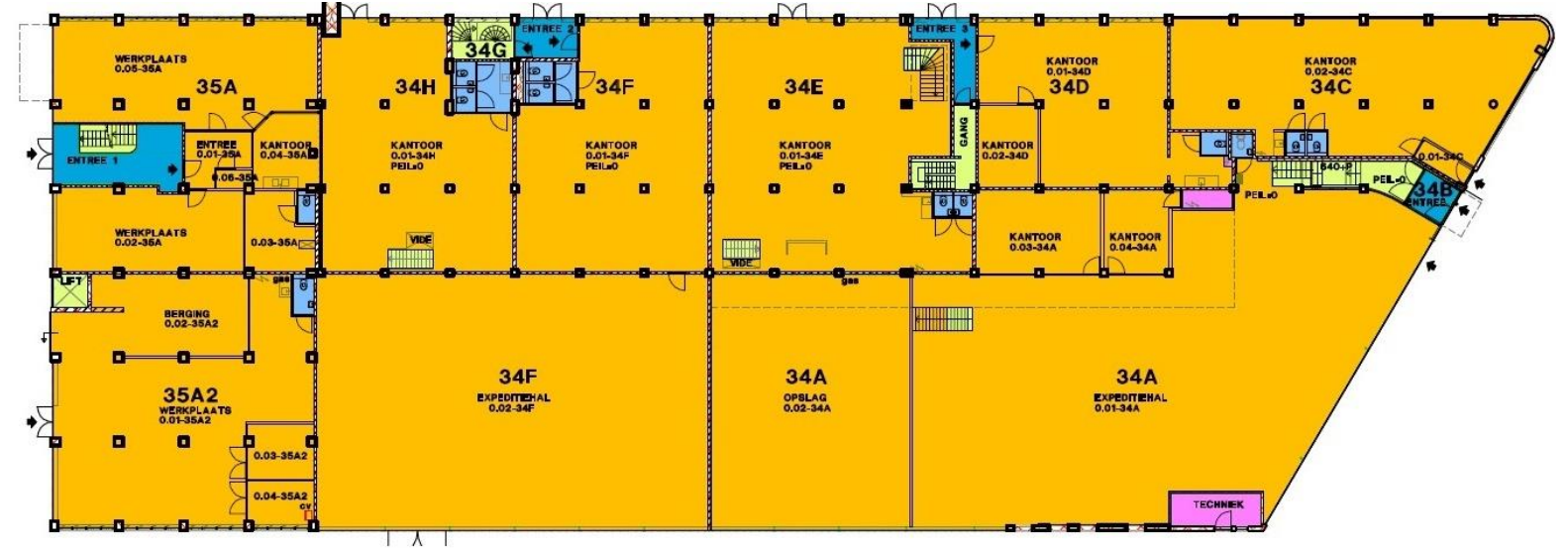


34A

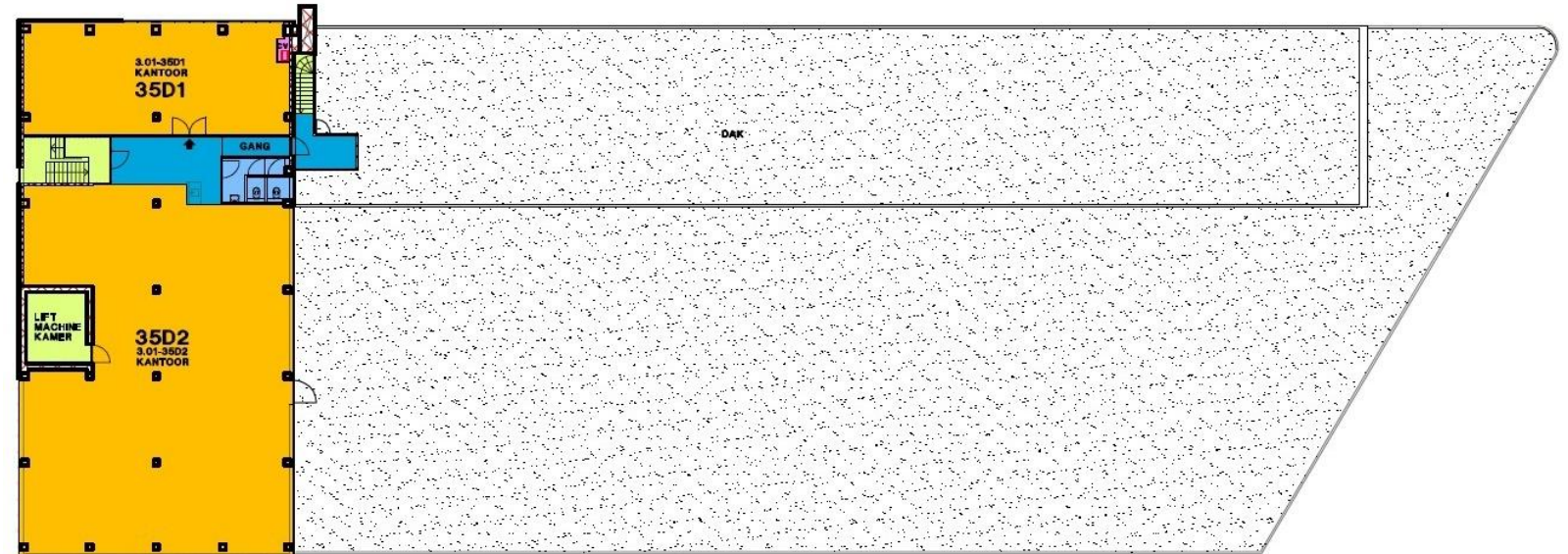
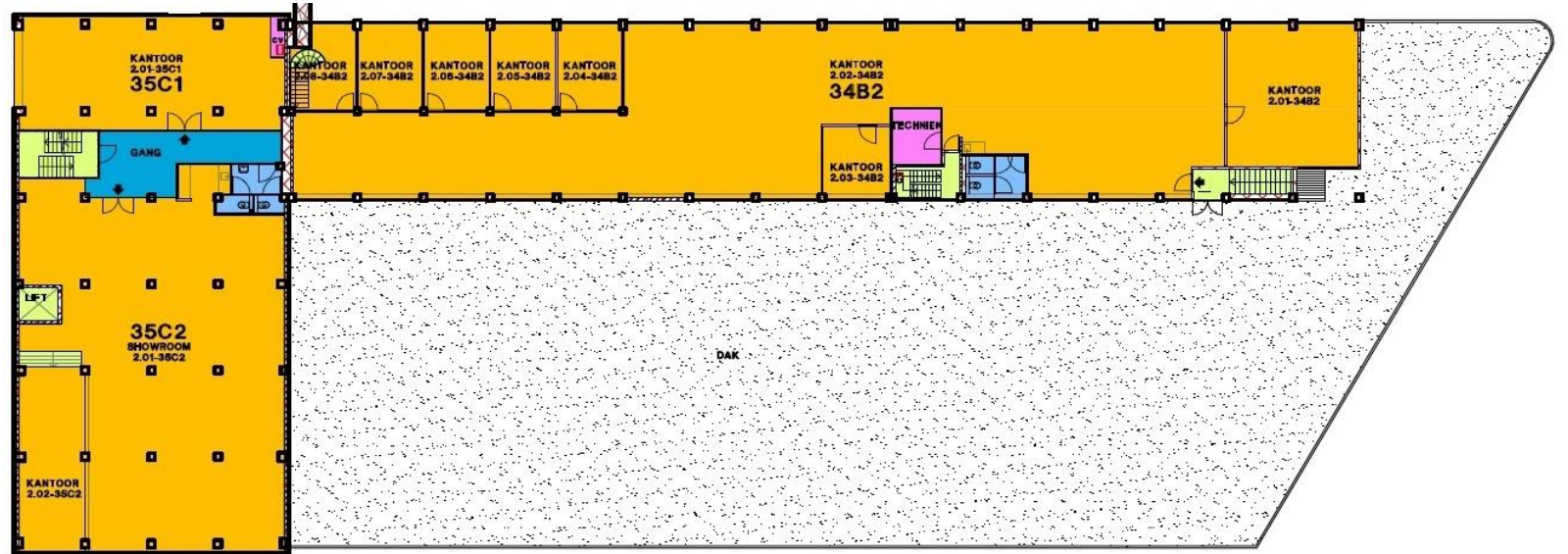




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



## KADASTRALE GEGEVENS

**Gemeente** : Rotterdam  
**Sectie** : AC  
**Nummer** : 1288  
**Bouwjaar** : Omstreeks 1941

### Bestemming

De bestemming van de Overschieseweg 34-35 is 'Bedrijventerrein'.

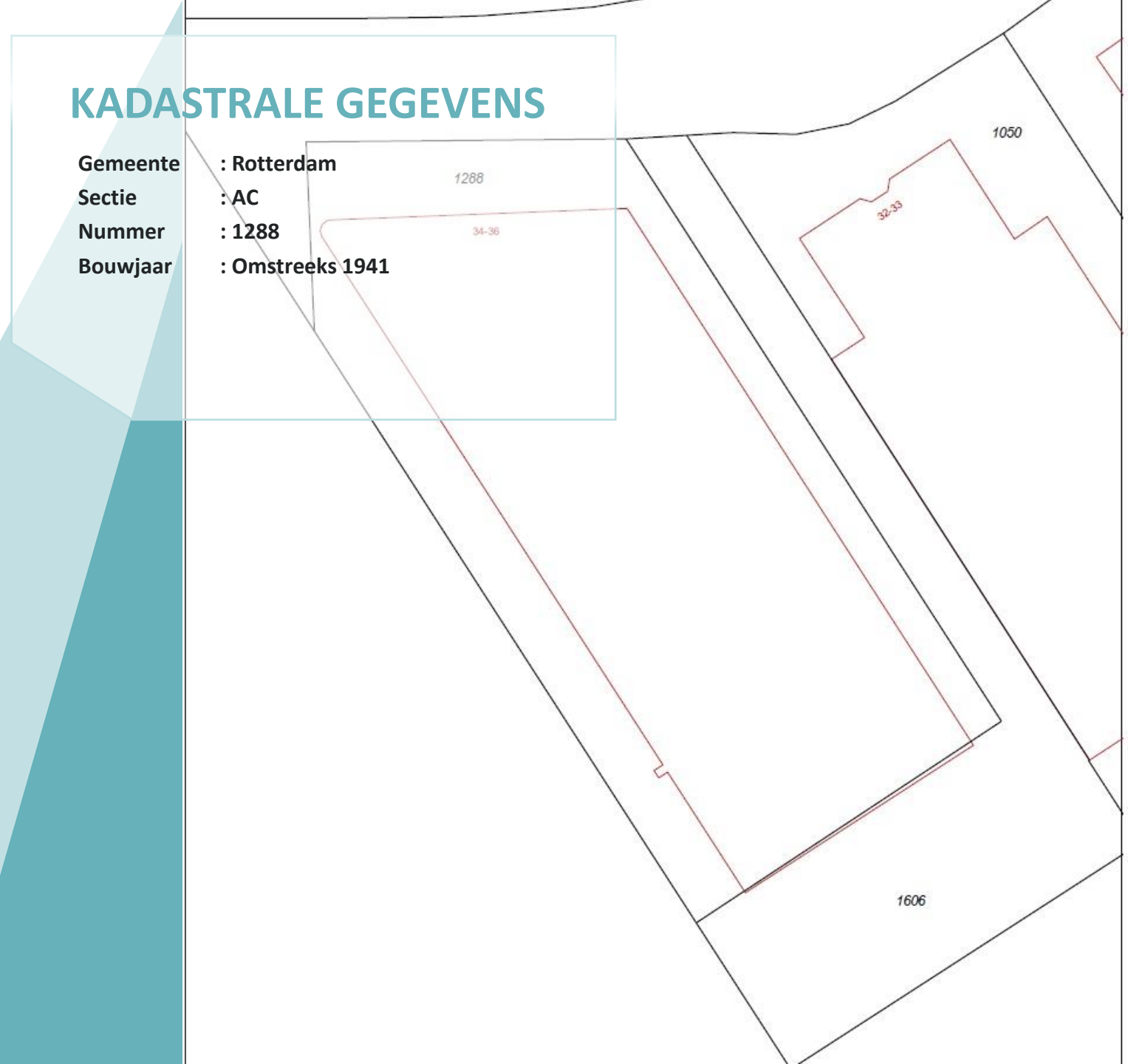
### Bestemmingsplan Spaanse Polder

Planstatus : Onherroepelijk (17 december 2014).

Overheid : Gemeente Rotterdam.

Enkelbestemming : Bedrijventerrein

Dubbelbestemming : Waarde – Archeologie - 1



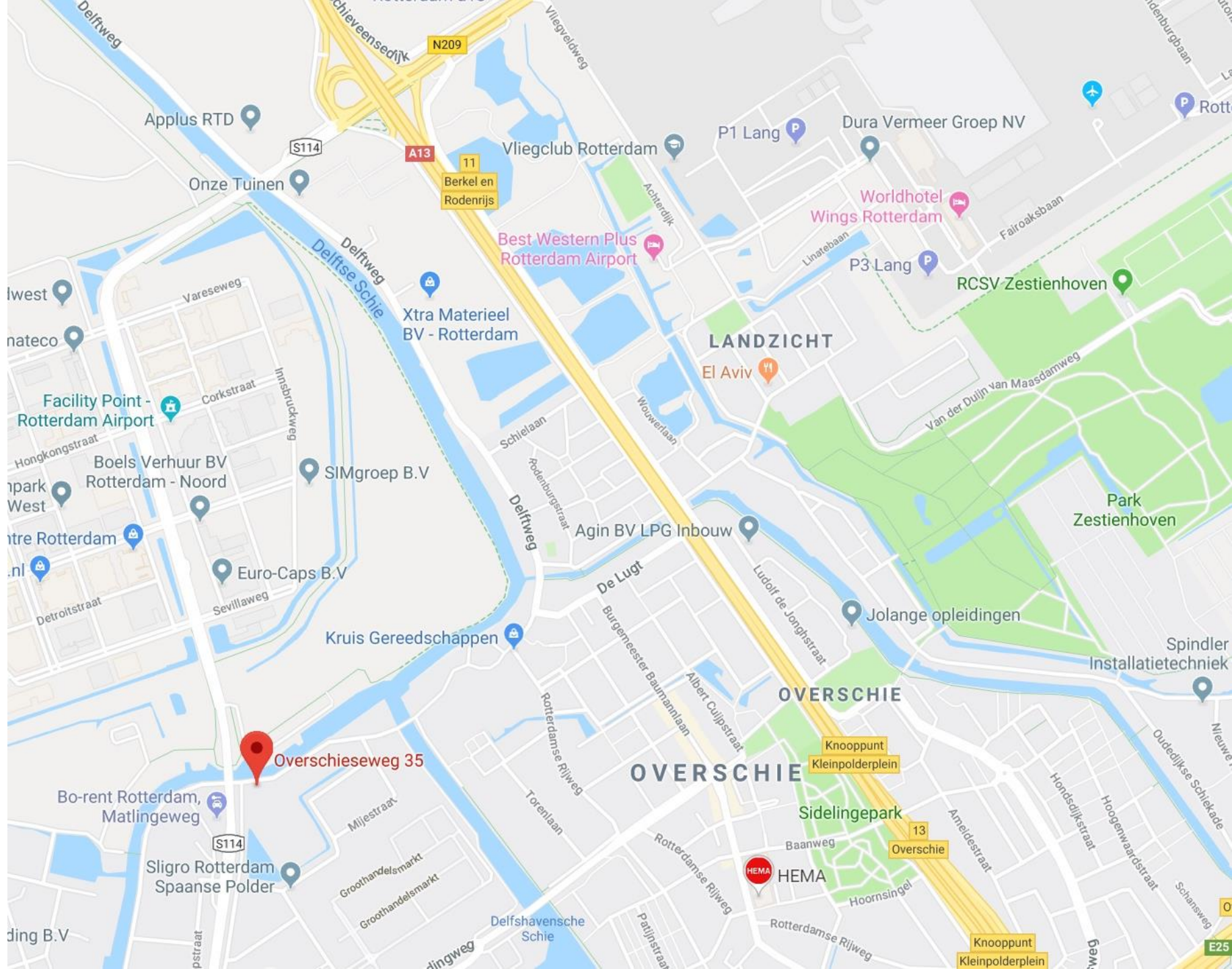
# ENERGIELABEL



G

# LOCATIE

De kantoorruimte aan de Overschieweg 34-35 is strategisch gelegen op de scheiding tussen de bedrijventerreinen Spaanse Polder en Rotterdam-Noordwest en goed bereikbaar via de A-13 en de N-209, S114.



# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

# Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33  
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

[www.hopman-schreuder.nl](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)