

## Waalhaven Z.z. 6 te (3088 HH) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte

Uitstekende bereikbaarheid  
vanaf de A15 en met het OV.



Ca. 336 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping en  
meerdere parkeerplaatsen beschikbaar

**HUURPRIJS € 80,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



# Omschrijving

## Algemeen

Een representatieve kantoorruimte gelegen in het Waalhavengebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezighouden met activiteiten die gelieerd zijn aan de haven en de transportsector. Het object heeft een goede aansluiting op de Ring Rotterdam en het openbaar vervoer.

## Indeling

Beschikbaar voor de verhuur is ca. 336 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping. Meerdere parkeerplaatsen beschikbaar.

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 en mogen 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:

€ 80,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en eventuele servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 500,00 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 volgende voorzieningen:

- Te openen ramen met dubbele beglazing;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Zelfstandige pantry;
- Gescheiden toiletten;
- Airconditioning.

## 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

Vanaf twee jaar met verlengingsperioden van twee 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.

## Zekerheidsstelling

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

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betalingswijze

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

## Wijze van oplevering

In overleg.

## Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel C.

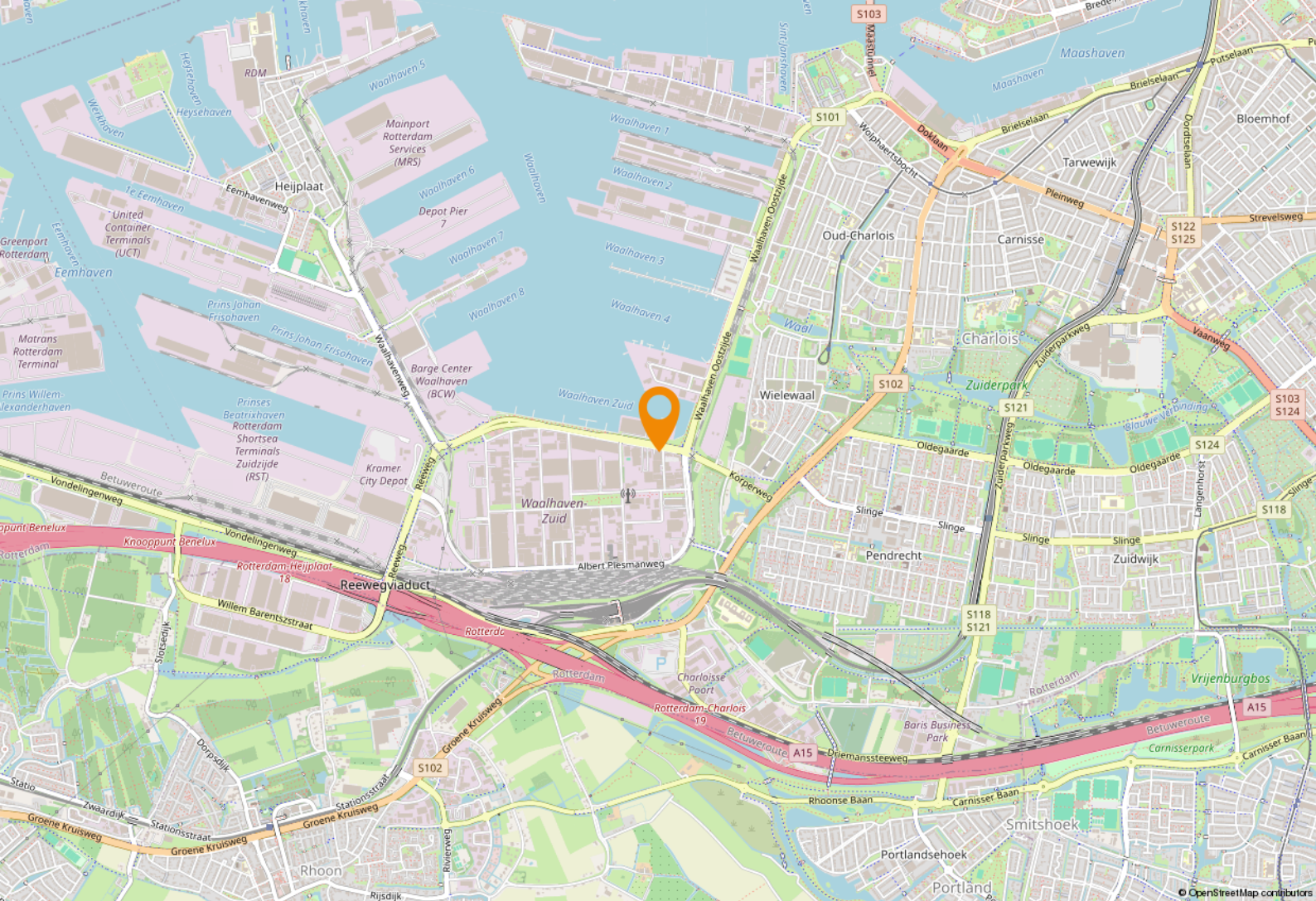
## Huurovereenkomst

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 € 5,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de E-installatie;
- Onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de W-installatie;
- Onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de zonwering;
- Onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de daken;
- Onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de gebouw gebonden brandblusmiddelen;
- Administratiekosten 5% over de overige leveringen en diensten.



## Locatie

### Locatie

De locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Waalhaven Zuidzijde heeft een goede aansluiting op de Ring Rotterdam met de snelwegen A15 (Rotterdam - Europoort - Nijmegen) en A29 (Rotterdam - Zierikzee). Het Waalhavengebied is middels openbaar vervoer tevens te bereiken via metrostations Zuidplein en Slinge en via buslijnen 60, 61, 68 en 69.

### 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.

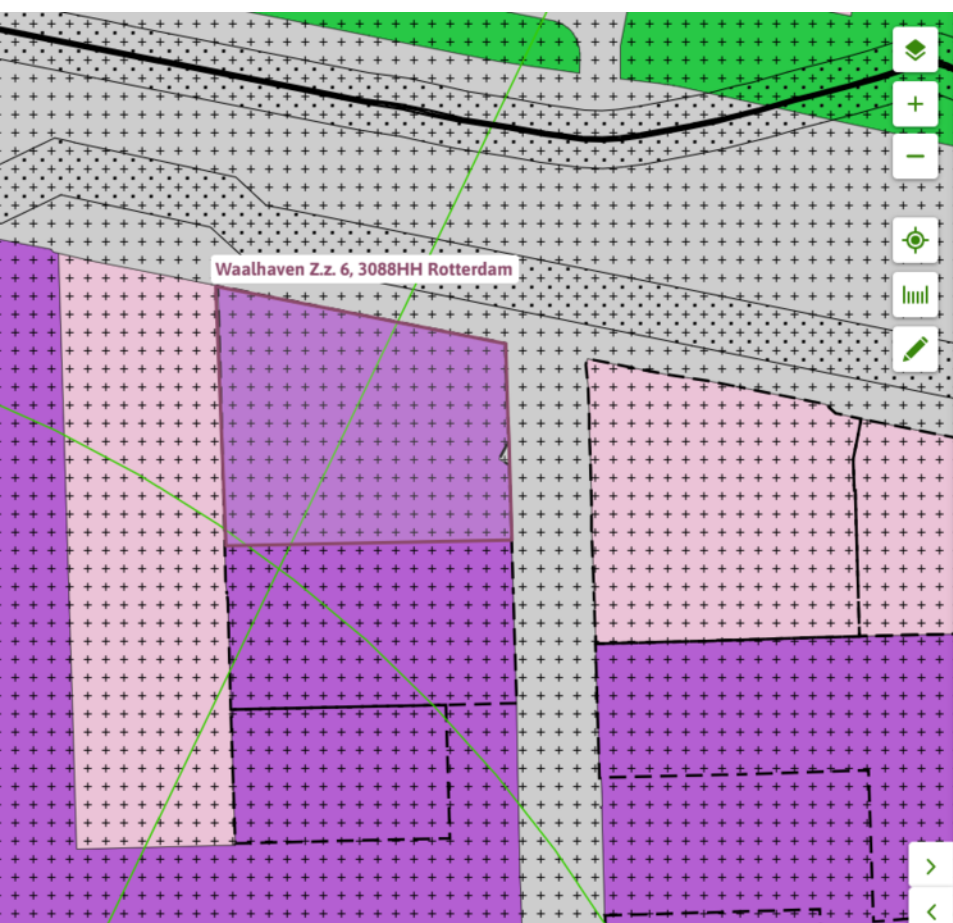
# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Waalhaven en Eemhaven', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2018.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf - 2' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde kantoren;
- n. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'onderwijs' zijn de gronden tevens bestemd voor een onderwijsfunctie;
- r. bedrijfsgebonden kantoren;

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Waalhaven en Eemhaven

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (4)

Verkeer - Wegverkeer >

Bedrijf - 2 >

Waarde - Archeologie 3 >

Kantoor >

### Functieaanduidingen (1)

garage

### Gebiedsaanduidingen (2)

vrijwaringszone - straalpad 1 >

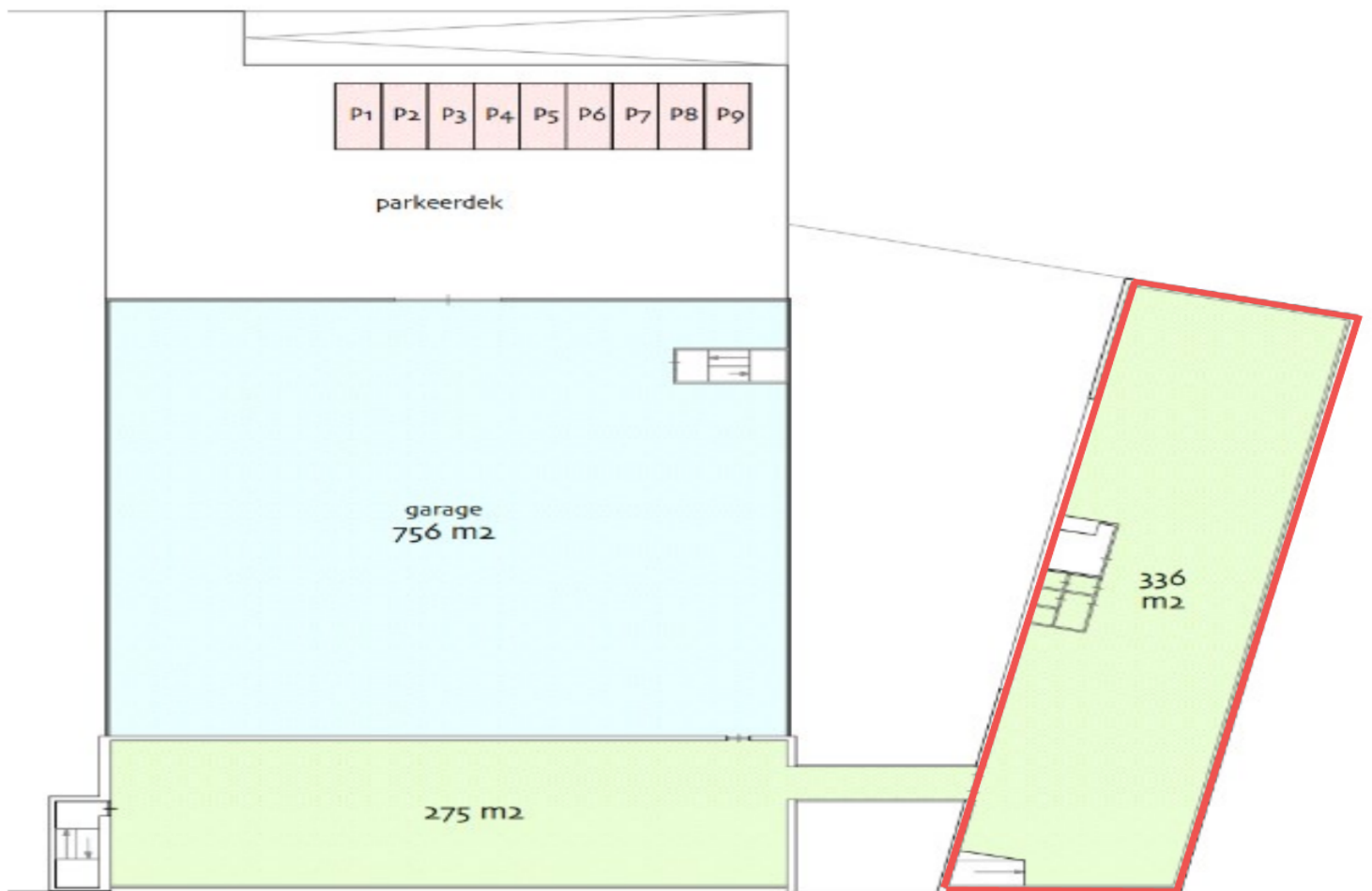
vrijwaringszone - straalpad 2 >







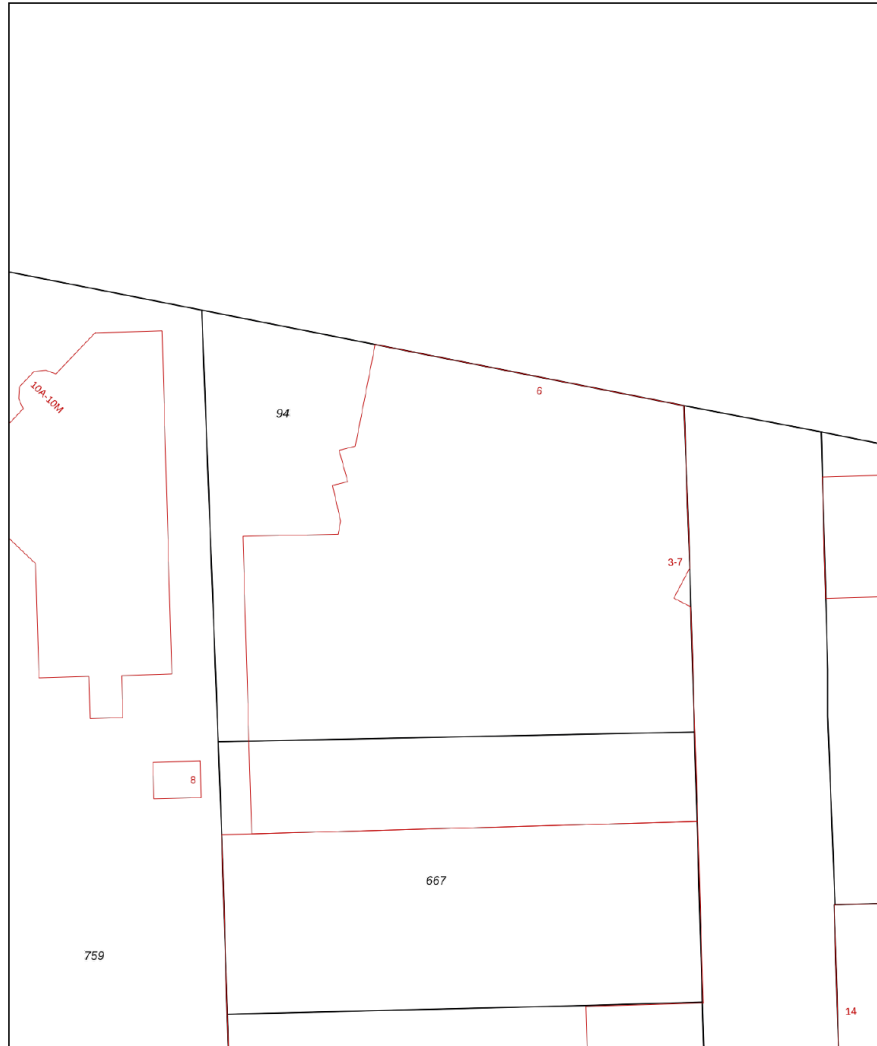
# Plattegronden




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalhaven ZZ 6



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie AN	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 94	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Adres

Waalhaven Z.z. 6

## Gemeente

Rotterdam

## Postcode / Plaats

3088 HH Rotterdam

## Sectie / Perceel

AN / 94



# 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



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Chantal van der Bij**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Ted Rommelse**

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

## 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



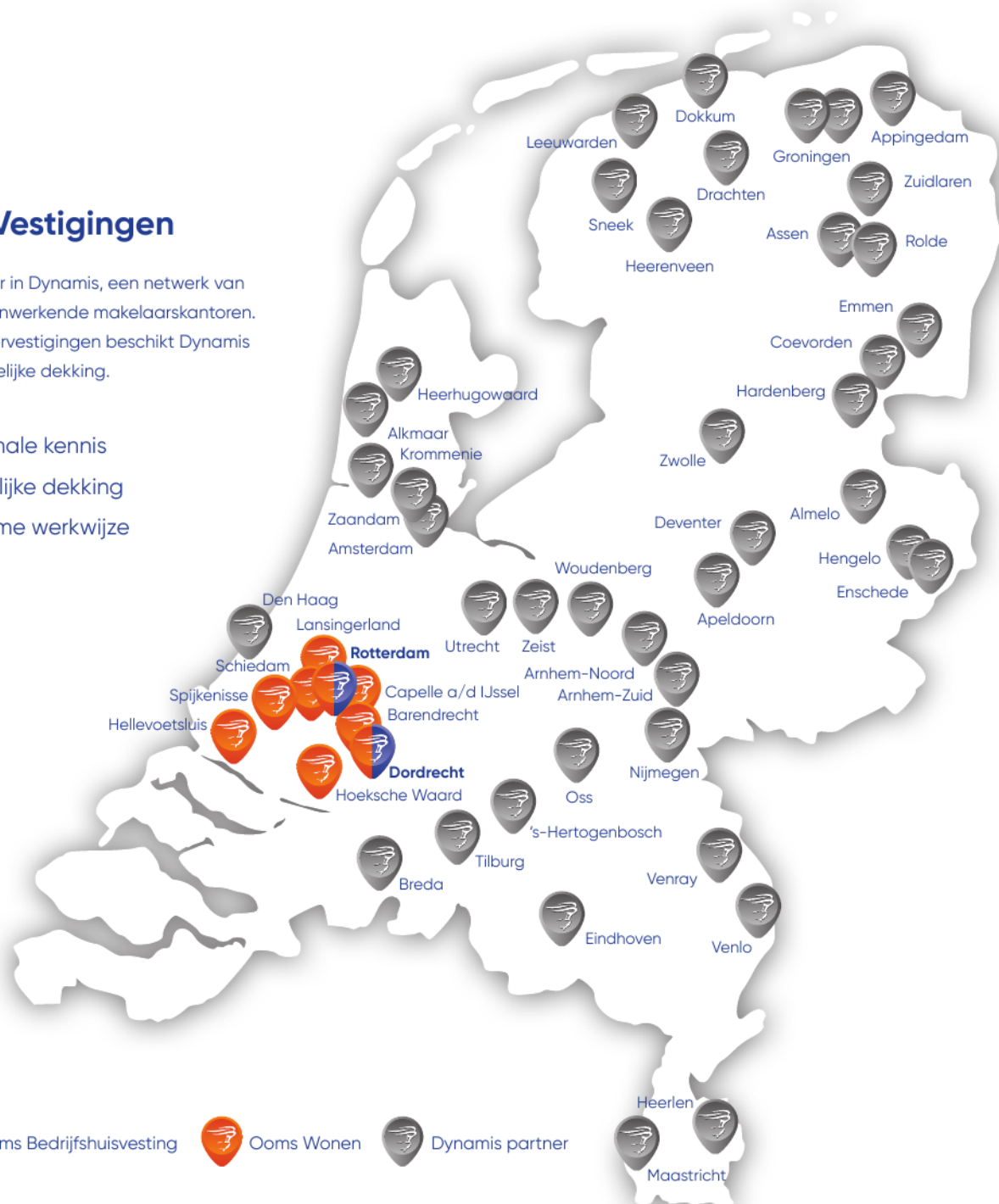
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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



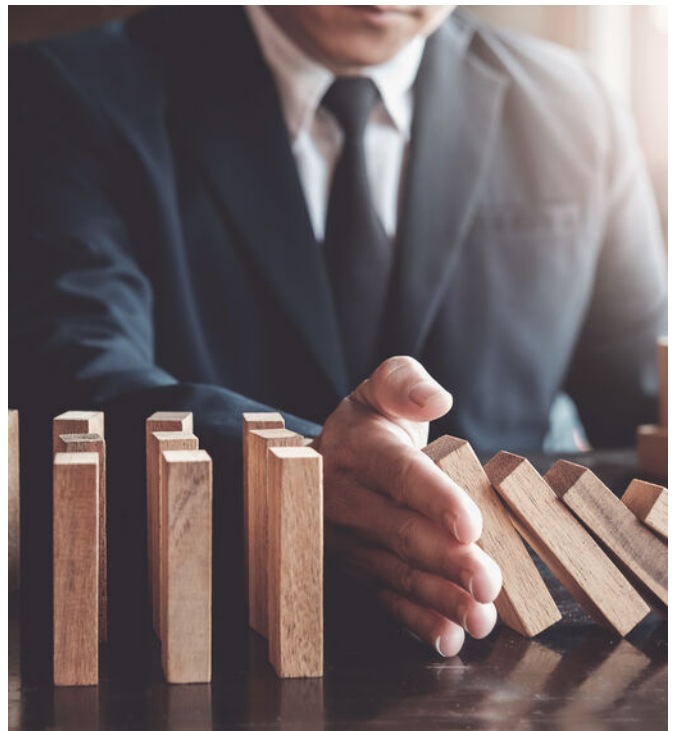
**Ooms.com**  
Makelaars



# 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. 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).