

Kralingseweg 207-211 te Rotterdam

Zelfstandige kantoorvilla

Direct naast een op- en afrit
van de rijksweg A16



Kantoorruimte ca. 971 m² + 21 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 175,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

In Victoria Park Kralingen staan aan de Kralingseweg zes zelfstandige kantoorvilla's die gezamenlijk een campusachtige uitstraling hebben. De locatie is gelegen naast het Kralingse Bos in een fraaie ambiance met ruime parkeervoorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid door de ligging direct naast een op- en afrit van de rijksweg A16 en nabij metro- en busstation Kralingse Zoom. Door de ruimtelijke opzet van het villapark en de hoogwaardige uitstraling is het een uitstekende locatie om kantoor te houden en om de identiteit van uw bedrijf verder te versterken.

Parkeren

In totaal zijn er 21 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Indeling

Voor de verhuur is totaal ca. 971,1 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Ca. 338,0 m² kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 331,9 m² kantoorruimte op de 1e verdieping
- Ca. 294,6 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
- Ca. 6,6 m² kantoorruimte op de 3e verdieping

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 175,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 1.200,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Aanwezige scheidingswanden*;
- Aanwezige vloerafwerking*;
- Kabelgoten*;
- Cat-6 telefoon-/databekabeling met aansluitdozen*;
- Keukenvoorziening*;
- Intercominstallatie en slagboominstallatie;
- Tourniquet;
- Blanke isolerende beglazing;
- Buitenzonwering;
- Te openen ramen;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie via plafond-lijnrooster en afzuiging via armaturen;
- Topkoeling;
- Lift;
- Centrale verwarming met convectoren, aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk;
- In de convectoromkasting geïntegreerde wandkabelgoten met 3 compartimenten voorzien van elektrabekabeling en wandcontactdozen.

* Deze inrichtingscomponenten behoren niet standaard tot het gehuurde en worden éénmalig 'om niet' overgedragen. Dat wil zeggen dat de Verhuurder niet in staat voor de werking ervan en dat Huurder zelf zorg draagt voor onderhoud en vervanging van deze componenten voor eigen rekening en risico.

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

5 huurjaren met 5 verlengingsjaren.

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

Een voorschot groot € 40,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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 kalenderkwartaal.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

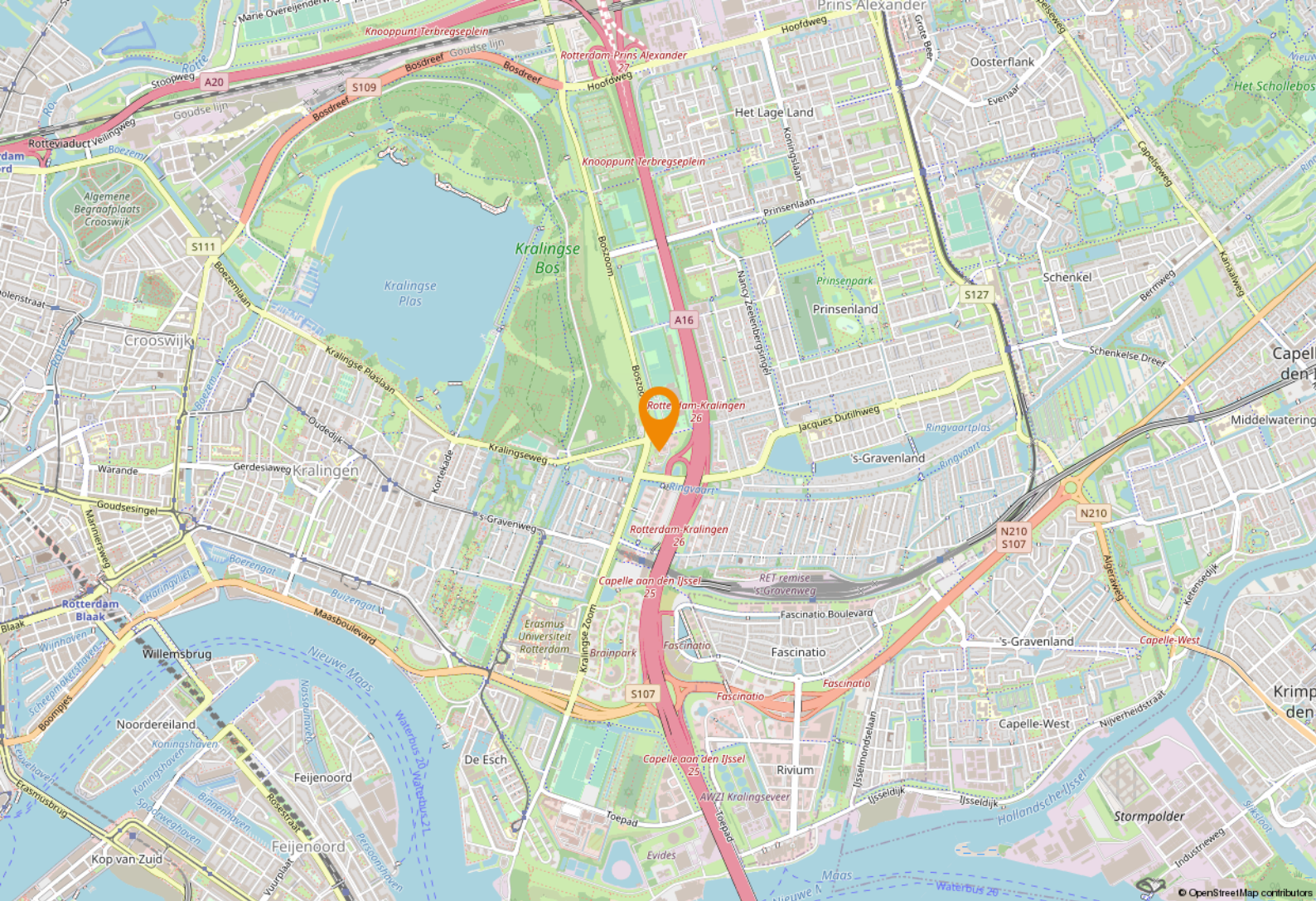
Energielabel

Het object heeft een energielabel A, energie index 0,94 en is geldig tot 22 december 2026.

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.



Locatie en bereikbaarheid

Locatie

Het Victoria Park Kratingen is gelegen pal naast een op- en afrit van de rijksweg A16, op de hoek van de Kralingseweg en de Kralingse Zoom en tegenover het Kralingse Bos. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig zoals diverse gezellige horecagelegenheden en winkels. Op de omliggende kantorenlocaties zijn gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals AIG, Blauwhoed, Quion Groep, Vastned, KPMG en Price Waterhouse Coopers en ADP.

Bereikbaarheid per auto

De autobereikbaarheid is uitstekend, de locatie is via verschillende invalswegen bereikbaar:

- vanaf de westelijke afrit van de A16, afritnr. 26;
- via het kantorenpark Brainpark;
- via het noordelijk deel van de Kralingse Zoom;
- vanuit het Centrum van Rotterdam via deelgemeente Kratingen.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend, op loopafstand ligt openbaar vervoersknooppunt Kralingse Zoom met een metrostation en diverse busverbindingen met park en ride voorziening.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Kralingse Zoom', vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 februari 2018.

Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

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

- a. kantoren;
- b. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- c. horeca;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, parkeren, ontsluitingswegen en -paden;

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



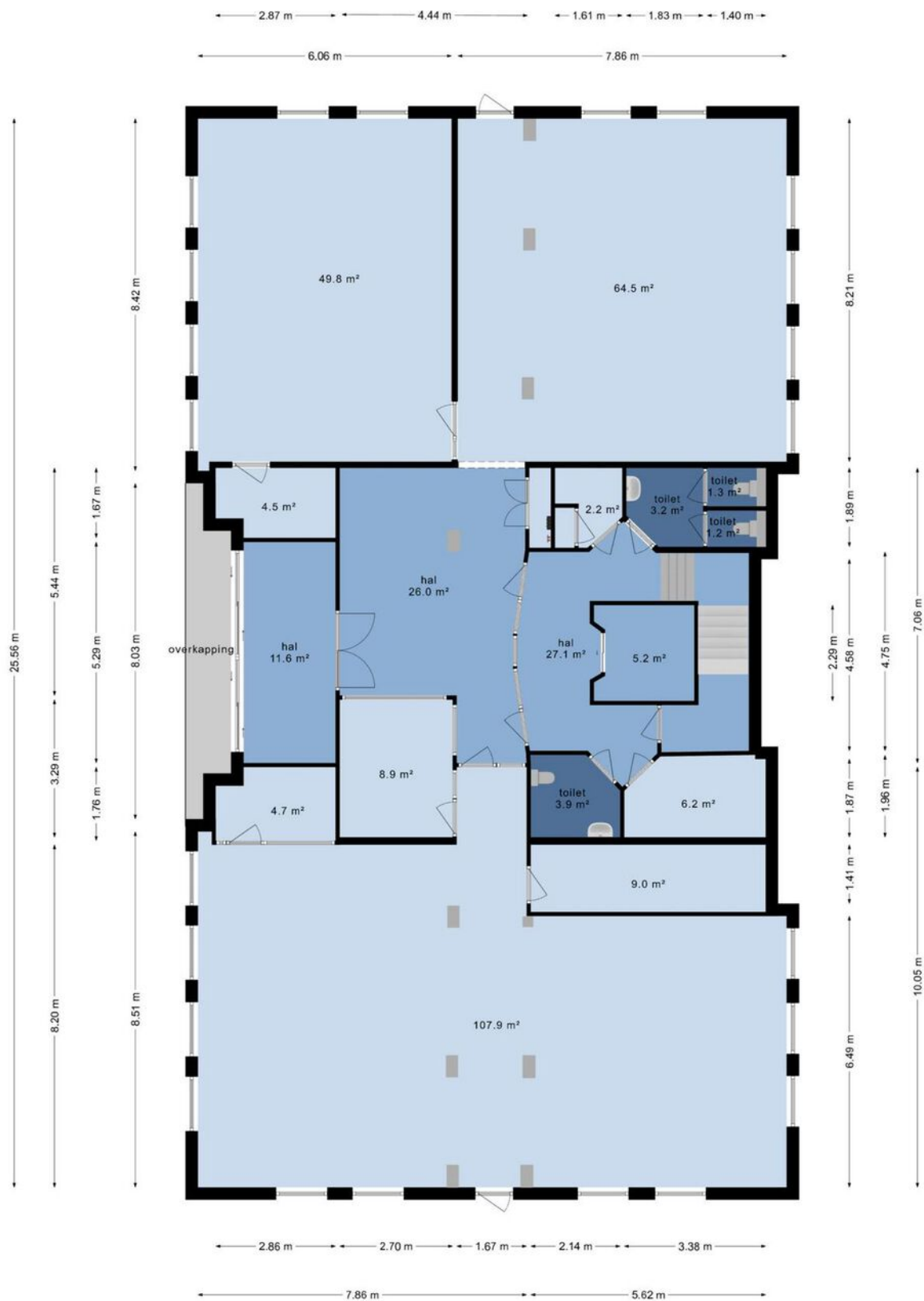




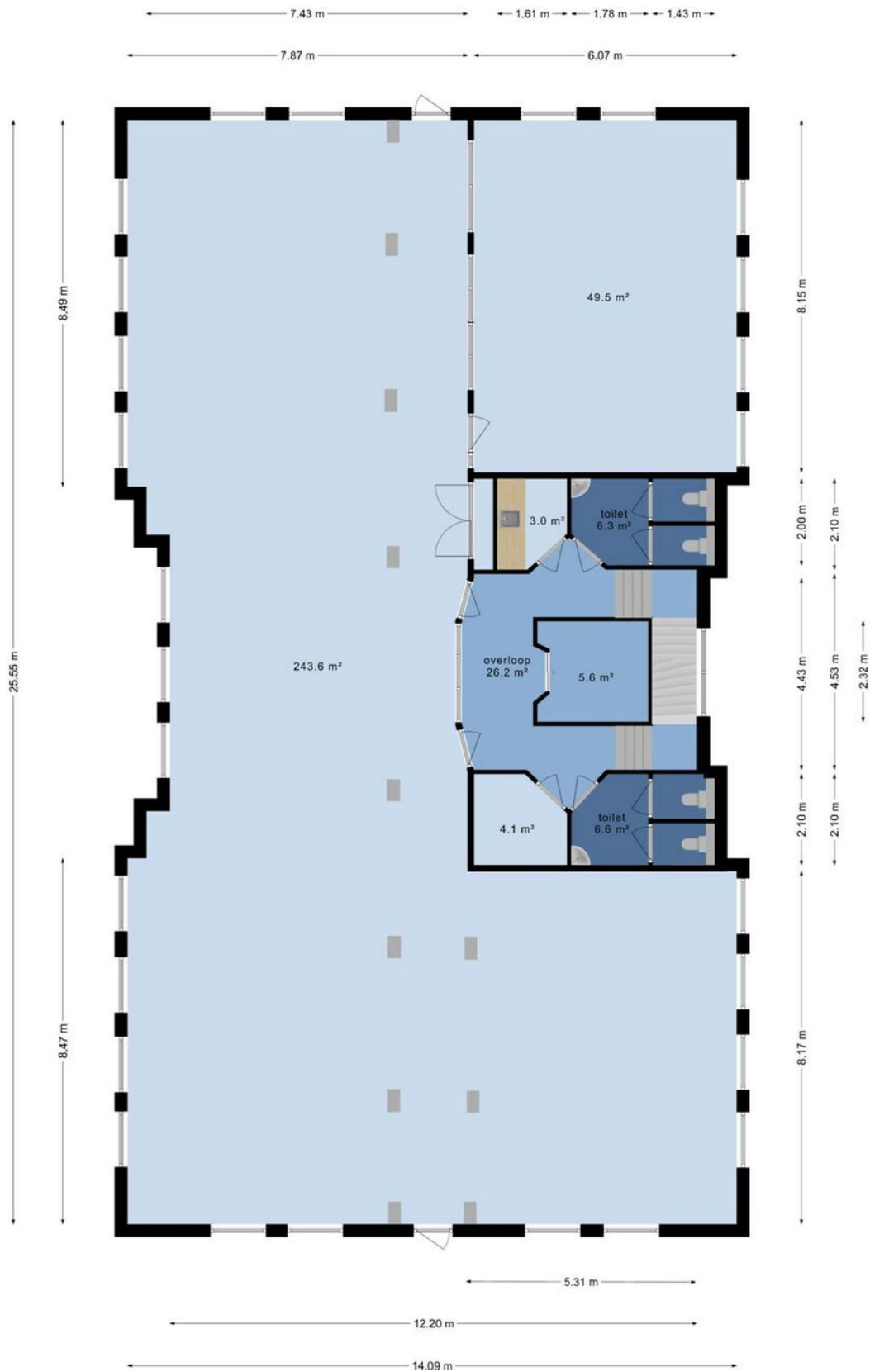




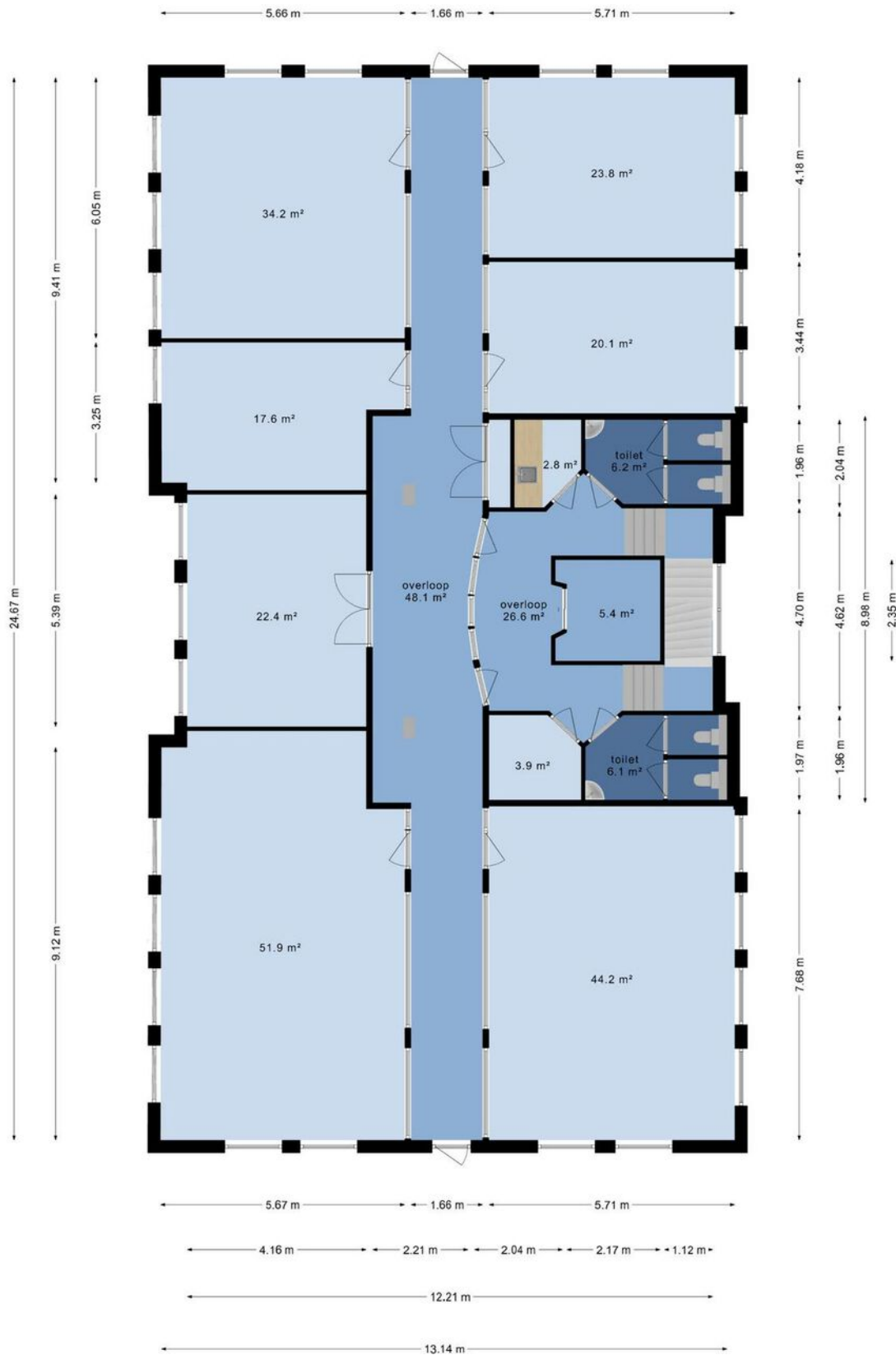
Plattegrond begane grond



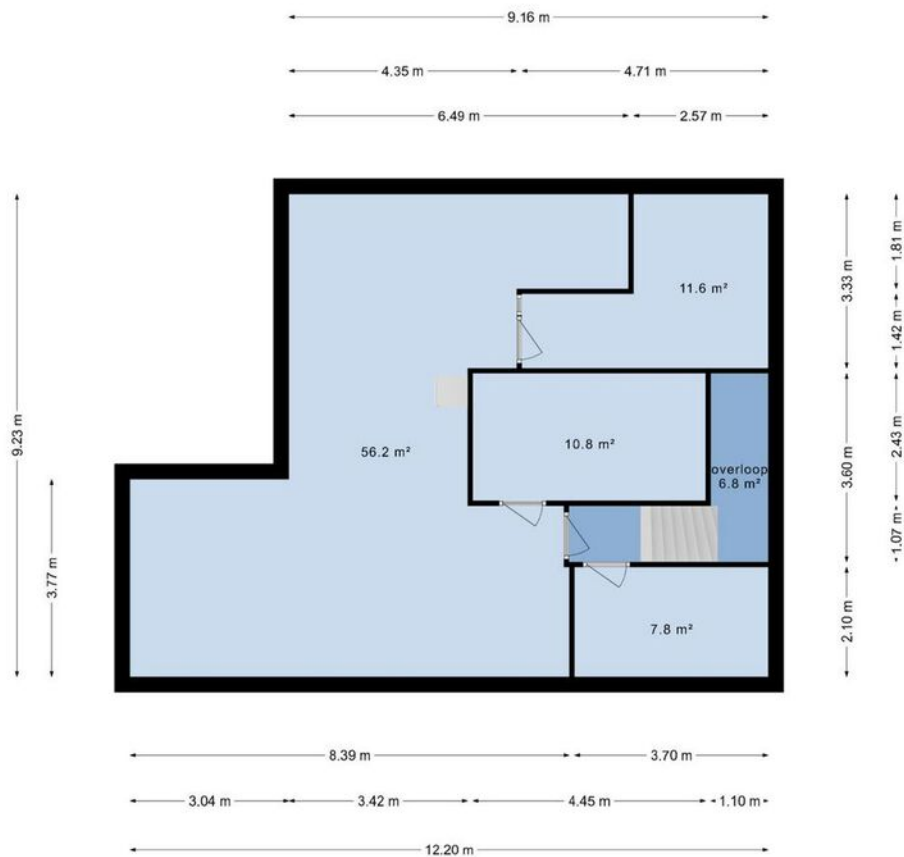
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.93 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloerooppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Kralingseweg 207

Gemeente

Sectie / Perceel

/

Soort

Postcode / Plaats

3062 CE Rotterdam

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 202



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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



Peter van Nederpelt
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110

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

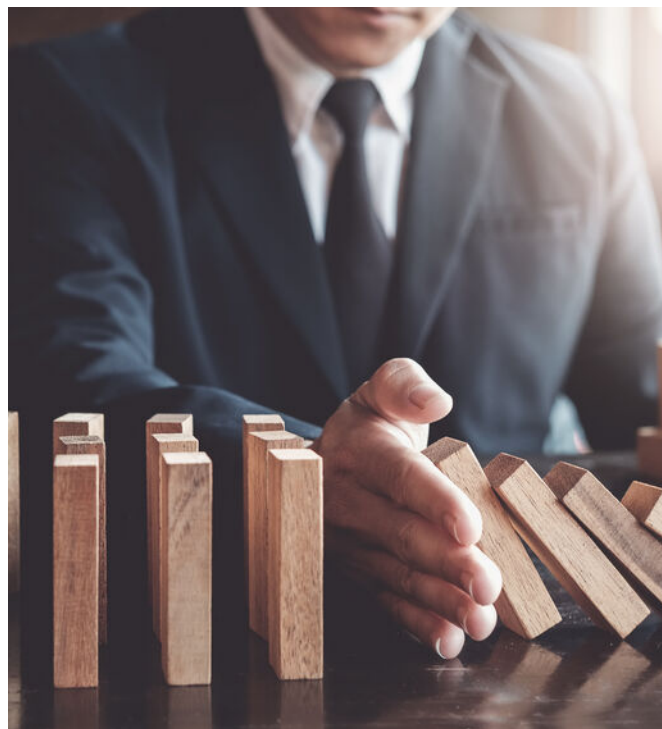


Ooms.com
Makelaars

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.