



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Albert Heijn

Gouvernestraat



ALGEMEEN

Het gebouw "Den Held" uit 1929 biedt representatieve kantoorruimten en is gelegen aan de Nieuwe Binnenweg op een zichtlocatie in het Centrum van Rotterdam. De Nieuwe Binnenweg bloeit door de vele trendy winkels, cafés en restaurants. In de nabijheid zijn onder andere het Erasmus Medisch Centrum en het Museumpark.

TE HUUR

Nieuwe Binnenweg 75-77A, unit D1.1. & D1.2 - Rotterdam

Representatieve kantoorruimte met industriële uitstraling

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het totale vloeroppervlak van het gebouw bedraagt ca. 2.991 m², verdeeld over 4 bouwlagen. Op de begane grond is de duurzame supermarkt Marqt inmiddels vervangen door een Albert Heijn. Momenteel zijn voor verhuur beschikbaar twee representatieve kantoorunits van ca. 85 m² respectievelijk ca. 200 m² beiden gelegen op de 1e verdieping. De oppervlakten zijn inclusief aandeel algemene ruimte.

Eerste verdieping, unit D 1.1 : ca. 85 m² kantoorruimte

Eerste verdieping, unit D 1.2 : ca. 200 m² kantoorruimte. (Verhuurd onder voorbehoud)

Parkeerplaatsen zijn ruimschoots aanwezig op openbare weg (betaald of vergunning).

KANTOORRUIMTE
VANAF

ca. 85 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Het gebouw is onlangs in oude stijl hersteld. Het pand is voorzien van een centrale entree met het originele trappenhuis waar een lift aan is toegevoegd. De verdiepingen zijn afgesloten verhuurbare eenheden waarbij de sanitaire voorzieningen en pantryvoorziening centraal in de kern zijn gerealiseerd. De toegang naar de units is via originele stalen deuren die zijn voorzien van glasvlakken welke transparantie geven richting de centrale kern.

De kantoorunits worden over het algemeen opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entreedeur kantoorgebouw
- eigen brievenbus
- lift
- te openen ramen/deuren
- eigen afsluitbare deur van het gehuurde
- wit afgewerkte wanden en plafonds
- intercom
- toegangscontrole systeem
- huidige vloerafwerking
- centrale verwarming
- gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen

Huurprijs D 1.2 : € 145,- per m², per jaar excl. BTW

Huurprijs D 1.1 : € 125,- per m², per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

Huurtermijn : 5 jaar

Huuringangsdatum : in overleg

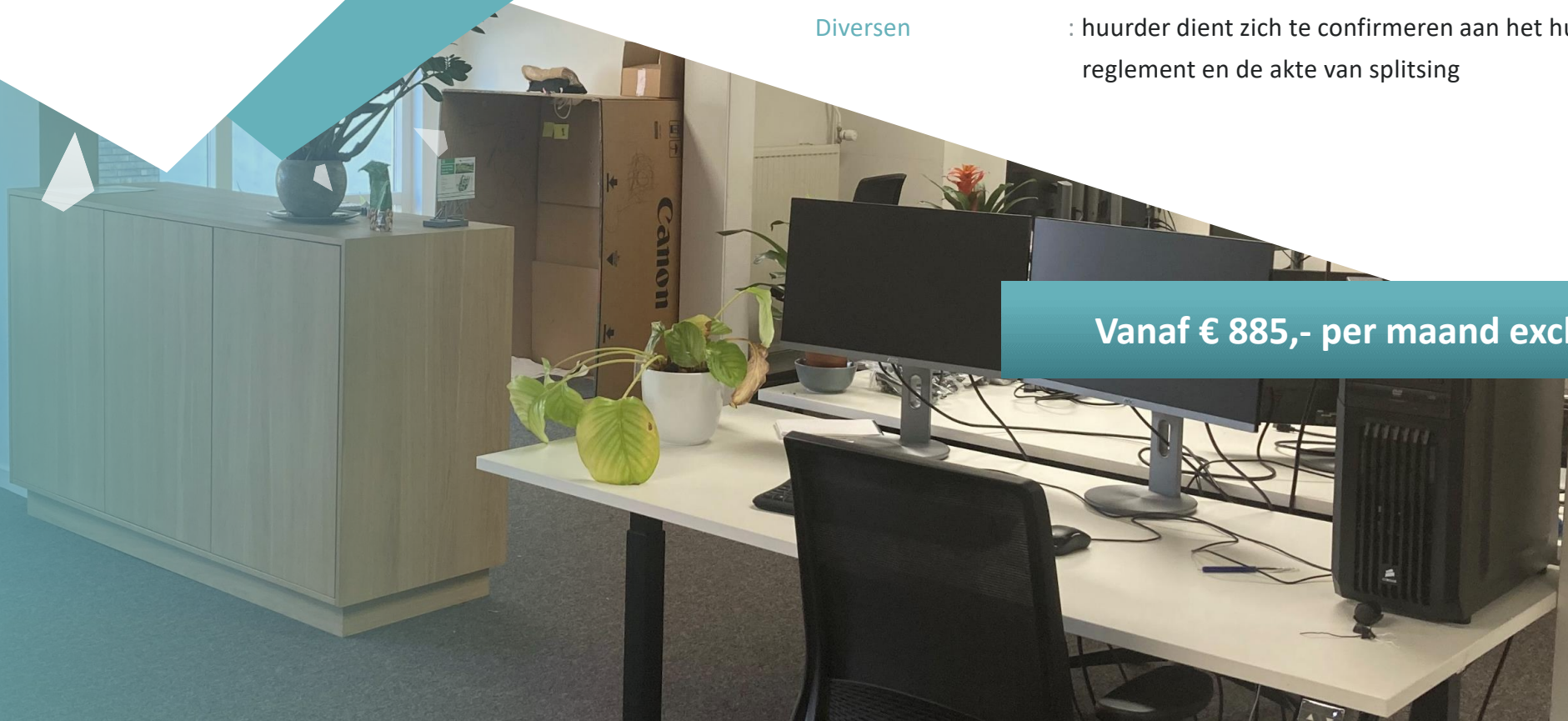
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit

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

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

Vanaf € 885,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 40,- per m², per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- gebruik en onderhoud gemeenschappelijk alarminstallatie
- gebruik en onderhoud gemeenschappelijk brandmeldinstallatie
- glasbewassing buiten en algemene ruimte binnen
- onderhoud centrale verwarming
- onderhoud en opwek PV-installatie
- onderhoud liftinstallatie
- onderhoud noodverlichting
- rioolheffing
- schoonmaak algemene ruimte
- beheer en administratiekosten
- kosten verbruik en gebruik nutsvoorzieningen.



€ 284,- per maand 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

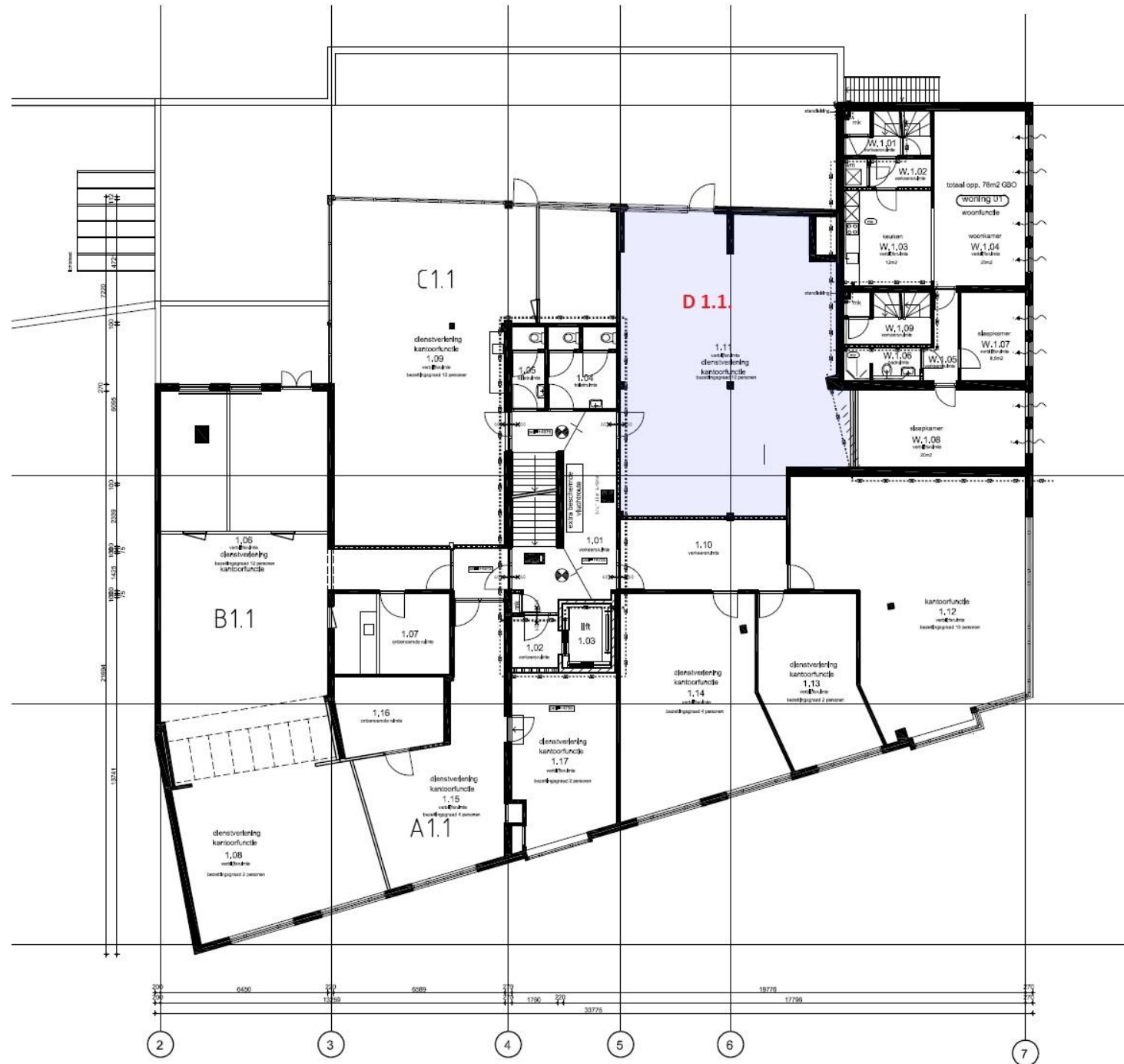
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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.

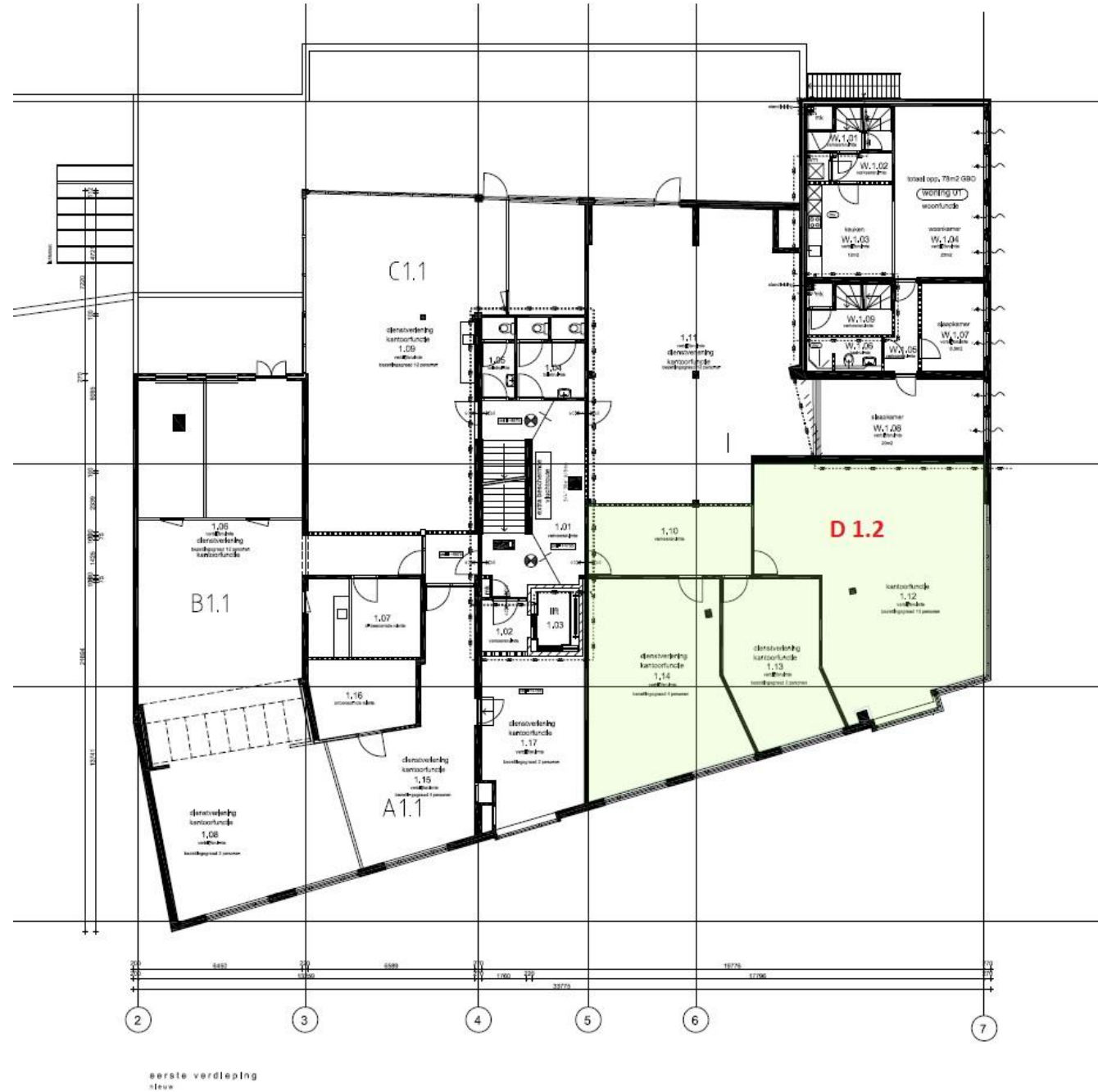




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Delfshaven
Sectie : D
Nummer : 4009 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1905

Bestemming

De bestemming van de Nieuwe Binnenweg 75-77A is "detailhandel – 2".

Bestemmingsplan Oude Westen

Planstatus : onherroepelijk (4 september 2013)

Overheid : gemeente Rotterdam

Enkelbestemming : detailhandel - 2

Dubbelbestemming : waarde – archeologie – 3 en waarde – cultuurhistorie -2

Maatvoering : maximum bouwhoogte 16 meter



ENERGIELABEL



B

Dit gebouw heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler			nee	ja
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
Vloeren	n.v.t.	Koeling	Compressiekoeling			nee	ja
Ramen	+ ++	Verlichting	1,3 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			nee	ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

8,4 %

Over dit gebouw

Adres

Nieuwe Binnenweg 75 B
3014GE Rotterdam
BAG-ID: 0599010400034380

Bouwjaar

1905

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Compactheid

0,54

Gebruiksoppervlakte

160 m²

Opnamedetails

Naam

Raymond Moelard

Examnummer

8818170

Certificaathouder

EnerDeCo BV

Inschrijfnummer

SKW 21.9500.008/07

KvK-nummer

06089793

Soort opname

Basisopname

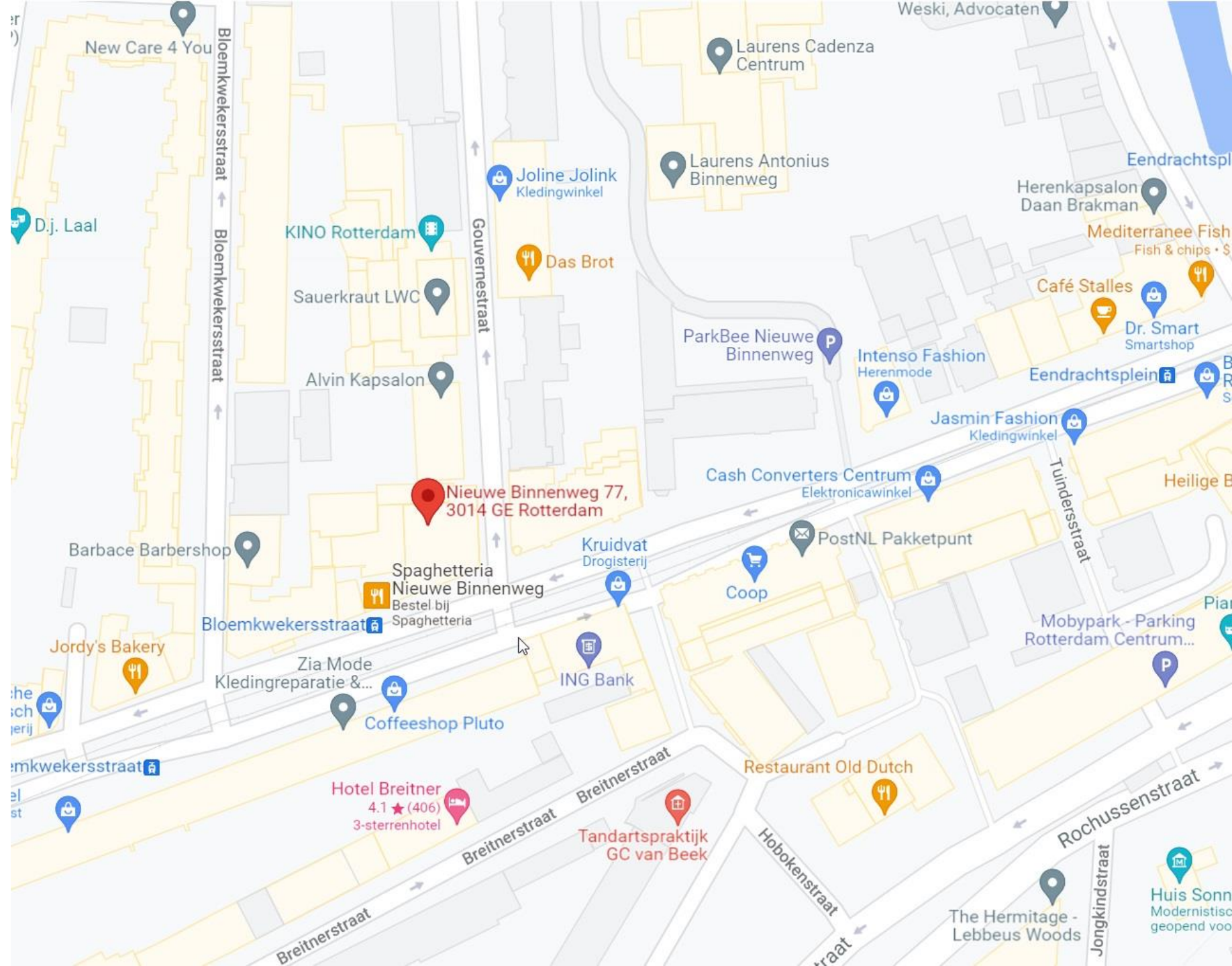
Certificerende instelling

SKW Certificatie BV



LOCATIE

De Nieuwe Binnenweg bloeit door de vele trendy winkels, cafés en restaurants. In de nabijheid zijn onder andere het Erasmus Medisch Centrum en het Museumpark. De Nieuwe Binnenweg is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Middels de verdiepte 's Gravendijkwal en het Maastunneltracé kunnen zowel de A13, A20 als de A15 spoedig bereikt worden. Deze snelwegen geven toegang tot diverse steden in de Randstad en zorgen ervoor dat Rotterdam en de onderhavige kantoorruimte zeer goed ontsloten zijn. Daarnaast bevinden zich verschillende tram- (lijn 4, 21, 23, 24, halte Bloemkwekerstraat) en metro- en busverbindingen op loopafstand.



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

info@hopman-schreuder.nl