

# Schiedam

Boterstraat 12 A



**van>herk**  
bedrijfsmakelaars>



**te>huur**>

Huurprijs:  
€ 4.500,- per maand





# Jouw >

## Bedrijfsmakelaar >

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Maurits >**  
**Verhoeff >**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Register Makelaar - Taxateur  
06 83 98 99 36  
[mverhoeff@vanherk.nl](mailto:mverhoeff@vanherk.nl)



# Omschrijving

Kantoorruimte van ca. 409 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld gelegen over de begane grond en de 1e etage. Bij de kantoorruimte hoort een garage/opslagruimte met overheaddeur, direct gelegen naast de entree van het object. Het object is zeer karakteristiek, direct gelegen aan het water van de Schiedamse Schie, met uitzicht op molen De Kameel. De kantoorruimte is functioneel afgewerkt en ingericht, met diverse spreekkamers veel natuurlijke lichtinval.

Op loopafstand van het kantoor ligt het sfeervolle centrumgebied van Schiedam, met een geweldig aanbod aan winkels en horeca. Schuin tegenover de locatie ligt het ABC complex, met onder andere een vestiging van Albert Heijn en een ruime parkeergarage.

Bereikbaarheid met het openbaar is goed, met haltes voor tram en bus op loopafstand, met directe verbinding naar NS en metrostation Schiedam Centrum.

Oppervlakten:

begane grond: ca. 202 m<sup>2</sup> VVO, inclusief garage

1e verdieping: ca. 207 m<sup>2</sup> VVO.

Totaal: ca. 409 m<sup>2</sup> VVO.

Huurprijs:

€ 4.500,- per maand, excl. BTW

Voorschot servicekosten:

€ 750,- per maand, excl. BTW.

Het voorschot geldt voor verbruik en vastrecht van de nutsvoorzieningen.

Energie label:

C, geldig tot 6 oktober 2032.

Berekening volgens NTA 8800:2022



# Omschrijving

## Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- aanwezig indeling, wanden en plafonds met verlichting;
- CV middels radiatoren;
- airco;
- serverruimte met databekabeling;
- pantry- en toiletvoorzieningen;
- opslag/garagebox aan de voorzijde.

## Huurtermijn:

5 jaar, met verlengingen van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn: minimaal 6 maanden voor het einde van een huurtermijn.

## Beschikbaarheid:

Per direct.

## Huurprijsaanpassing:

De huurprijs wordt jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.

## Zekerheid:

Huurder dient voor huuringangsdatum aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden huur, servicevoorschot en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model kantoorruimte 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

## Voorbehoud:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

## Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Boterstraat 12a te Schiedam. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







# Kenmerken



Oppervlakte  
**409 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**1906**



Parkeerplaatsen  
**n.v.t.**

**Hoofdfunctie**

Kantoorruimte

**Voorzieningen**

inbouwarmaturen, te openen ramen,  
kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,  
verwarming, kamerindeling

**Luchtbehandeling**

Airco

**Oppervlakte**

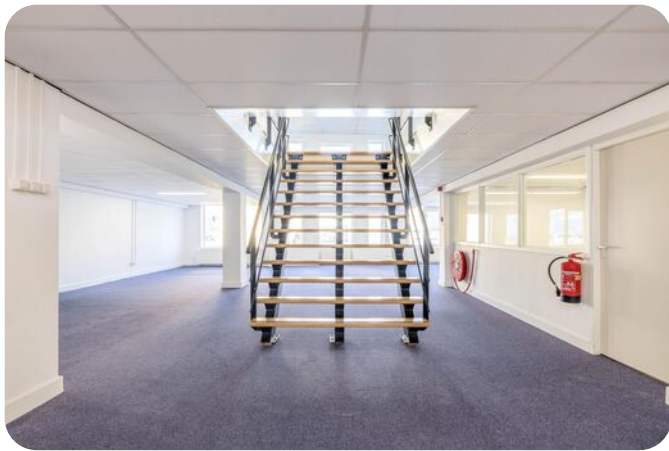
409 m<sup>2</sup>

**Aantal verdiepingen**

2

























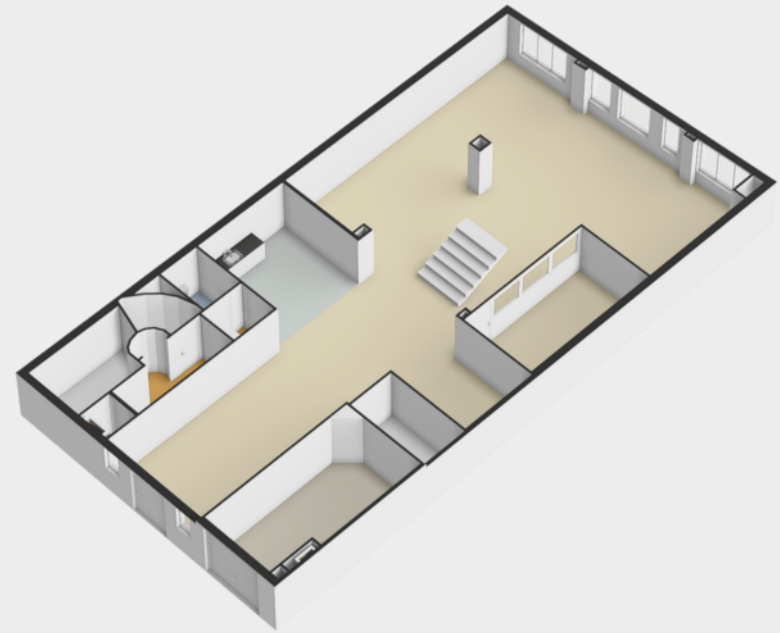
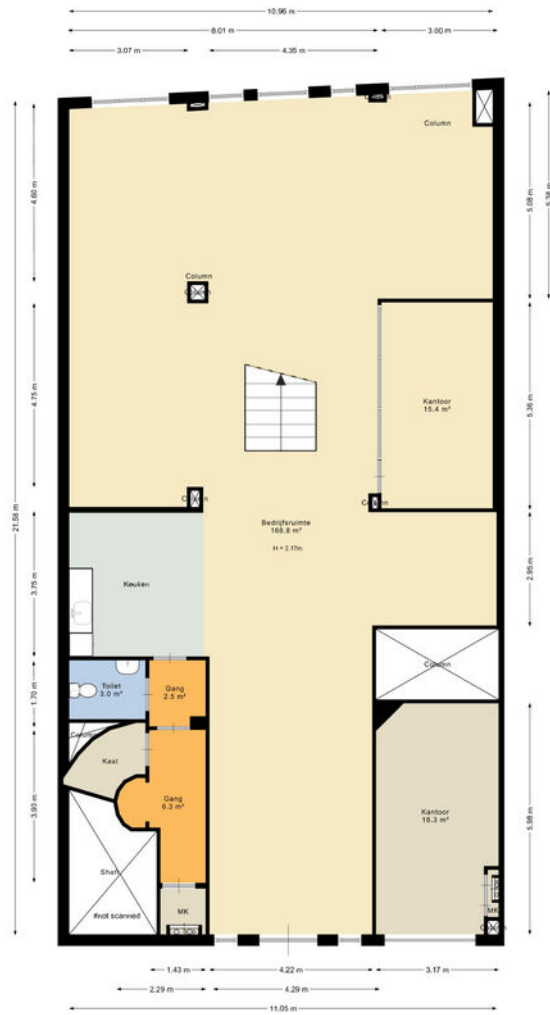






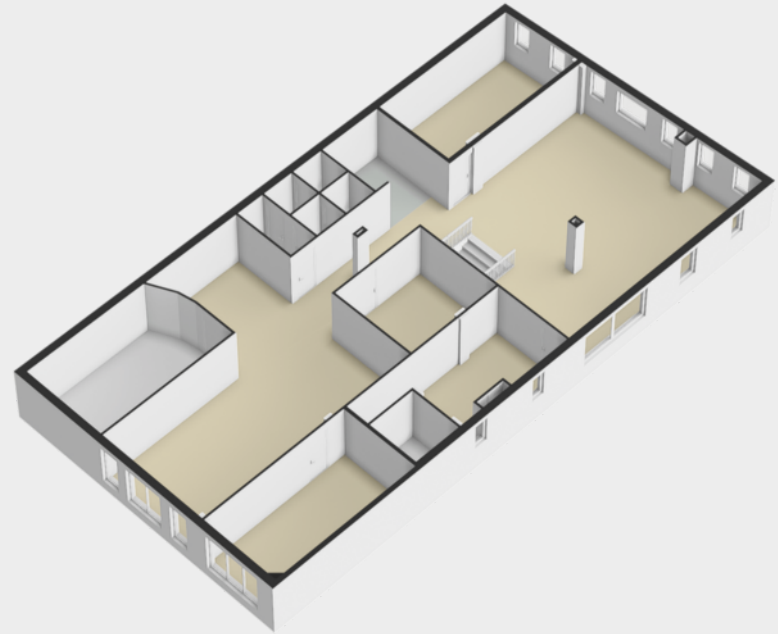
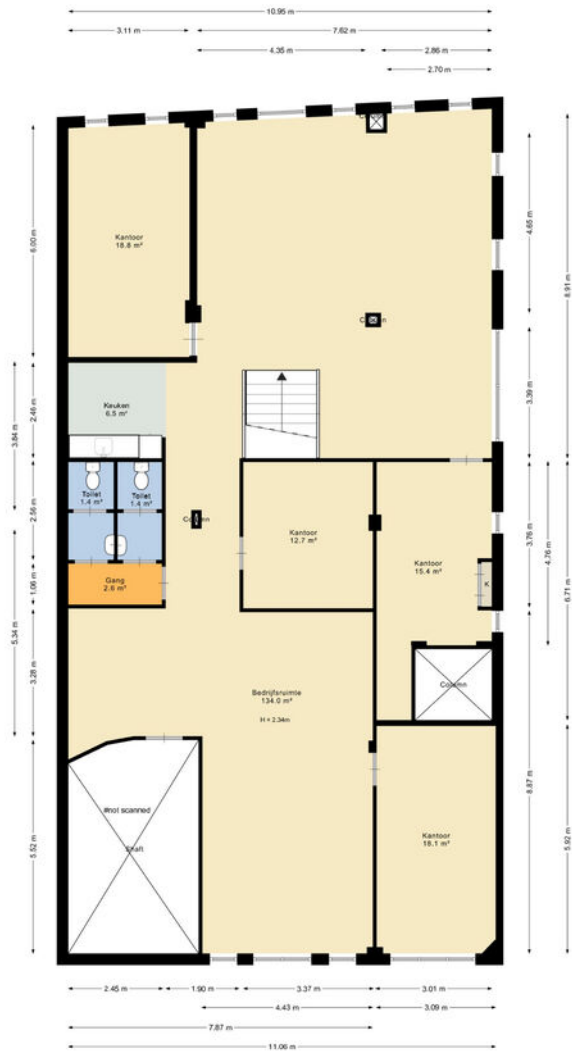


# Plattegrond





# Plattegrond







**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars  
NVM Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>**  
**Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
010 414 76 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

010 414 76 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven/



# Hoofdlijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



# Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.





**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

010 414 76 00

[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)

[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)





