



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam



# PROJECTINFORMATIE

## Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctionele commerciële ruimte in het levendige Rotterdam West. Deze zelfstandige ruimte aan de Schietbaanstraat 12A bevindt zich op een gunstige locatie in het dynamische Rotterdam West. Het object is gelegen op de begane grond en biedt door haar karakteristieke uitstraling en ligging is het pand een absoluut visitekaartje voor haar gebruiker.

Rotterdam West staat bekend om zijn levendige karakter en mix van historische en moderne bebouwing. De Schietbaanstraat ligt in de directe nabijheid van populaire horecagelegenheden, winkels en creatieve ondernemingen. Op loopafstand bevinden zich onder andere het Witte de Withkwartier, met diverse restaurants en cafés, en de bekende Nieuwe Binnenweg, waar je een breed scala aan winkels en eetgelegenheden vindt.

### **Omgeving:**

Openbaar vervoer:

Metrohalte Eendrachtsplein en station Dijkzigt liggen op 5 minuten lopen. Het centrum van Rotterdam bevindt zich op slechts 1 minuut wandelen, en Rotterdam CS is in 10 minuten te voet bereikbaar.

Vanaf Eendrachtsplein reis je met het OV snel naar Den Haag (overstap in Schiedam) of rechtstreeks naar Hoek van Holland. Via Rotterdam CS neem je eenvoudig de IC Direct naar Schiphol en Amsterdam.

### **Bereikbaarheid:**

Parkeren kan in de omliggende straten of in een nabijgelegen parkeergarage. Binnen 15 minuten rijd je de snelweg op richting Den Haag of Utrecht, en ook de Maastunnel is eenvoudig bereikbaar.

# PROJECTINFORMATIE

Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Winkels:**

De Nieuwe Binnenweg ligt om de hoek, met een Albert Heijn en Dirk op loopafstand. Restaurants, cafés en unieke winkels vind je direct in de buurt. Bovendien sta je zo in het hart van de stad, bij de Lijnbaan en het Binnenwegplein.

## **Groenvoorziening:**

Binnen vijf minuten wandel je naar het Museumpark en in een kwartier naar het Euromastpark. Aan het einde van de straat ligt een sfeervolle stadstuin met diverse activiteiten. Voor een prachtig uitzicht op de skyline is een wandeling langs de Maas een aanrader.

## **Onderwijs:**

Nabij basis- en middelbare scholen, Hogescholen en Universiteit.

## **Highlights in de buurt:**

Liefhebber van musea? De Kunsthal, Boijmans, het Depot, Het Nieuwe Instituut en het Natuurhistorisch Museum liggen allemaal op loopafstand. Daarnaast telt de wijk maar liefst acht galeries binnen 120 meter, waarvan drie in dezelfde straat.

Op de Nieuwe Binnenweg en Kruiskade vind je een brede keuze aan restaurants, bekend om hun culinaire diversiteit. Er is voor ieder wat wils!

## **Metrage (BVO)**

Commerciële ruimte: circa. 120 m2 (inclusief vide)

# PROJECTINFORMATIE

Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de unit een "Gemengd - 1" bestemming. Binnen deze bestemming zijn onder andere kantoren, praktijkruimtes en winkels toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## Opleveringsniveau

- Alarminstallatie
- Alle ramen HR++
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Glasvezel aanwezig
- Hardhouten kozijnen
- LED-verlichting
- Pantry
- Plafond en wanden geïsoleerd
- Toiletruimte

## Huurcondities

Huurprijs: € 1.995,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: In overleg

# PROJECTINFORMATIE

Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Huurtermijn: In overleg, minimaal 1 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

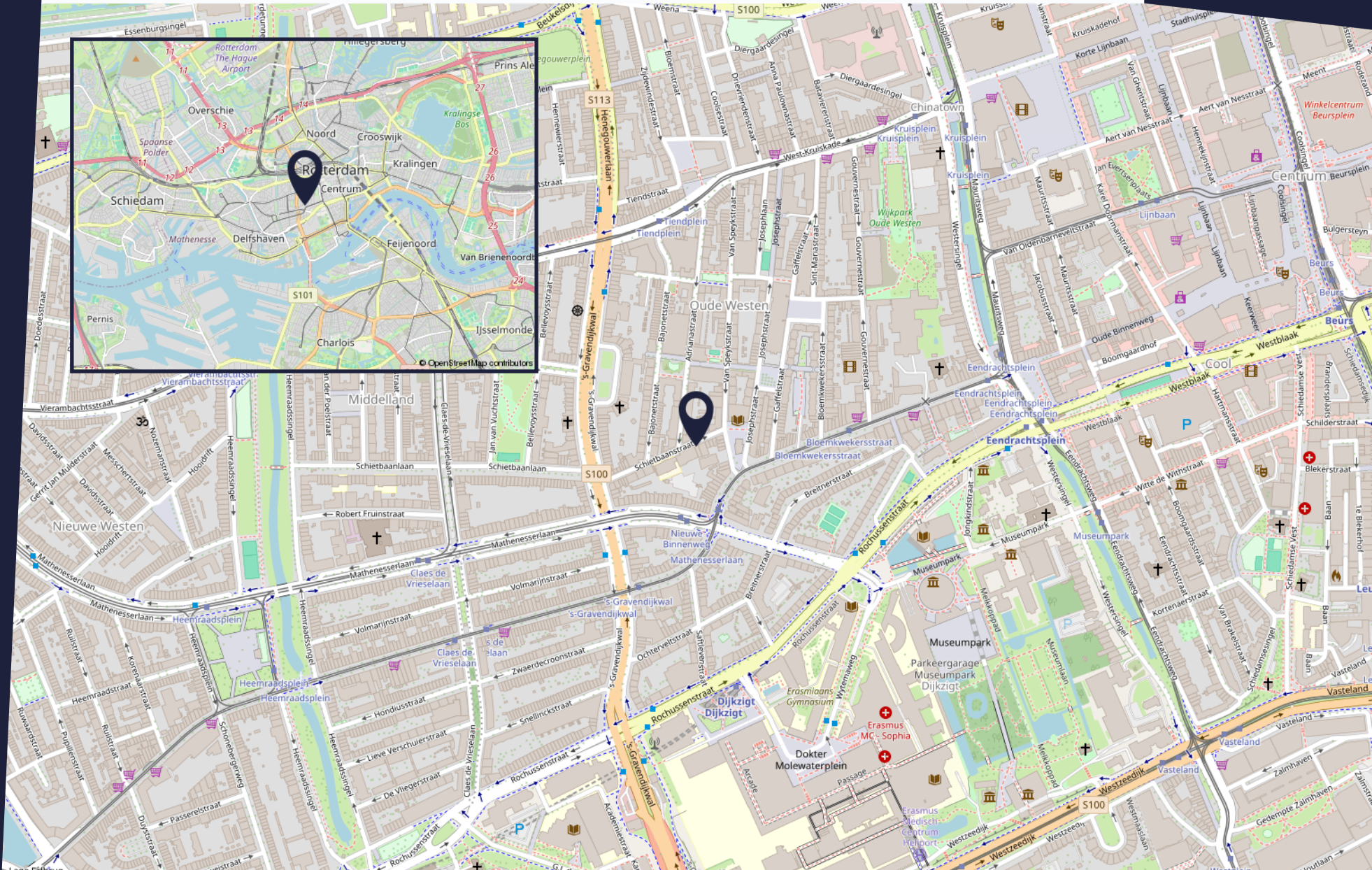
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Schietbaanstraat 12 A, Rotterdam

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Schietbaanstraat 12 A,  
Rotterdam



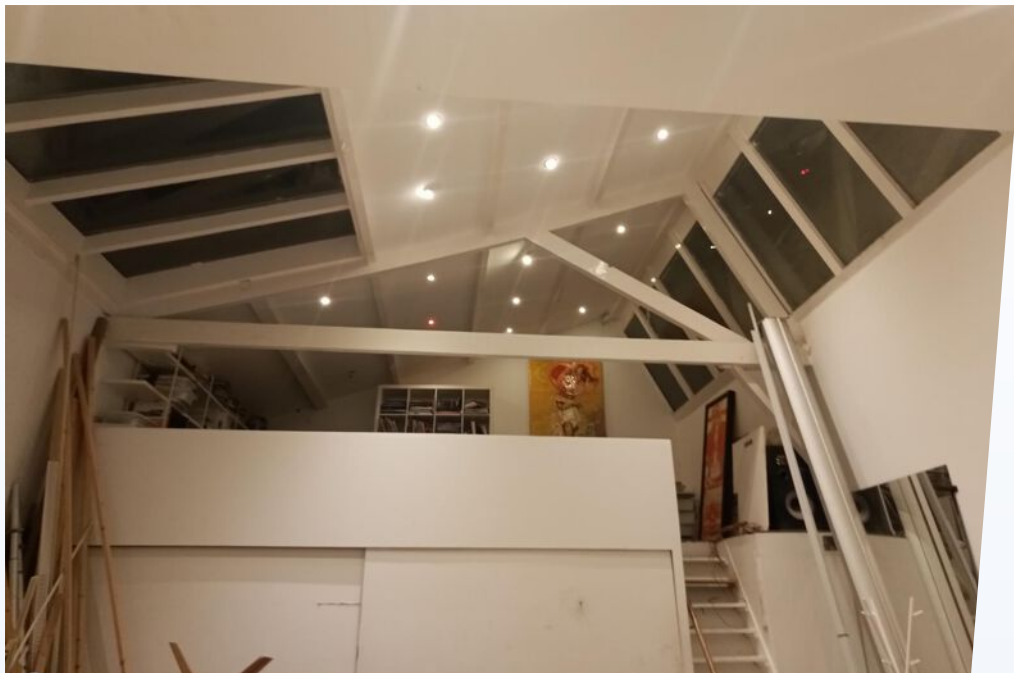


Tab P11 (2nd Gen)



# FOTOREPORTAGE

Schietbaanstraat 12 A,  
Rotterdam



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)