

The image shows the exterior of a modern building with a prominent glass facade. The building has a clean, minimalist design with white or light-colored panels. Large glass windows and doors are visible, reflecting the surroundings. Several bicycles are parked in front of the building, and a scooter is parked on the right side. The foreground is a paved area with rectangular tiles. The overall lighting is somewhat dim, suggesting an overcast day or early morning/late afternoon.

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

De winkelruimte aan de Burgemeester Baumannlaan 140a-142a is gelegen aan de meest populaire winkelstraat van Overschie. In deze gezellige straat zijn naast de bekende landelijke formules zoals o.a. DirckIII, VakantieXperts, HEMA en Blokker ook de lokale retailers te vinden alsook diverse salons en eetgelegenheden. Dit object leent zich prima als winkel maar biedt ook zeker de mogelijkheid om gebruikt te worden als praktijkruimte, salon of kleine kliniek. Thans zijn er diverse ruimtes/kamers, een toilet, pantry en (droge) kelder (stahoogte).

TE HUUR

**Burgemeester Baumannlaan
140a-142a - Rotterdam**

Dubbele winkelruimte in Overschie

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De winkelruimte aan de Burgemeester Baumannlaan 140a-142a beschikt over een totale oppervlakte van 190 m², als volgt ingedeeld:

- ca. 120 m² winkelruimte op de begane grond
- ca. 70 m² kelderruimte

In de omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen (gratis).

WINKELRUIMTE

ca. 120 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt casco opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

- systeemplafond met inbouwverlichting
- reversibel airco
- huidige vloerafwerking
- pantry
- toilet
- scheidingswanden.

Alle bij huuraanvang aanwezige voorzieningen vormen geen onderdeel van het gehuurde en worden door huurder om niet in eigendom genomen. Onderhoud, vervanging en/of reparatie van deze zaken is voor rekening en risico huurder.

Huurprijs : € 32.500,- 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 + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 2.708,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing.

Huurder dient zelf contracten af te sluiten met de nutsbedrijven inzake de levering van gas, water en elektra.





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.

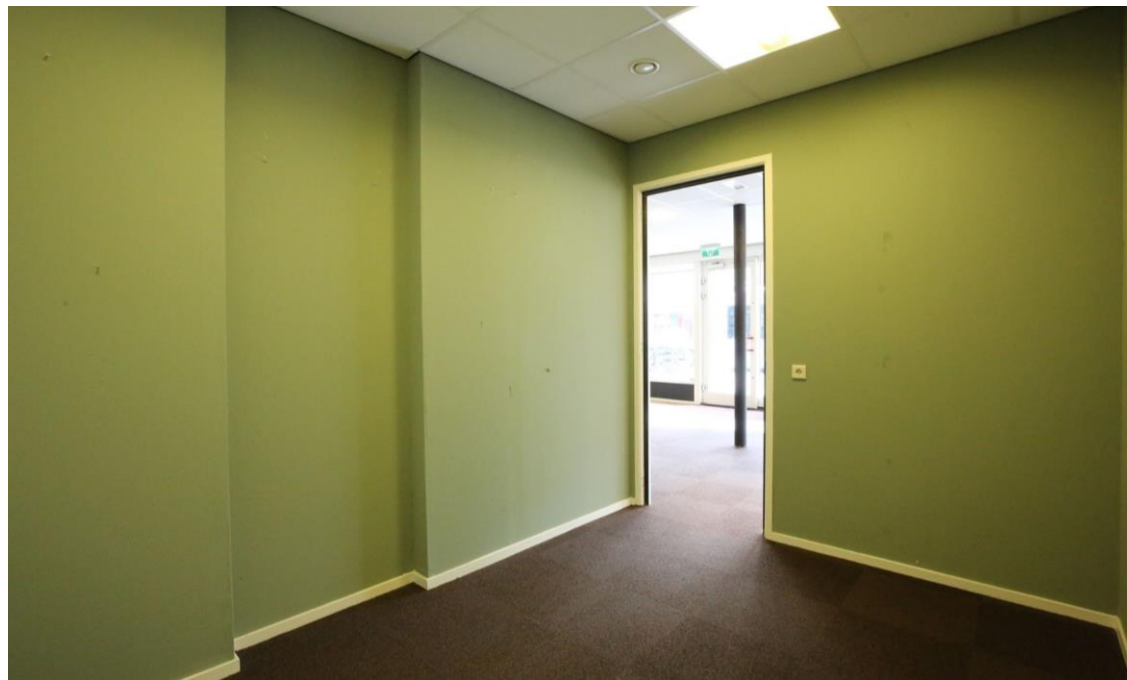
Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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.









Bestemming

De bestemming van de Burgemeester Baumannlaan 140a-142a is "gemengd-5".

Bestemmingsplan Overschie

Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 29 november 2018)

Overheid : gemeente Rotterdam

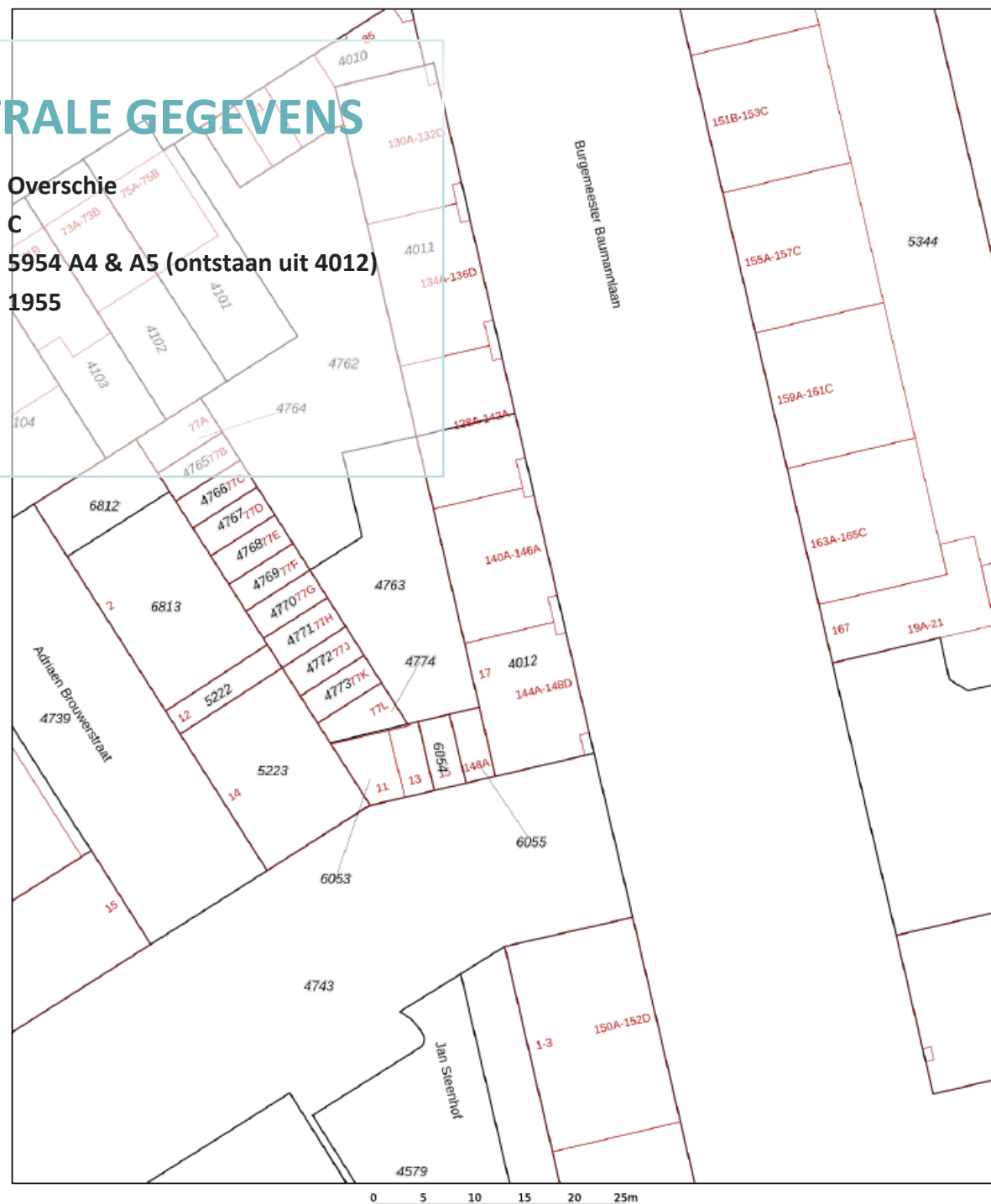
Enkelbestemming : gemengd-5

Dubbelbestemming : waarde-archeologie 4

Maatvoering : maximum aantal bouwlagen: 4

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Overschie
Sectie : C
Nummer : 5954 A4 & A5 (ontstaan uit 4012)
Bouwjaar : 1955



ENERGIELABEL



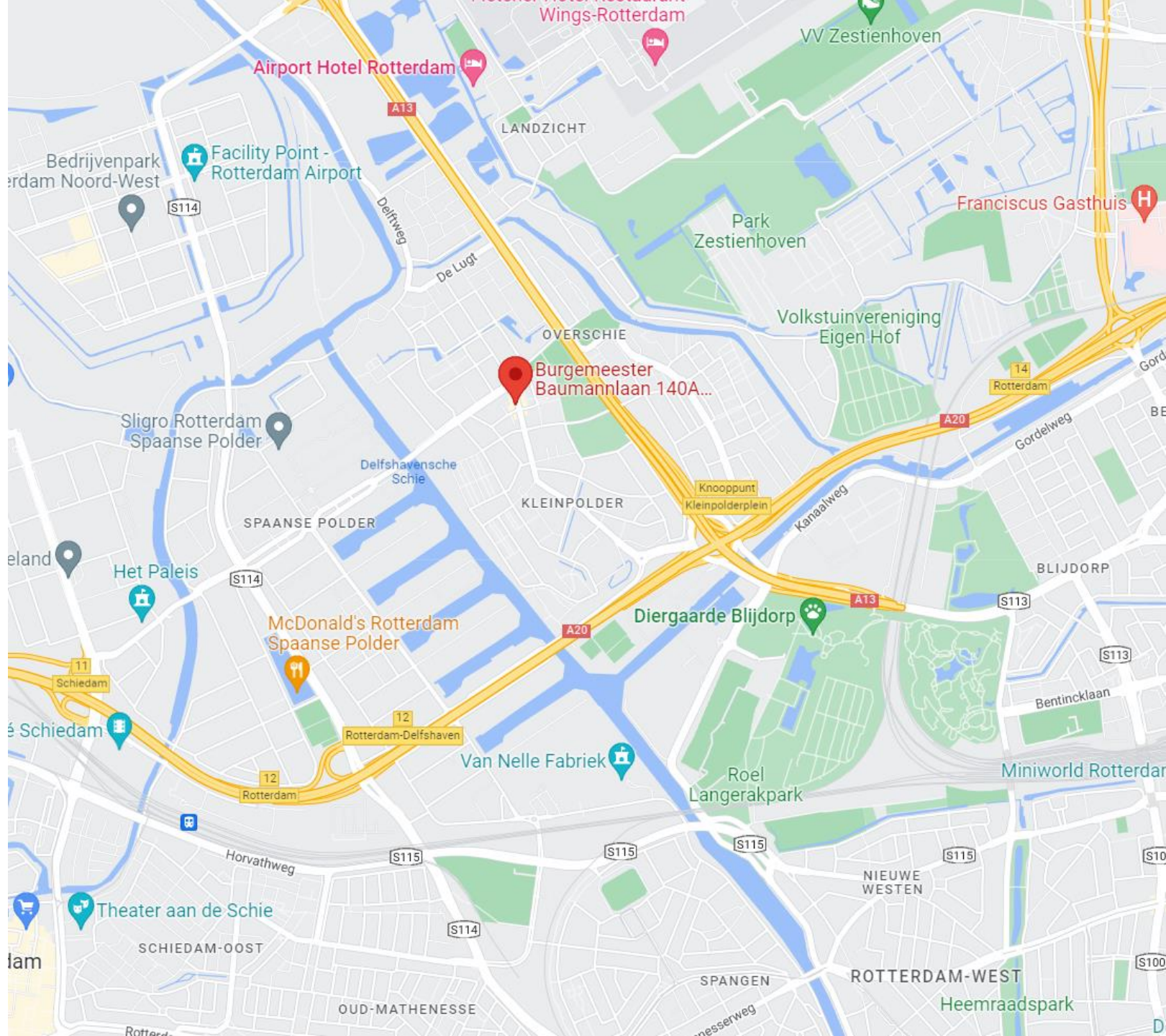
G

3042AE 140 A

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0599010000110606
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	G
EI	1,91
EI forfaitair	1,91
Registratiedatum	04-11-2015
Oponedatum	28-10-2015
Geldig tot	28-10-2025
Ingetrokken	-

LOCATIE

De winkelruimte aan de Burgemeester Baumannlaan 140a-142a is gelegen aan de meest populaire winkelstraat van Overschie. Het object ligt op enkele minuten verwijderd van de rijksweg A13 welke aansluit aan rijksweg A20. Tevens met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar middels buslijn 33 en 40.



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