

Nieuwe Binnenweg 448 G te (3023 EX) Rotterdam



Ca. 303 m² commerciële ruimte, verdeeld over begane grond, 1e verdieping, souterrain en kelder

HUURPRIJS € 3.250,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Niet van toepassing

Betalingen

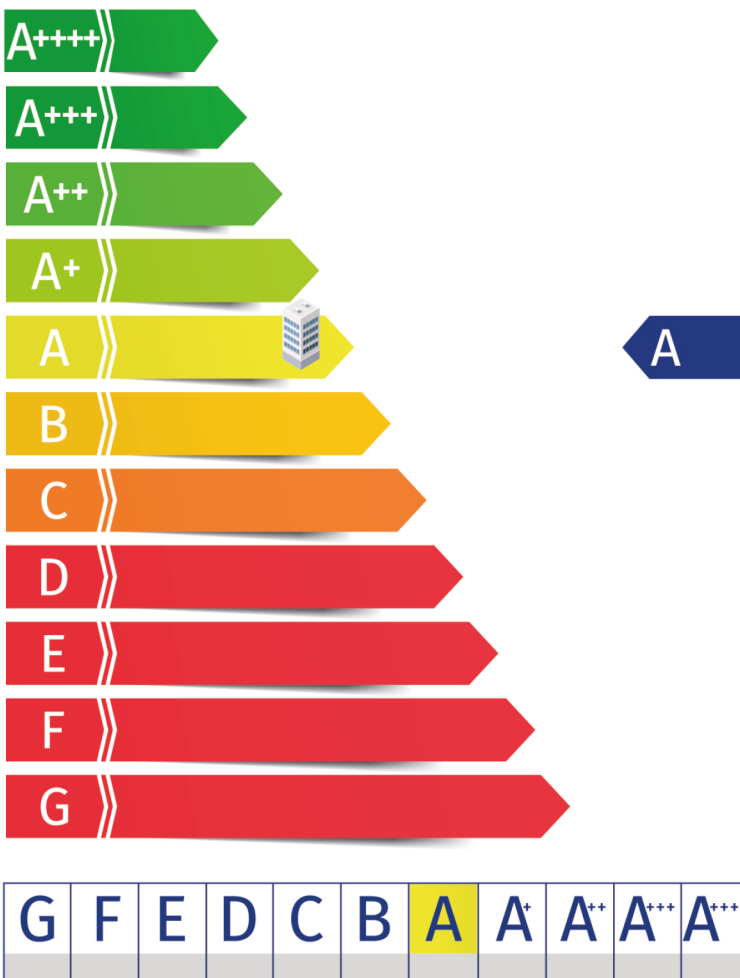
Per maand

Datum van oplevering

Per 1 maart 2025

Totale oppervlakte

Ca. 303 m²





Omschrijving

Algemeen

Representatieve commerciële ruimte, met veel daglicht, gelegen aan drukke winkelstraat en op loopafstand van het historische Delfshaven.

De Nieuwe Binnenweg is een straat met een uniek, authentieke karakter en kent een grote diversiteit in winkelaanbod met veelal lokale ondernemers. De verrassende mix van winkels, restaurants en cafés bestaat o.a. uit: Gold Point Jewelry and Watches en Tanger Markt.

Verderop aan de Nieuwe Binnenweg zijn o.a. gevestigd: Etos, Ekoplaza, Albert Heijn, Koekela, Mascolori, Schorem, JC Hair, Jordy's Bakery, Zigt Sieraden, Rijke & de Wit, Metz Woninginrichting en het Vlaamsch Broodhuys.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie F, Nummer 2645-A, appartementsindex 1.

Indeling

Ca. 74 m² winkelruimte gelegen op de begane grond, ca. 80 m² souterrain, ca. 74 m² op de eerste verdieping, alsmede ca. 75 m² gelegen in de kelder.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Vervolg omschrijving

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

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

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

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom 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 maand.

Datum van oplevering

Per 1 maart 2025, eerder in overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- CV installatie;
- Pantry;
- Toilet.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud van de CV ketel.

Eventuele overname inventaris vertrekkend huurder is bespreekbaar.

Energie label

Het object heeft een energielabel A, energie-index 0,58 en is geldig tot 15 september 2026.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

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.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Middelland / Het Nieuwe Westen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 augustus 2009 en heeft de enkelbestemming 'Gemengde bebouwing II', met als dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied D'.

De voor 'Gemengde bebouwing II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

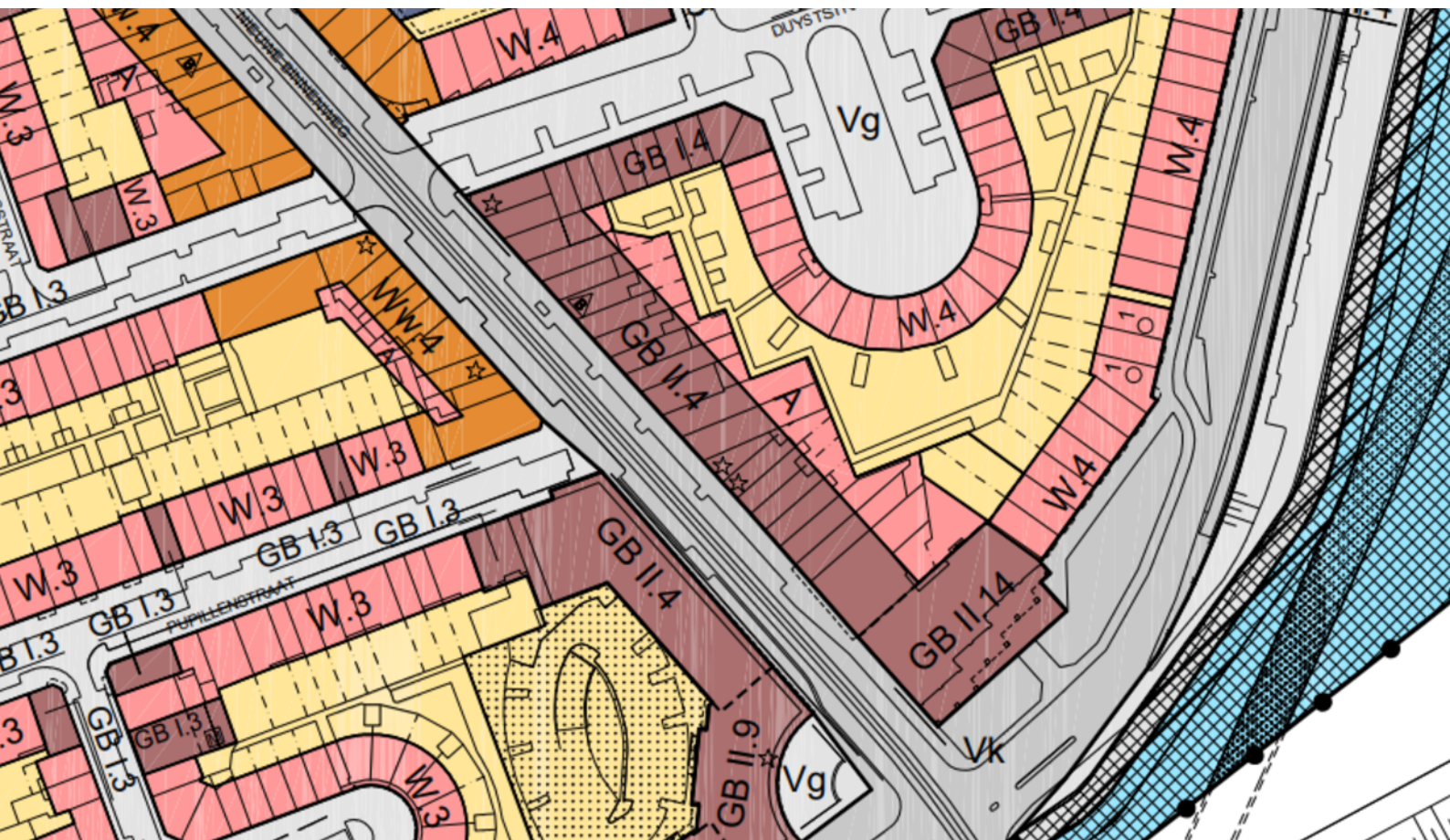
a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:

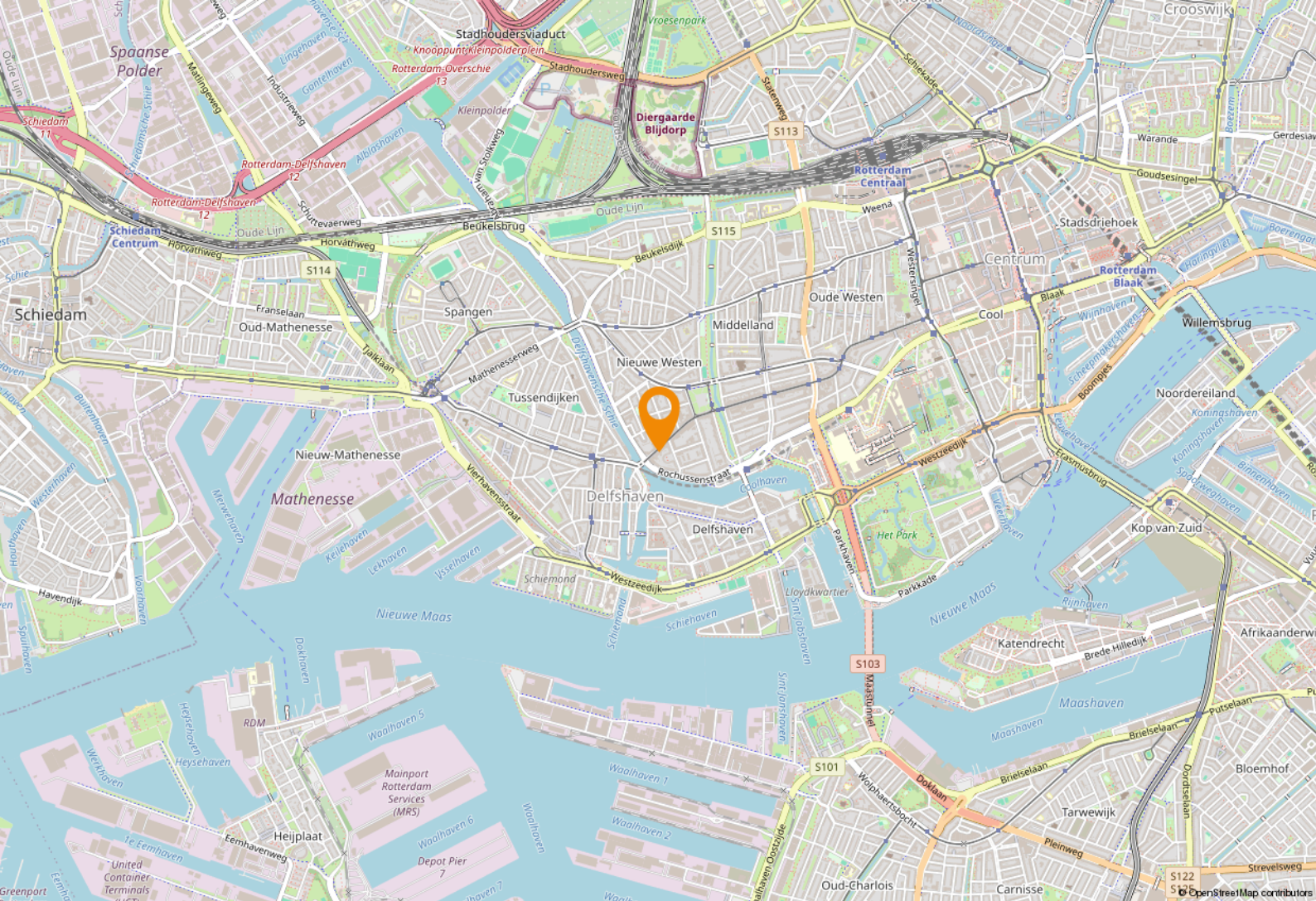
- winkels, showrooms, kantoren met een bvo van max. 500 m² per kantoorvestiging en bedrijven als bedoeld in lid 8 van artikel 6, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- maatschappelijke voorzieningen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen (met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in lid 7 van artikel 6, op de begane grond);
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen; met daarbij behorende berg- en stallingsruimen, al dan niet ondedrondse parkeervoorzieningen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

b. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied C en D', voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

Een ontwerpbestemmingsplan 'Middelland - Nieuwe Westen' is in voorbereiding (15 november 2021).

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

De Nieuwe Binnenweg is de verbindingsweg tussen de binnenstad en het historische Delfshaven en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

De Ring van Rotterdam ligt op 5 minuten rijden.

NS- en treinstation Centraal Station en metrostation Eendrachtsplein liggen op loopafstand.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) voor de deur.

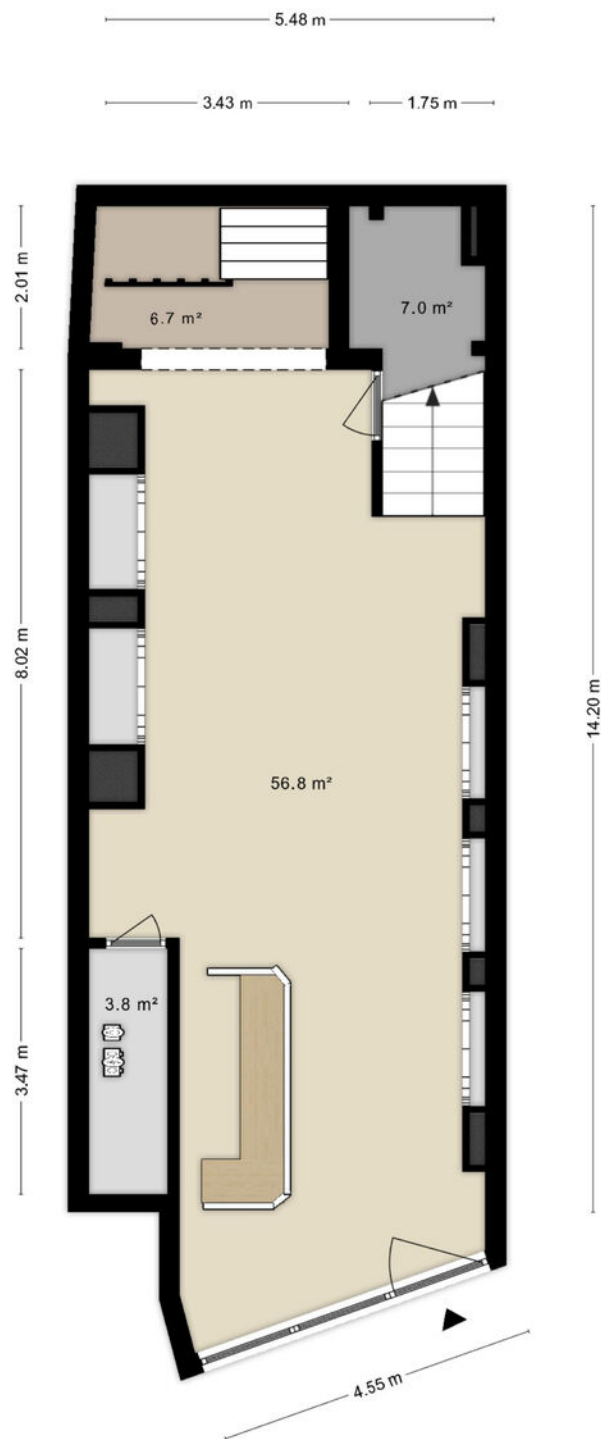




Trap naar souterrain

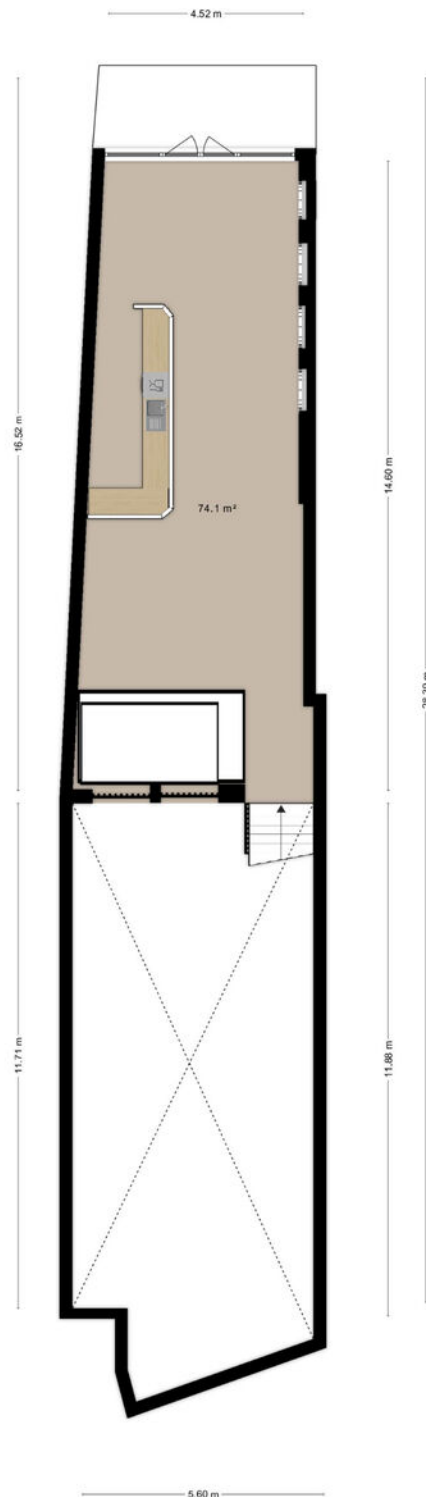


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 74.3 vierkante meters.
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond 1e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 74 vierkante meters.
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond souterrain en kelder



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 155 vierkante meters.
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

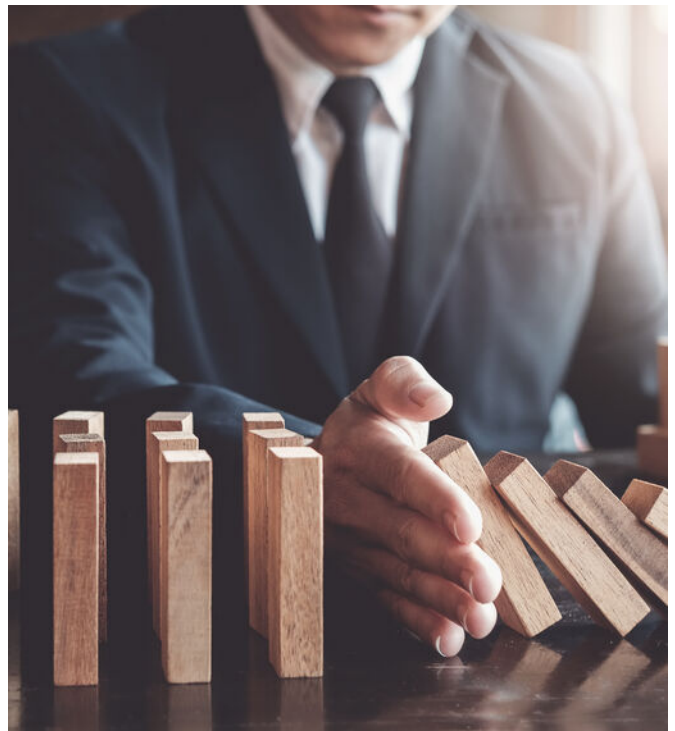


Ooms.com
Makelaars

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.