

Van Beethovenlaan 180 te (3122 TZ) Schiedam

Kinderopvangen en BSO niet toegestaan



Ca. 125 m<sup>2</sup> maatschappelijke ruimte,  
alsmede 6 gemarkeerde parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 2.750,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 2.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

6 gemarkeerde parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Niet van toepassing

## Betalingen

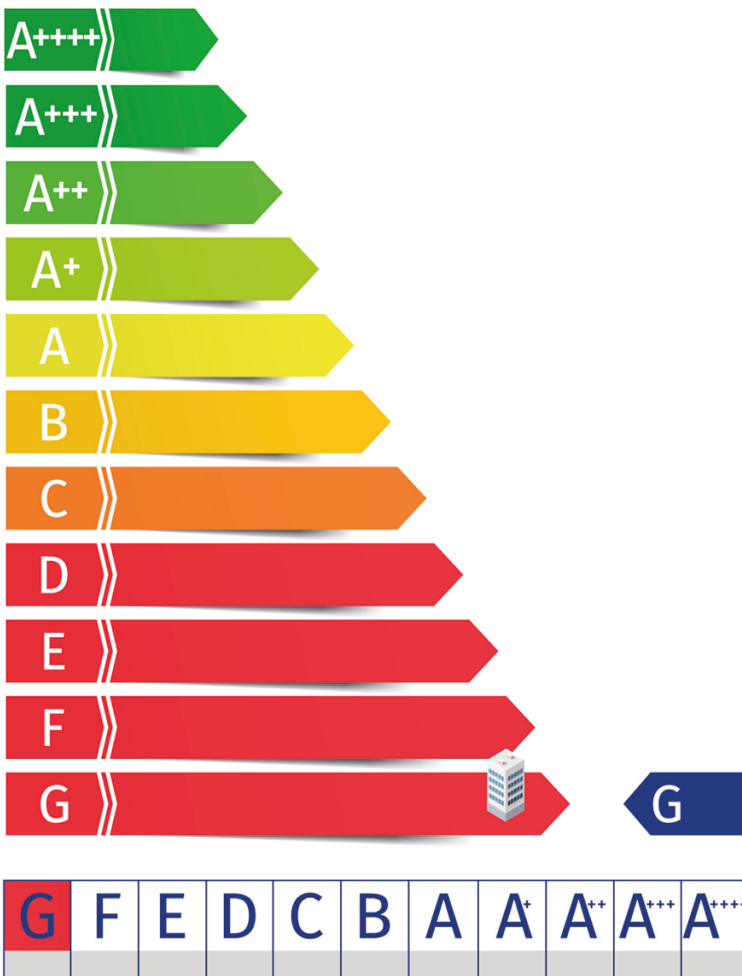
Per maand

## Datum van oplevering

Per direct

## Totale oppervlakte

Ca. 125 m<sup>2</sup>







## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur, voormalig uitvaartcentrum met zes gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen in Groenoord. Het object heeft weliswaar een maatschappelijke functie echter, kinderopvang en BSO is niet toegestaan.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Schiedam, Sectie Q, Nummer 8528, 8529 en 8530.

### Indeling

Ca. 125 m<sup>2</sup> maatschappelijke ruimte, gelegen op de begane grond, alsmede 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

### 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.

# Vervolg omschrijving

## **Bijkomende kosten**

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of 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 direct.

## **Energielabel**

Het object heeft een energieklassse G en is geldig tot 16 januari 2034.

## **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.

## **Disclaimer**

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Meterkast v.v. eigen gas-, water- en elektrameter;
- Keuken v.v. diverse onderkasten\*;
- Dames-, heren- en mindervaliden toilet aan voorzijde\*;
- Enkel toilet aan achterzijde\*;
- CV ketel\*;
- Verwarming middels radiatoren\*;
- Brandblusmiddelen\*;
- Airconditioning in de grote ontvangst ruimte\*;
- Systeemplafond\* v.v. lichtlijn\* en vier lichtkoepels;
- Tegelvloer in de ontvangstruimte\*;
- Alarminstallatie\*;
- Oude kluis, laatst in gebruik geweest als koelruimte v.v. pantryblokje met wasbak\*;
- Entree middels dubbele toegangsdeur;
- Hal v.v. garderobe;
- Zijdeur die uitkomt op de naastgelegen parkeerplaatsen.

De met sterretje (\*) gearceerde voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde.

Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



# Bestemmingsplan 'Groenoord 2015'

Bij de gemeente Schiedam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Groenoord 2015', vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 september 2015 en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en gebiedsaanduiding 'geluidzone-wegverkeer'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Maatschappelijke voorzieningen;

Met de daarbij behorende:

b. Groenvoorzieningen;

c. Ontsluifingswegen, paden en verhardingen;

d. Parkeervoorzieningen;

e. Tuinen en erven;

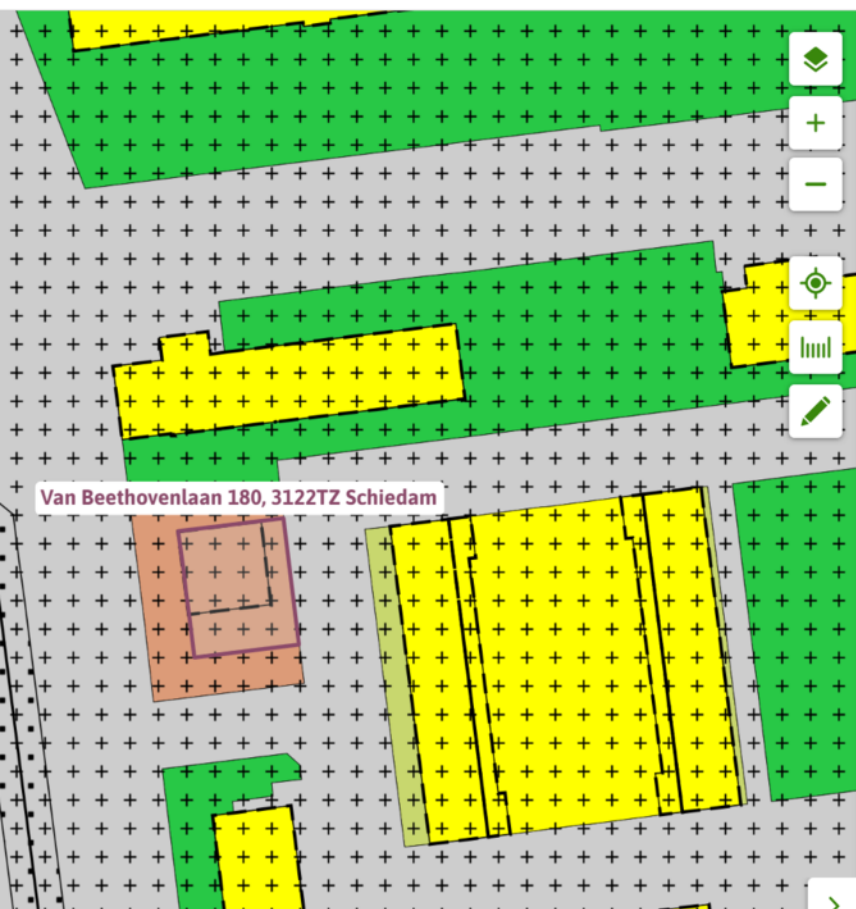
f. Waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bij de gemeente Schiedam is er tevens een verzamelherziening 2023 van toepassing, vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 september 2015. In deze verzamelherziening is een gebiedsaanduiding 'Overige zone - uitvaartcentra uitgesloten' opgenomen

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod voor het toestaan van een uitvaartcentrum mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Het uitvaartcentrum dient te worden gevestigd in een vrijstaand gebouw;
2. Een uitvaartcentrum is alleen toegestaan op de begane grond;
3. Het uitvaartcentrum leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen;
4. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein conform artikel 34.1.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).



## Groenoord 2015

Bestemmingsplan Gemeente Schiedam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 15-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Toelichting Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Maatschappelijk >

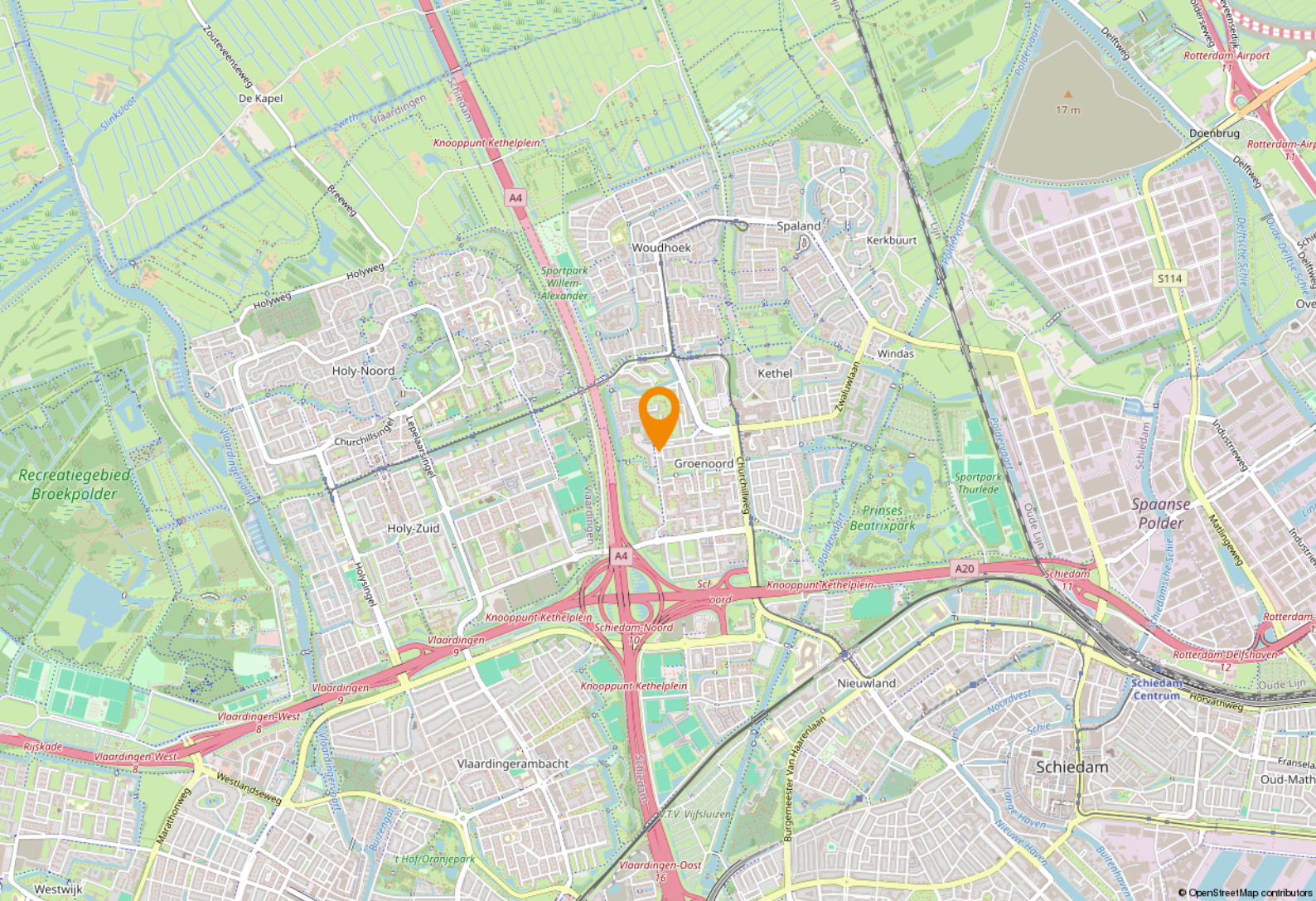
Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - wegverkeer >





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met het eigen vervoer, door de ligging nabij de op-/afrit van rijksweg A20, alsmede met het openbaar vervoer, halte buslijn 51, richting Station Schiedam Centrum aan het Sibeliusplein ligt op loopafstand.

## Parkeren

Het object heeft 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Herinrichting Van Beethovenlaan

De Van Beethovenlaan is een belangrijke doorgangsweg in Groenord.

In juni 2023 is de gemeente Schiedam begonnen met de herinrichting van deze straat en is er stap voor stap gewerkt aan een groene, prettige en veiligere omgeving waar meer ruimte is voor de fietser en voetganger.

Momenteel bevinden de werkzaamheden zich in de afrondende fase.

Bron: [www.schiedam.nl/a-tot-z/herinrichting-van-beethovenlaan.nl](http://www.schiedam.nl/a-tot-z/herinrichting-van-beethovenlaan.nl)







# Plattegrond



# 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  
Maatschappelijk  
Tel: 088 424 0 173



**Rikki Hofmeester**

Vastgoedadviseur  
Maatschappelijk  
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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

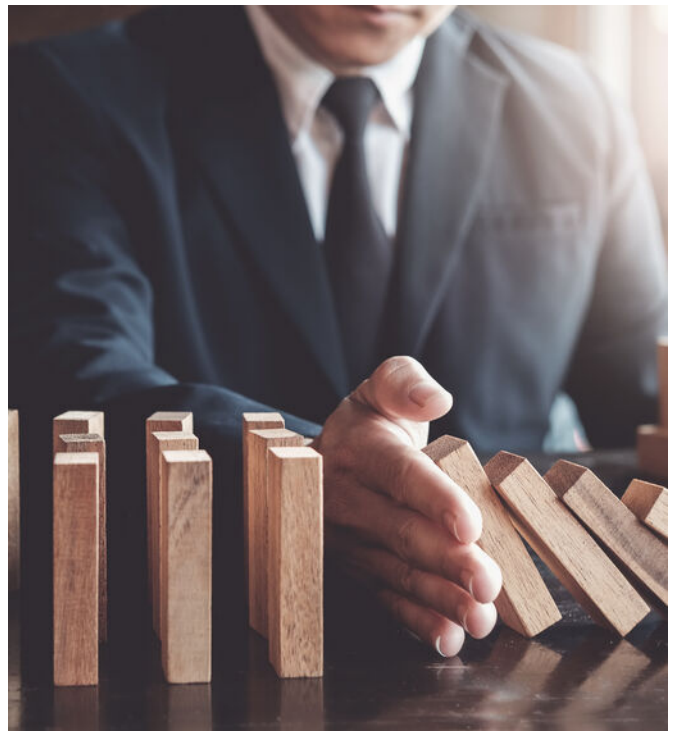


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).