

## Oude Wal 24 te Hoogvliet Rotterdam

Maatschappelijke ruimte in  
Medisch Centrum Oude Wal

Gelegen op de 2e verdieping  
met diverse behandelkamers

Goede bereikbaarheid via de  
A15



Maatschappelijke ruimte ca. 486 m<sup>2</sup>  
gelegen op de 2e verdieping

**HUURPRIJS € 5.775,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten





## Omschrijving

### Algemeen

Oude Wal 24 L is een moderne praktijkruimte (met voldoende spreekkamers- / behandelkamers) die onderdeel uit maakt van het Medisch centrum Oude Wal in Rotterdam Hoogvliet. Het gebouw bestaat in totaal uit drie bouwlagen, geheel in gebruik als Medisch Centrum en vertegenwoordigd door meerdere disciplines. Het gebouw is geopend in 2014 en heeft een algehele moderne, maar vooral representatieve uitstraling. Huren in het Medisch Centrum Oude Wal betekent onderdeel uitmaken van een professioneel gezondheidscentrum.

### Indeling

Het object omvat:

ca. 486 m<sup>2</sup> maatschappelijke ruimte op de tweede verdieping, bestaande uit een receptie met wachtruimte, zes spreekkamers, twee onderzoekskamers, twee behandelkamers, dames- en heren toilet, archiefruimte en wasruimte.

### Voorzieningen

Het object/beschikbare ruimte zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichting;
- Aansluitpunten voor water in alle ruimten;
- Klimaatbeheersing middels topkoeling;
- Hoogwaardig afgewerkte wanden;
- Alarminstallatie;
- Receptie;
- Wachtruimte;
- Lift;
- Ontruimingsinstallatie.

### Huurprijs

€ 5.775,00 per maand exclusief servicekosten.

### Parkeren:

€650,00 per parkeerplaats per jaar.

### Huurtermijn

Flexibele huurjaren tot uiterlijk 31 oktober 2033.

# Vervolg omschrijving

## Omzetbelasting

Er kan vrij van BTW worden gehuurd.

## 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).

## Bijkomende kosten

€ 60,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Parkeerplaatsen

In onderling overleg zijn er mogelijk 5(vijf) parkeerplaatsen beschikbaar te huren bij het object behorende parkeerterrein.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, vermeerderd met servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalendermaand.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## 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.

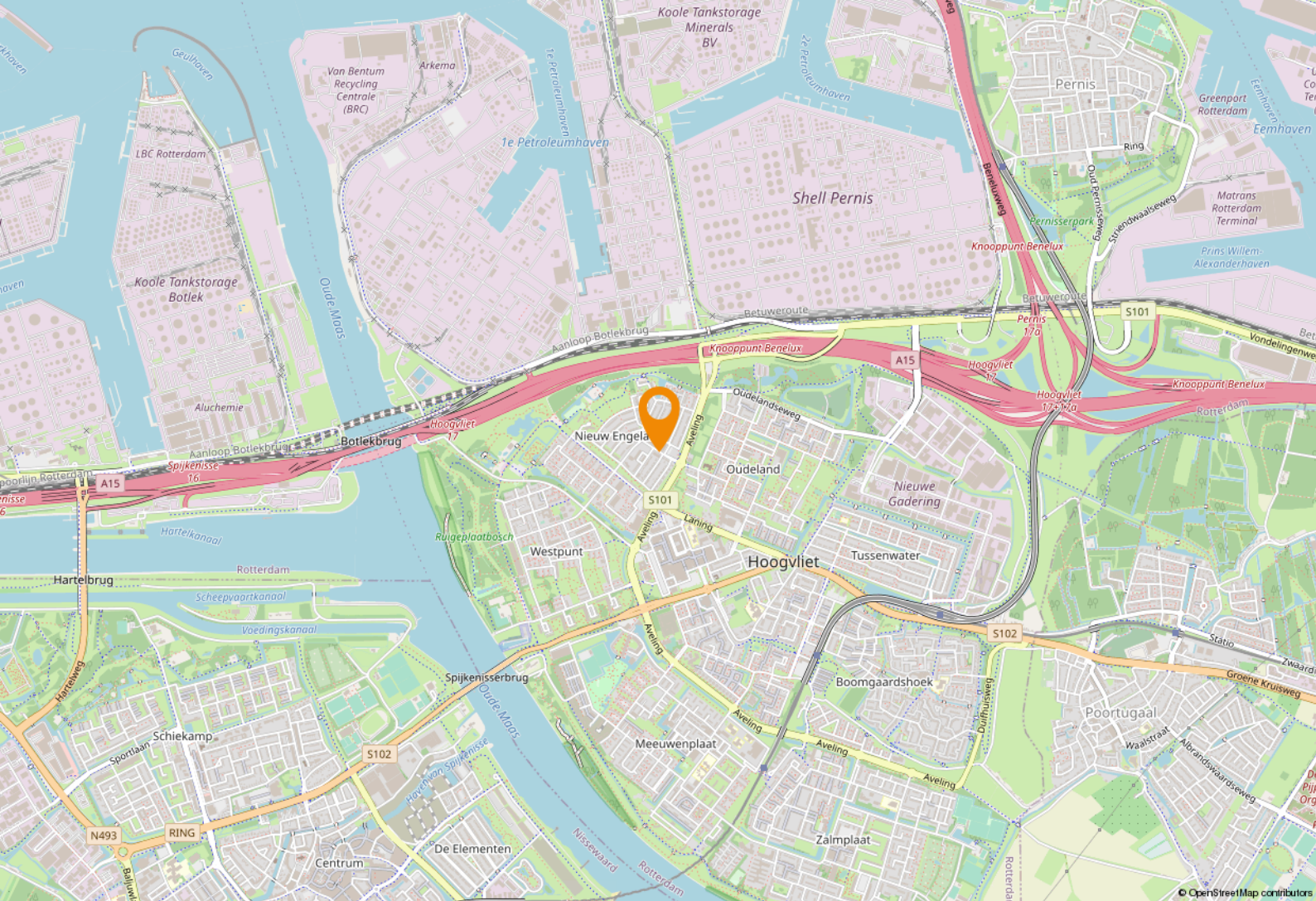
Het pand leent zich uitermate voor de navolgende doelgroepen:

- Huisartsen;
- Tandartsen;
- Mondhygiënisten;
- Fysiotherapeuten;
- Manueel therapeuten;
- Psychologen;
- Consultatiebureaus;
- Jeugdzorg;
- Logopedie.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Doelgroepen





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het gebouw is met autovervoer goed bereikbaar door de A15 die parallel langs het gebouw loopt. Binnen enkele minuten is deze te bereiken door de Aveling. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is optimaal door de nabije bushalte en metrostation.



# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Hoogvliet Zuidwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 september 2022.

Op grond van artikel 10 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. woningen;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- e. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- f. gebouwde parkeervoorzieningen;
- g. tuin;
- h. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)









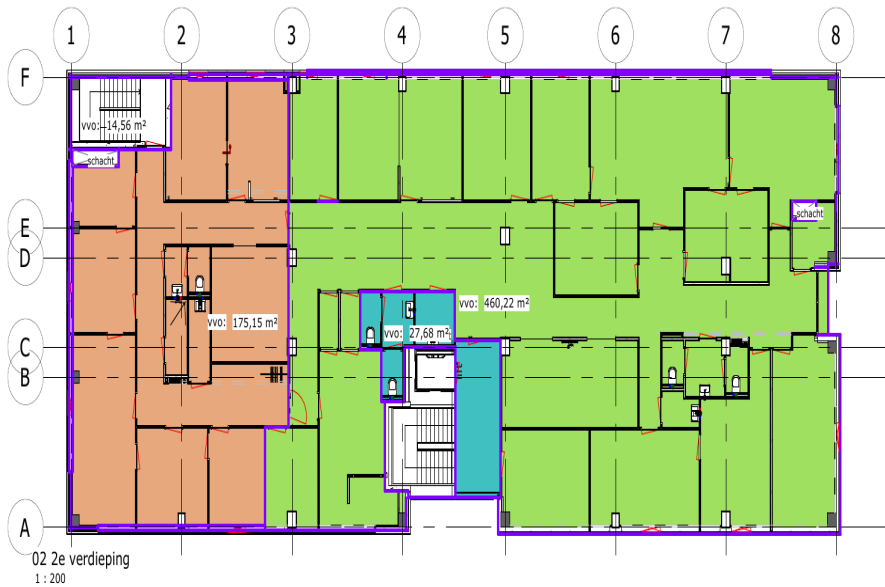




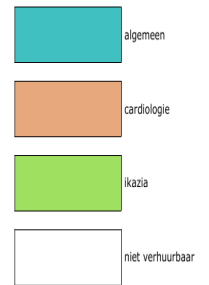




# Plattegrond



## oppervlakte vlgns NEN 2580



schema verhuurbaar vloeroppvlak 2e verd.		
bouwlaag	naam	oppervlakte
02 2e verdieping	algemeen	27,68 m <sup>2</sup>
		27,68 m <sup>2</sup>
02 2e verdieping	cardiologie	175,15 m <sup>2</sup>
		175,15 m <sup>2</sup>
02 2e verdieping	ikazia	460,22 m <sup>2</sup>
		460,22 m <sup>2</sup>
02 2e verdieping	niet verhuurbaar	14,56 m <sup>2</sup>
		14,56 m <sup>2</sup>
		677,60 m <sup>2</sup>

project : Oude Wal Hoogvliet

opdrachtgever : Orange B.V.

onderwerp : oppervlakteplan 2e verdieping

getekend : John Braem

schaal : 1 : 200

formaat : A3

tekening : 08-B027 OP-02

datum : 26-09-2012

gewijzigd : 29-10-2013



Postbus 183  
5270 AD Sint Michielsgestel  
The Netherlands  
t +31 (0)73 - 5510710  
f +31 (0)73 - 5510711  
info@bultbydewildt.nl  
www.bultbydewildt.nl





# Kadastrale kaart



**Adres**

Oude Wal 24

**Gemeente**

Hoogvliet

**Postcode / Plaats**

3193 EN Hoogvliet Rotterdam

**Sectie / Perceel**

A / 926



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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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



