Ooms.com Makelaars

DYNAMIS

Raadhuislaan 91 te (3201 EM) Spijkenisse

Ca. 1.760 m² B.V.O. kantoorruimte
in units vanaf ca. 203 m²

HUURPRIJS € 130,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

NVM BUSINESS

REGISTER TAXATEUR

funda in business

Omschrijving

Algemeen
Het betreft een voormalig bankkantoor en is gelegen in het centrum van Spijkenisse. Tegenover het object ligt het winkelcentrum 'Stadhuispassage', waar veel verschillende lokale winkels, restaurants en lunchrooms gevestigd zijn. Direct grenzend aan het bruisende winkel-centrum bevindt zich het stadhuis van Spijkenisse.

Indeling
Het object, gebouwd in 1987, betreft een voormalig ABN AMRO bankkantoor gelegen aan de Raadhuislaan 91 in Spijkenisse. Het object heeft een bruto verhuur oppervlakte van ca. 1.760 m².

Ca. 203 m² B.V.O. opslagruimte in de kelder;
Ca. 559 m² B.V.O. kantoorruimte begane grond;
Ca. 483 m² B.V.O. kantoorruimte 1e verdieping;
Ca. 515 m² B.V.O. kantoorruimte 2e verdieping.

Parkeren
Voor de verhuur zijn 13 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen terrein.

Huurprijs
Kantoorruimte:
€ 130,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

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

Voorzieningen
Het object wordt in gemoderniseerde staat opgeleverd en beschikt na de upgrade onder andere over de navolgende voorzieningen:
- representatieve en gemoderniseerde centrale entree / hoofdingang;
- aparte achteringang
- gemoderniseerde (invalide) toiletgroepen en pantry's per etage
- liften met gemoderniseerde liftkooi;
- geëgaliseerde vloeren
- klimaatsysteem beoordelen op werking en waar nodig koelunits vervangen;
- vernieuwd luchtbehandeling systeem aanbrengen i.v.m. medische werkzaamheden.

Bijkomende kosten
Een nader te bepalen voorschot, voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

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).

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

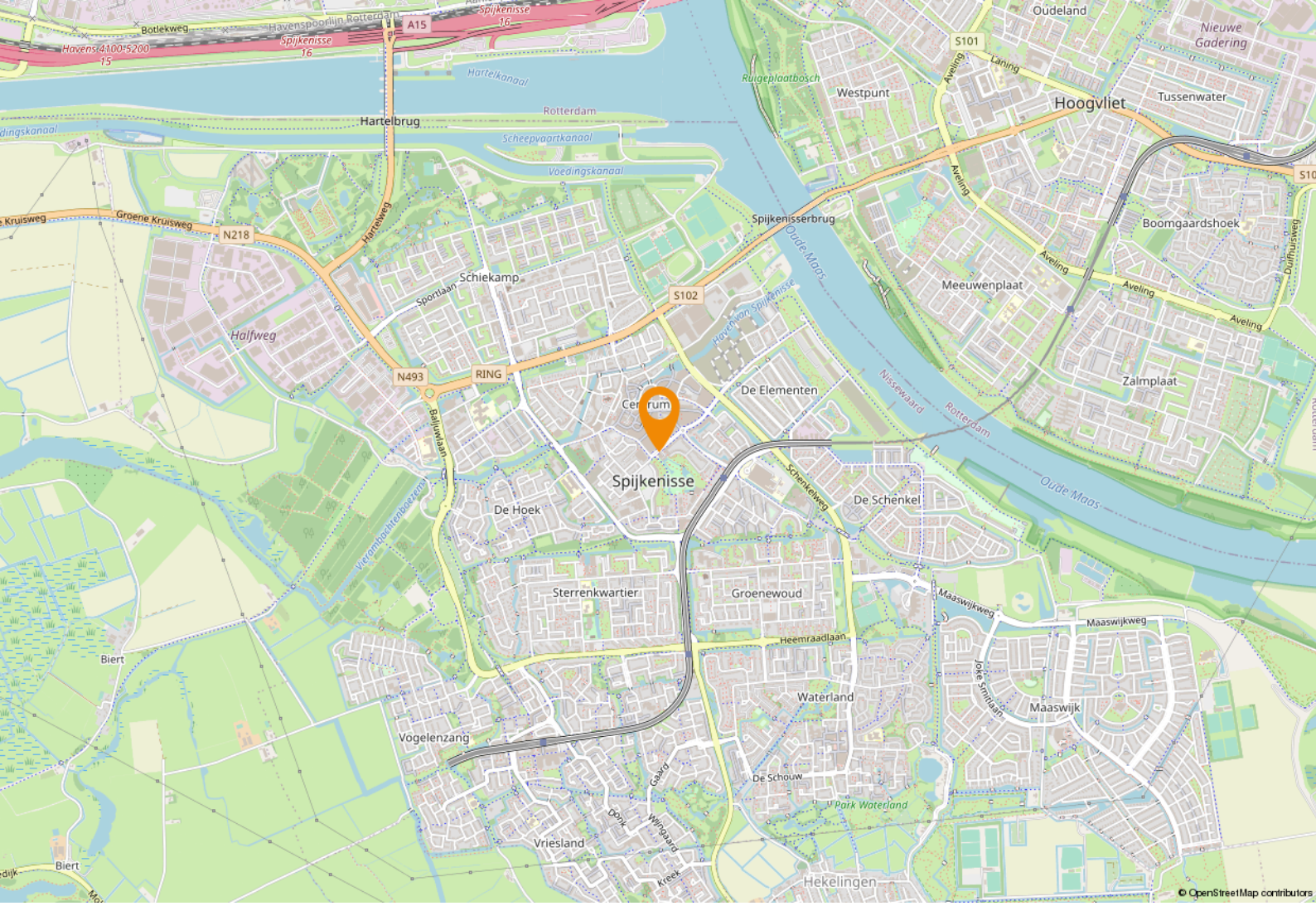
Datum van oplevering
In overleg.

Wijze van oplevering
In gemoderniseerde staat.

Energielabel
Het object heeft een energielabel C.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd 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.



Locatie

Bereikbaarheid
De locatie is zeer goed bereikbaar en gelegen op circa 10 autominuten vanaf de A15 via de N218 en de N493. Alsook via de A4 afrit 17a Pernis, welk op circa 15 autominuten van het object ligt. Rotterdam is in circa 25 autominuten bereikbaar en Den Haag in circa 40 autominuten.

Op circa 400 meter ligt metrostation Spijkenisse Centrum. Vanaf dit station vetrekken metro's C (langs treinstation Schiedam Centrum en Station Blaak) en D (met als eindpunt Rotterdam Centraal).

Tegenover het object ligt de bushalte van lijn 87 die in directe verbinding staat met metrostation Spijkenisse Centrum. Tevens vertrekt de Hopper-bus lijn 902 vanaf dezelfde halte, eveneens staat deze lijn in directe verbinding met metrostation Spijkenisse Centrum.

Bestemmingsplan

Bestemming
Bij de gemeente Nissewaard valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 2012', vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 juni 2013. Het huidige complex valt binnen twee verschillende vlakken.

Op grond van artikel 8 van het vigerende bestemmingsplan is de enkelbestemming van het parkeerterrein en linker zijde van het gebouw (vanaf straatzijde gezien) bestemd als 'Dienst-verlening' met als dubbelbestemming 'Wonen–3' en tevens de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie– 3'(artikel 27).

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

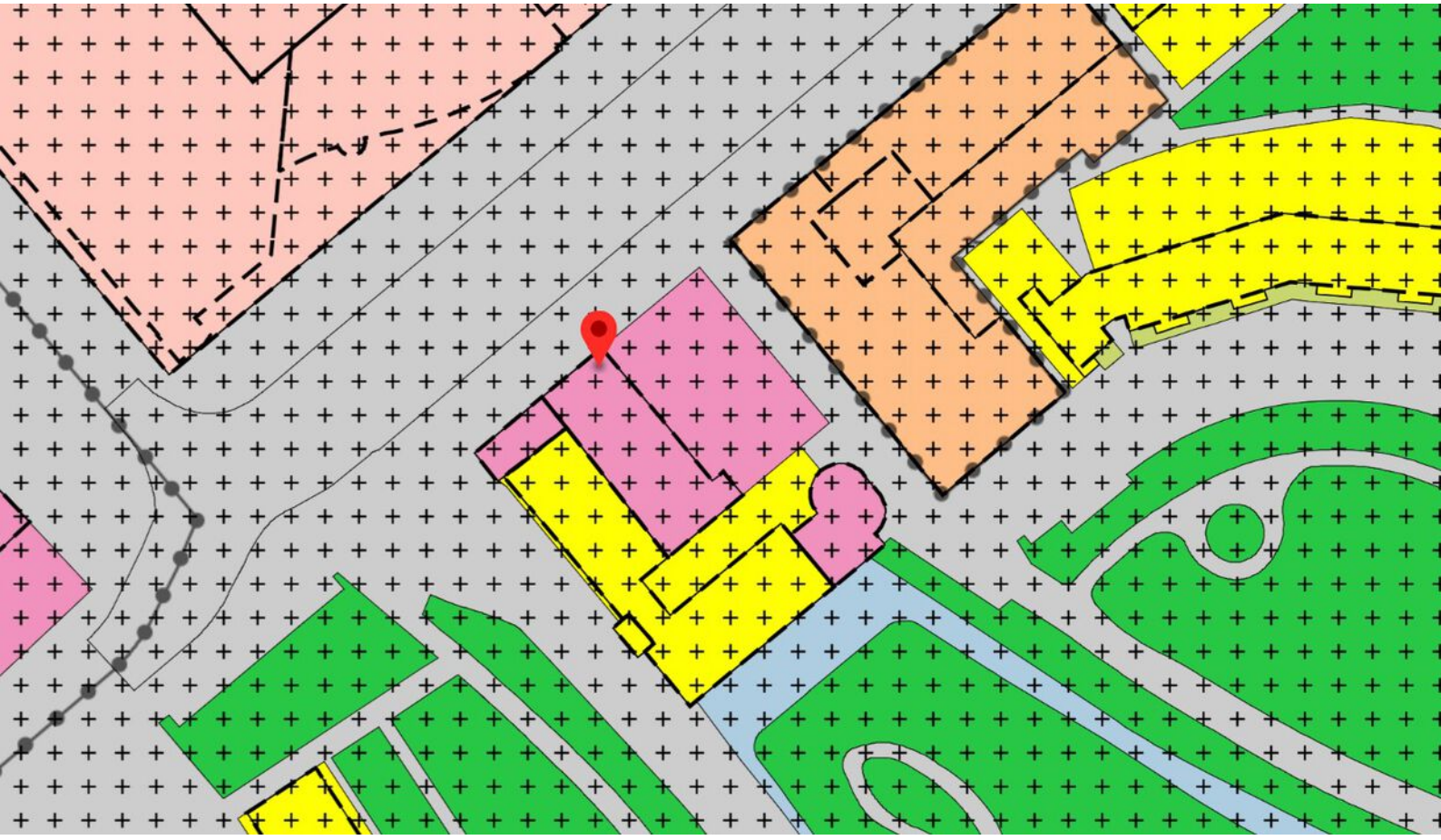
- dienstverlening;
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

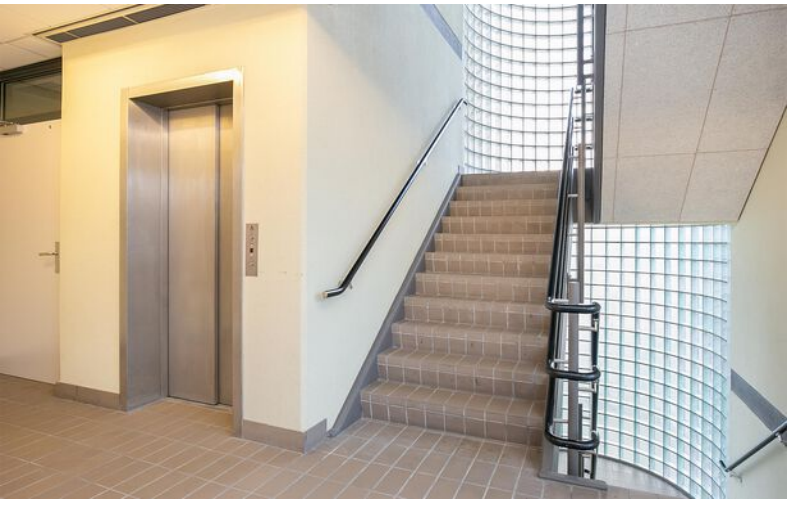
Op grond van artikel 24 van de vigerende-bestemmingsplan is de enkelbestemming van de zone aan de rechterzijde van het gebouw achter het trappenhuis (vanaf straatzijde gezien) bestemd als 'Wonen-3' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' (artikel 27).

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

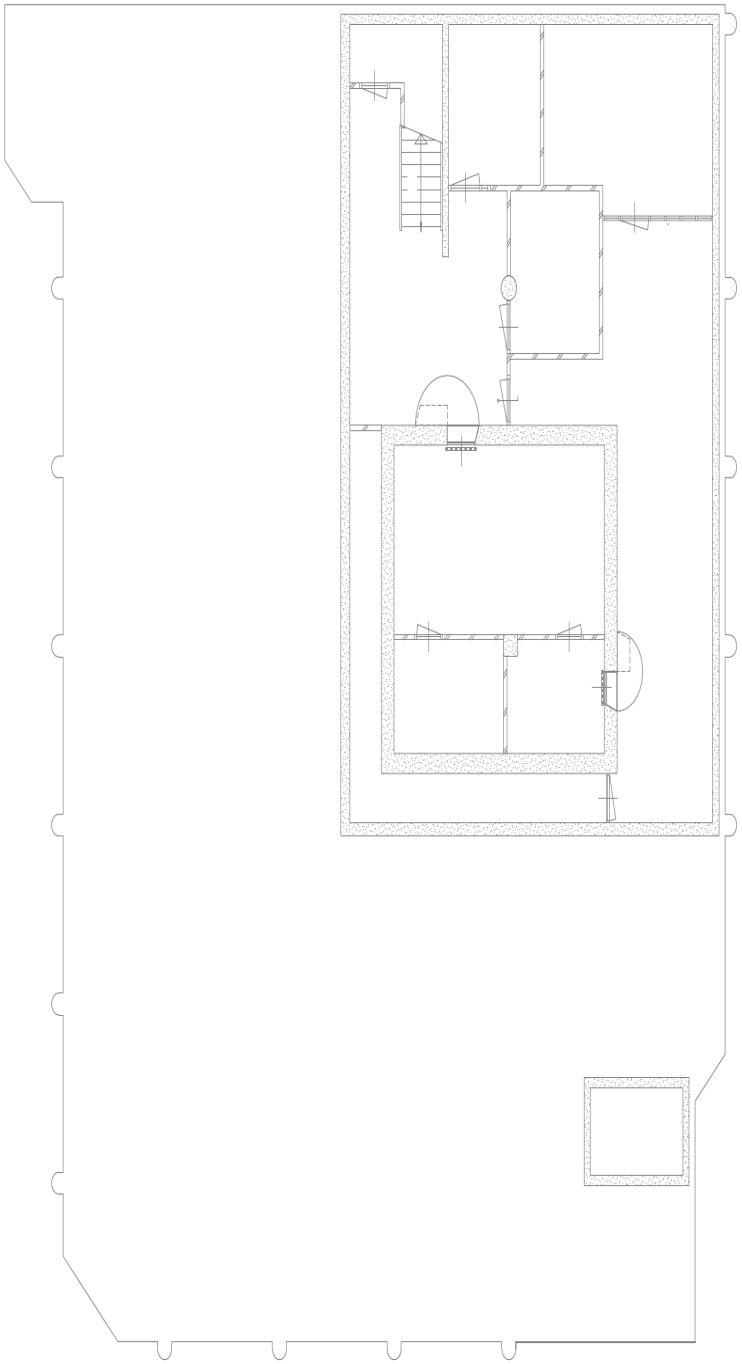
- wonen in gestapelde woningen;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

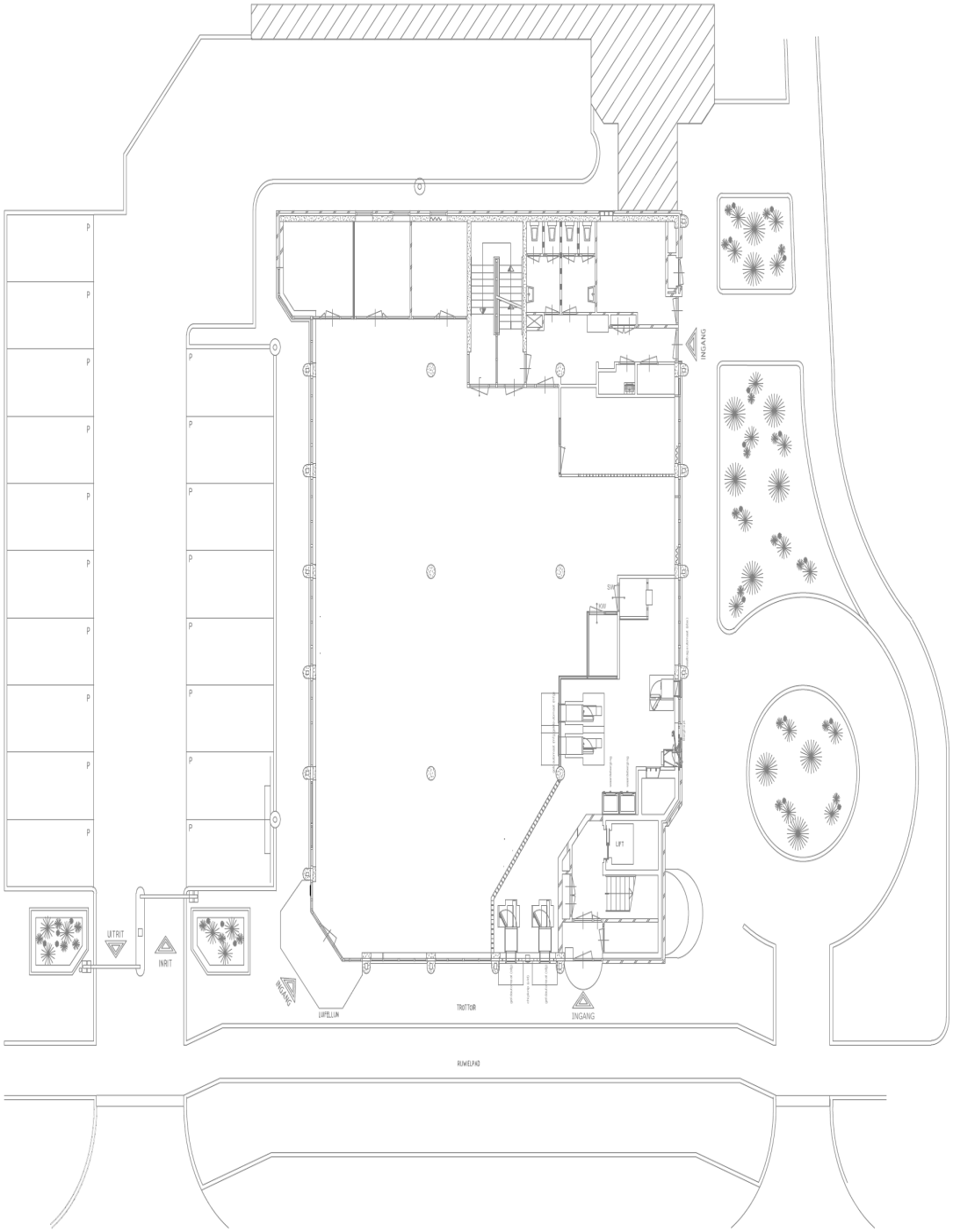


1


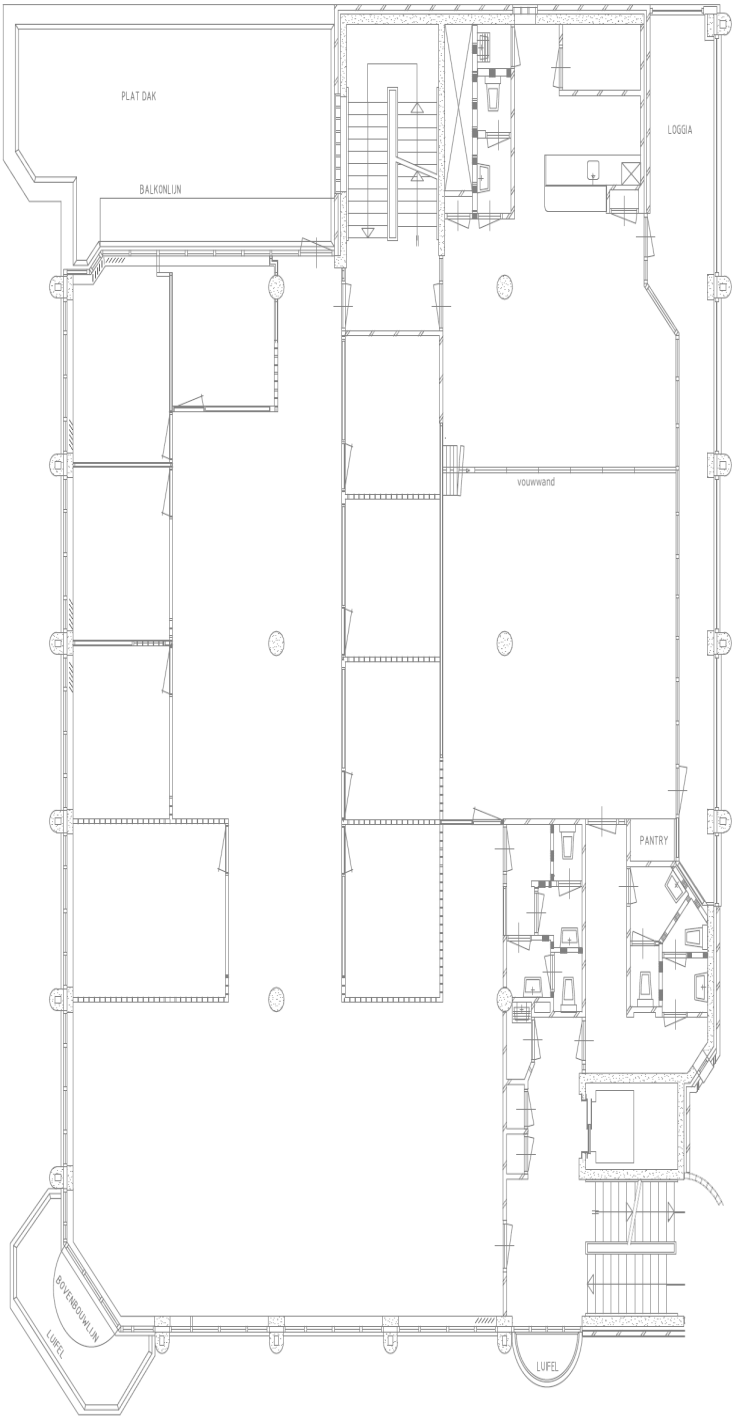
Plattegrond kelder



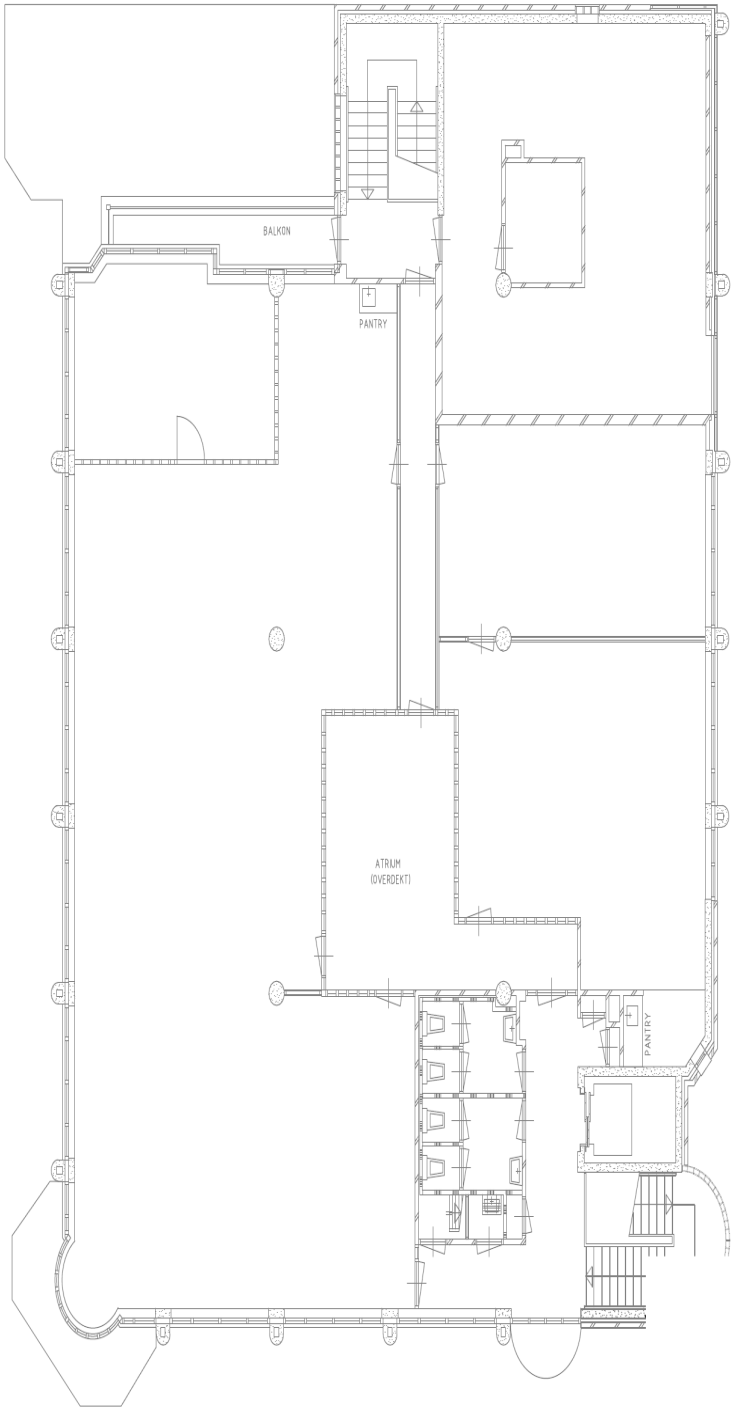
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Adres
Raadhuislaan 91

Gemeente
Spijkenisse

Postcode / Plaats
3201 EM Spijkenisse

Sectie / Perceel
D / 6319

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

Willem Noorland
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 271

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

Sjoerd Preesman
Vastgoedadviseur
Partner
Tel: 088 424 0 184

Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145

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

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

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 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

DYNAMIS

Ooms.com Makelaars