

Groenendaal 225 te (3011 ST) Rotterdam



Commerciële ruimte
ca. 512 m² begane grond

HUURPRIJS € 190,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 190,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

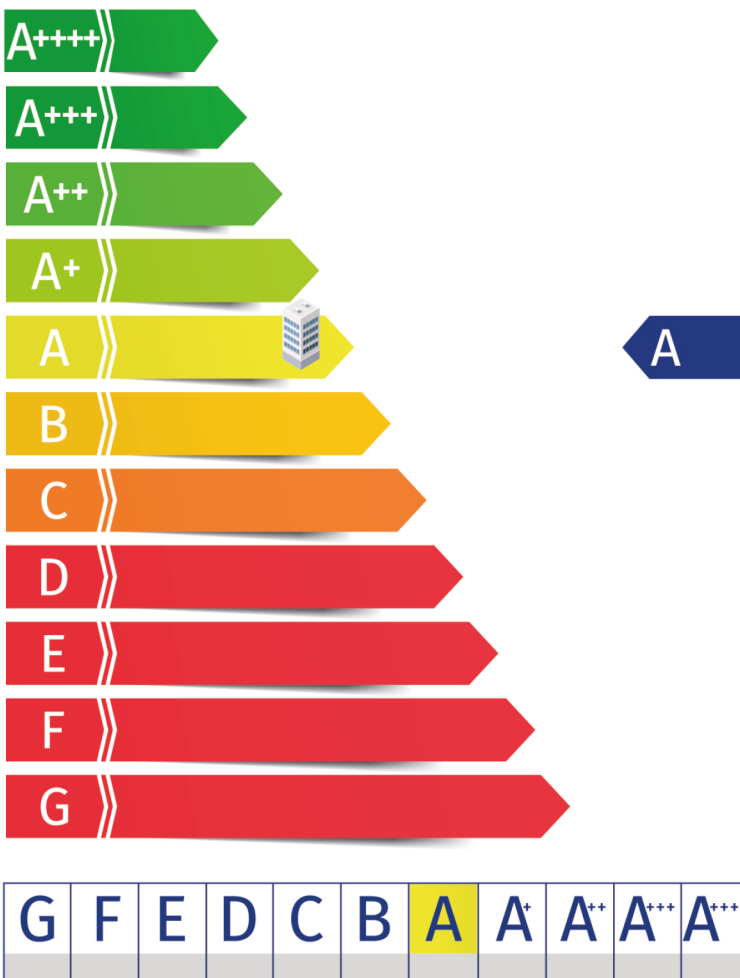
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 512 m²





Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte gelegen in de Stadsdriehoek te Rotterdam, nabij Blaak en de Oude Haven. In de directe omgeving van de commerciële ruimte zijn o.a. een Albert Heijn, Trekpleister, Praxis, New York Pizza en diverse horecagelegenheden te vinden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AF, Nr. 587 Groot 2 are en 380 centiare.

Indeling

Ca. 512 m²

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

Huurprijs

€ 190,00 per m², per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

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).

Vervolg omschrijving

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.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

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

In overleg.

Wijze van oplevering

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

- Vloerafwerking;
- Verlaagd plafond;
- Camerasysteem;
- Alarminstallatie;
- Overheaddeuren garage ruimtes.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 30 juni 2033.

Gebruik

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

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

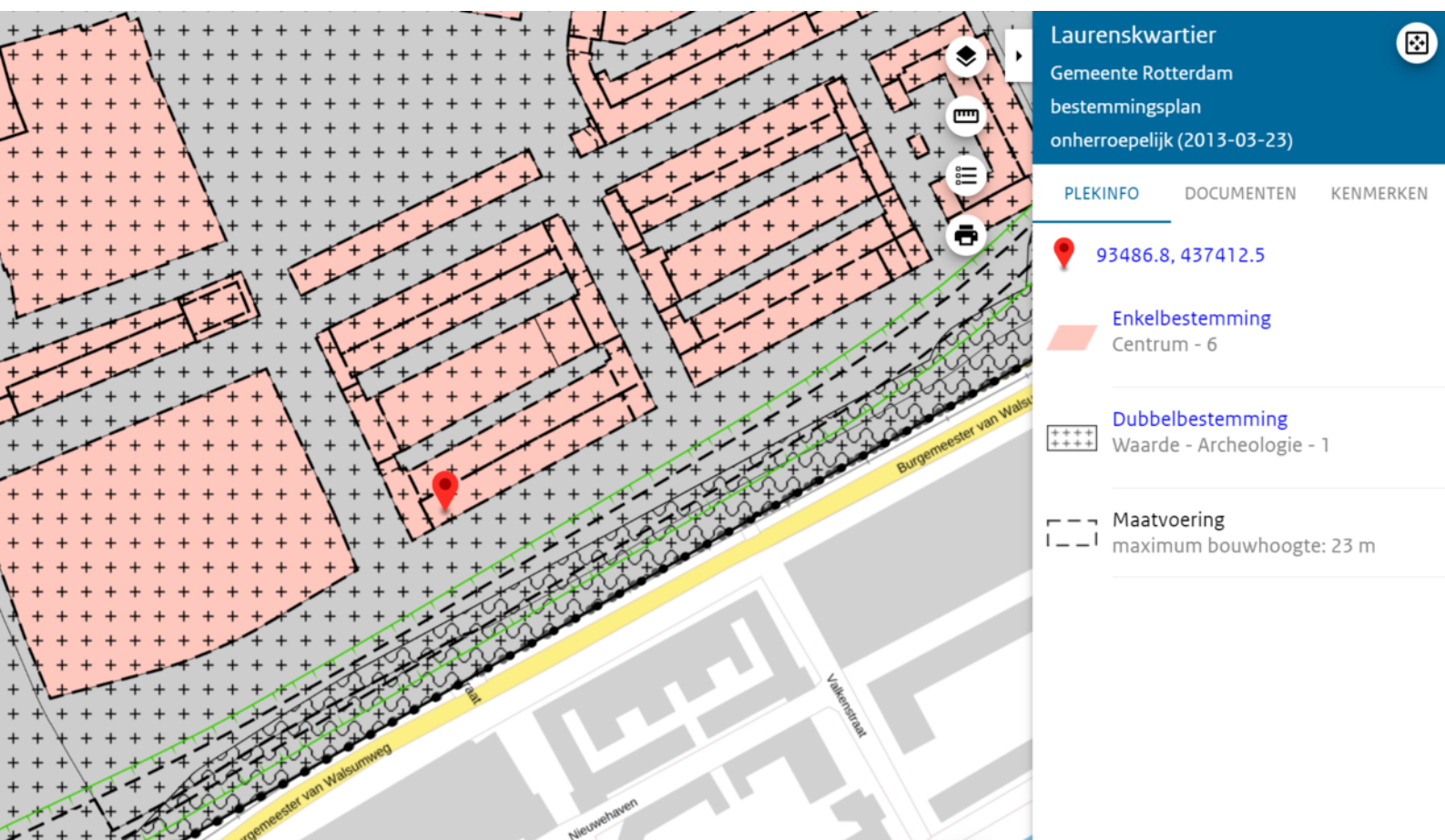
Bij de Gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Laurenskwartier', vastgesteld bij Raadsbesluit van 23 maart 2013.

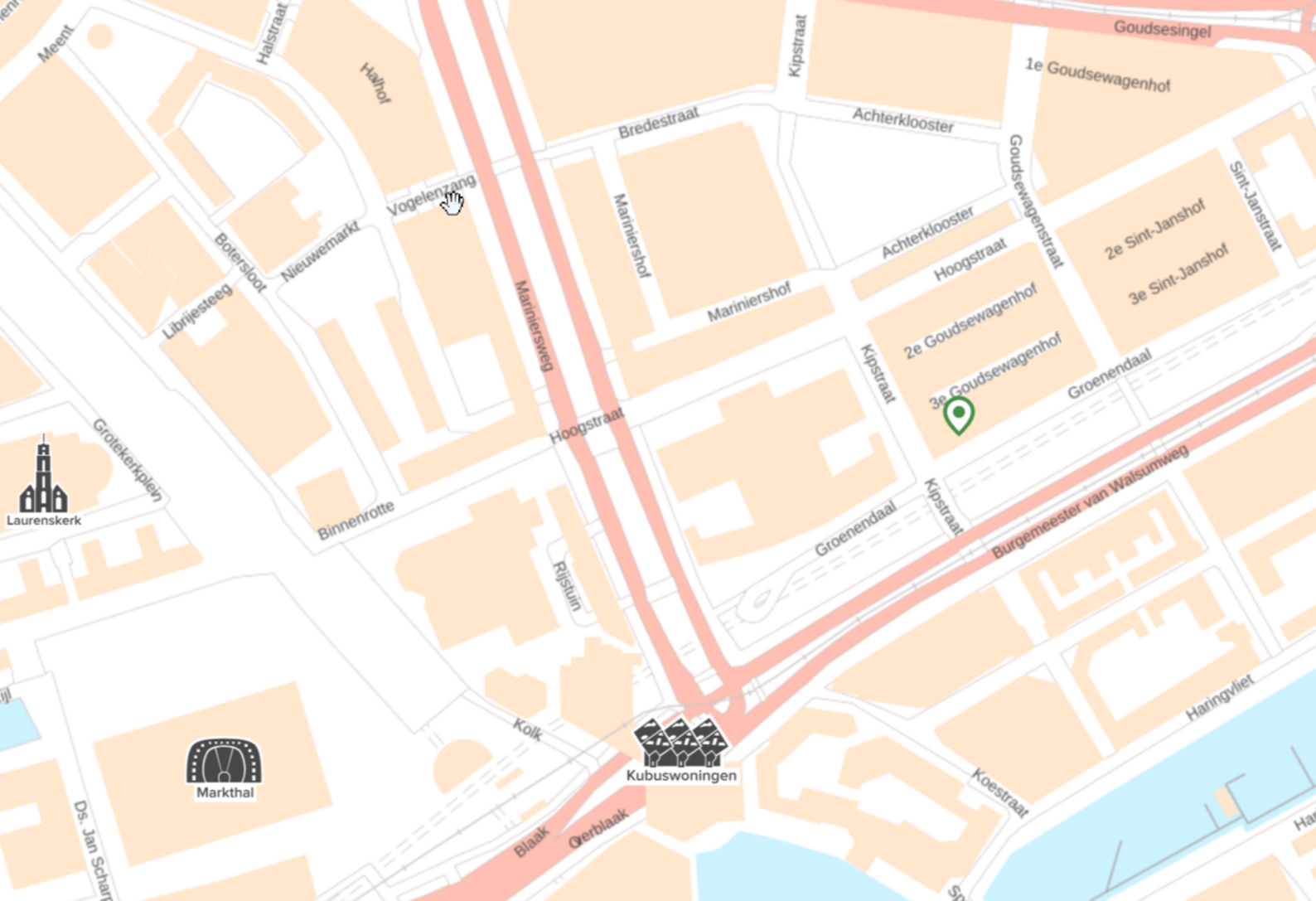
Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 6' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'.

De voor 'Centrum - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. hotels;
- c. kantoren, enkel op de begane grond en eerste verdieping, met uitzondering van de kantoren op adres Vissersdijk 219-237, op dit adres zijn kantoren toegestaan op de begane grond en tevens op de eerste tot en met de vierde verdieping;
- d. detailhandel, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- e. dienstverlening, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- f. horeca, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- g. maatschappelijk, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- h. cultuur en ontspanning, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- i. bedrijven t/m categorie 2, enkel op de begane grond en eerste verdieping;
- j. de functies die alleen toegestaan zijn op de begane grond en eerste verdieping, zijn, indien die functies op het tijdstip van de terinzagelegging reeds als die functies worden gebruikt op de tweede verdieping en hoger, dan zijn dezelfde functies daar toegestaan;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen, enkel ondergronds;
- m. groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen;
- n. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - spoor", voor een vrijwaringszone - spoor.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl





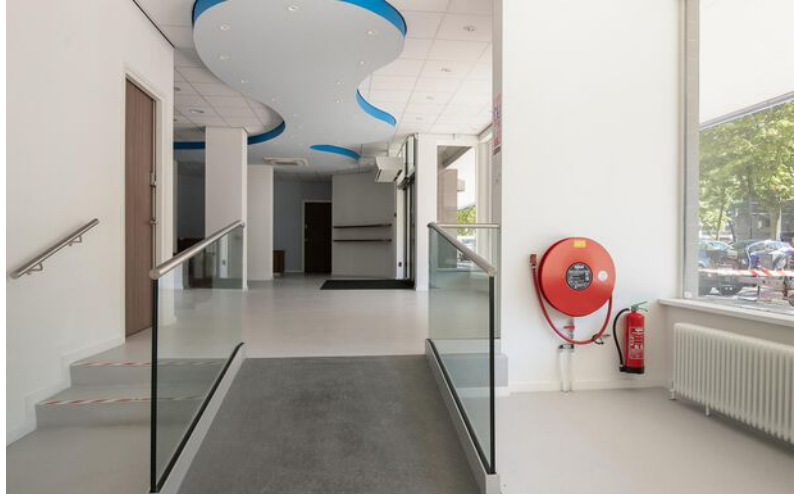
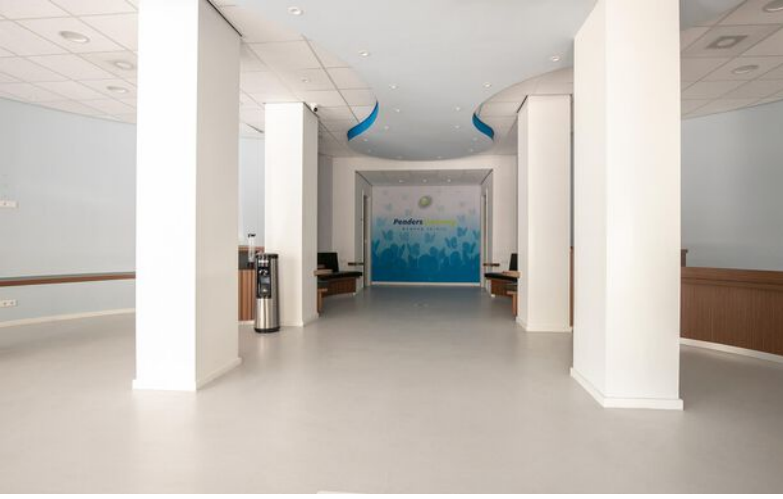
Locatie

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De autosnelweg (A16) bevindt zich op slechts 10 minuten afstand. Daarnaast stopt de tram voor de deur (Halte Burgemeester van Walsumweg) en bevindt bus-, tram-, metro- en treinstation Blaak zich op 2 minuten loopafstand.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving. Ook is er mogelijkheid om te parkeren in de garages Kiphof of Oude Haven, waar een dagtarief van €0,50 per 13 minuten geldt.





Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 512 vierkante meters
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

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.

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



Rikki Hofmeester

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Retail
Tel: 088 424 0 116

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