

Berkenwoudestraat 14 te (3076 JA) Rotterdam



SALE AND LEASE BACK

KOOPSOM € 950.000,00 kosten koper

Kenmerken

Koopsom

€ 950.000,00 kosten koper, exclusief BTW

BTW belast

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering

Parkeerplaats

Openbaar parkeren op het voorgelegen terrein

Datum van oplevering

In overleg

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

Opleveringsniveau

In verhuurde staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe

Energielabel

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 18 december 2033

Indeling

Ca. 1.106 m² bedrijfsruimte
Ca. 162 m² horecaruimte (vergunning aanwezig)
Ca. 162 m² kantoorruimte

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

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte ca. 5,60 meter en ca. 2,80 meter onder het kantoor;
- Overheaddeur afm. ca. 4,00 meter breed x ca. 4,20 meter hoog;
- Overheaddeur afm. ca. 4,00 meter breed x ca. 2,40 meter hoog;
- Betonvloer voorzien van coating;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Verwarming d.m.v. stralingspanelen, heater en radiatoren;
- Verlichting;
- Toiletgroep;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandslanghaspels;
- Daglichttoetreding via de gevel;
- Lichtstraat;
- De ruimte onder het kantoor is voorzien van een rasterplafond met inbouwverlichting;
- Rolluiken aan de voorzijde.

Kantoorruimte

- Entree op de begane grond voorzien van tochtsluis met roldeur;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen;
- Airco-units;
- Toiletgroep;
- Pantry met close-in boiler;
- CV-ruimte;
- Isolerende beglazing;
- Hardhoutenbordestrap.



Omschrijving

Algemeen

Functioneel gecombineerd bedrijfsobject in verhuurde staat aangeboden. Het bedrijfsobject bestaat uit een ruim opgezette bedrijfsruimte aan de achterzijde, een showroom/kantoorruimte op de achterzijde, een showroom/kantoorruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping.

Current Werkt B.V. is voornemens haar bedrijfsobject te verkopen middels een Sale & Lease back verkoop.

In het pand zijn momenteel drie bedrijven gevestigd: Current Werkt B.V., Current Start B.V. en Brave Burgers. Current Werkt B.V. zal als hoofdhuurder in de toekomstige huurovereenkomst worden opgenomen.

Het bedrijvencomplex is gelegen op erfpachtgrond welke eindigt op 30 september 2054 en 31 december 2051. De jaarlijkse canon bedraagt thans totaal € 24.948,20 en wordt jaarlijks op 1 januari aangepast.

Het object is bij het kadaster bekend als:

- Gemeente IJsselmonde, Sectie C, Nummer 3956, Groot ca. 1.505 m²
- Gemeente IJsselmonde, Sectie C, Nummer 5254, Groot ca. 74 m²

Vervolg omschrijving

Current Werkt

CurrentWerkt is niet zomaar een uitzendbureau. Naast het sociale aspect, denken zij ook aan het commerciële aspect. Iets waardoor zij een ondernemer goed begrijpen. Zij ontlasten en denken mee met de organisatie. Hierbij richten zij zich op kandidaten met een afstand tot de arbeidsmarkt, voornamelijk mensen met een detentieverleden.

Uitgangspunten huurovereenkomst

Gelijktijdig met de verkoop van het bedrijfsobject zal de nieuw op te stellen huurovereenkomst ingaan, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- De huurder: Current Werkt B.V.;
- ROZ Model 2015;
- Huurprijs: € 110.000,00 per jaar, exclusief BTW;
- Huurtermijn: 5 + 5 jaar;
- Waarborgsom: 3 maanden;
- Servicekosten: huurder draagt zelf zorg voor de onderhoud van de installatie in het gehuurde;
- Bijzonderheden: onderhuur is toegestaan aan twee direct gelieerden ondernemingen.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In verhuurde staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe.

Energielabel

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 18 december 2033.

OZB en rioolheffing

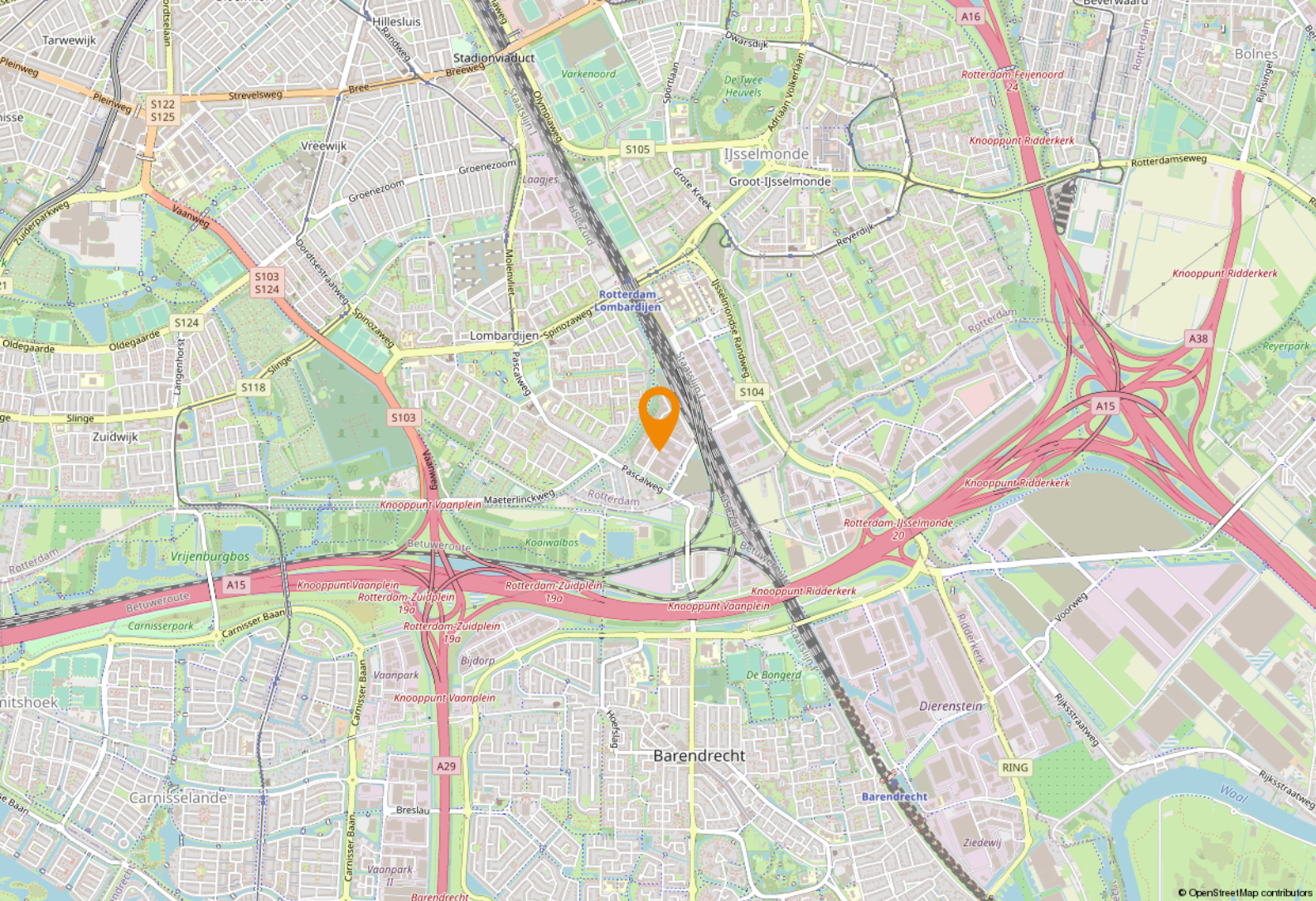
€ 5.249,19 per jaar, exclusief BTW.

Premie opstal verzekering

€ 4.463,24 per jaar, exclusief BTW, met verzekerde waarde van € 1.800.000,00.

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

Het bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein Hordijk-West in Rotterdam. Dit bedrijventerrein is zeer dicht bij de op- en afritten van de rijksweg gelegen. Binnen enkele autominuten zijn maar liefst drie rijkswegen te bereiken. Rijksweg A15 (Rotterdam-Europoort), Rijksweg A16 (Rotterdam-Breda) en Rijksweg A29 (Rotterdam-Antwerpen).

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk' van de Gemeente Rotterdam d.d. 28 september 2017 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. Waarde - Archeologie als bedoeld in artikel 15, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl

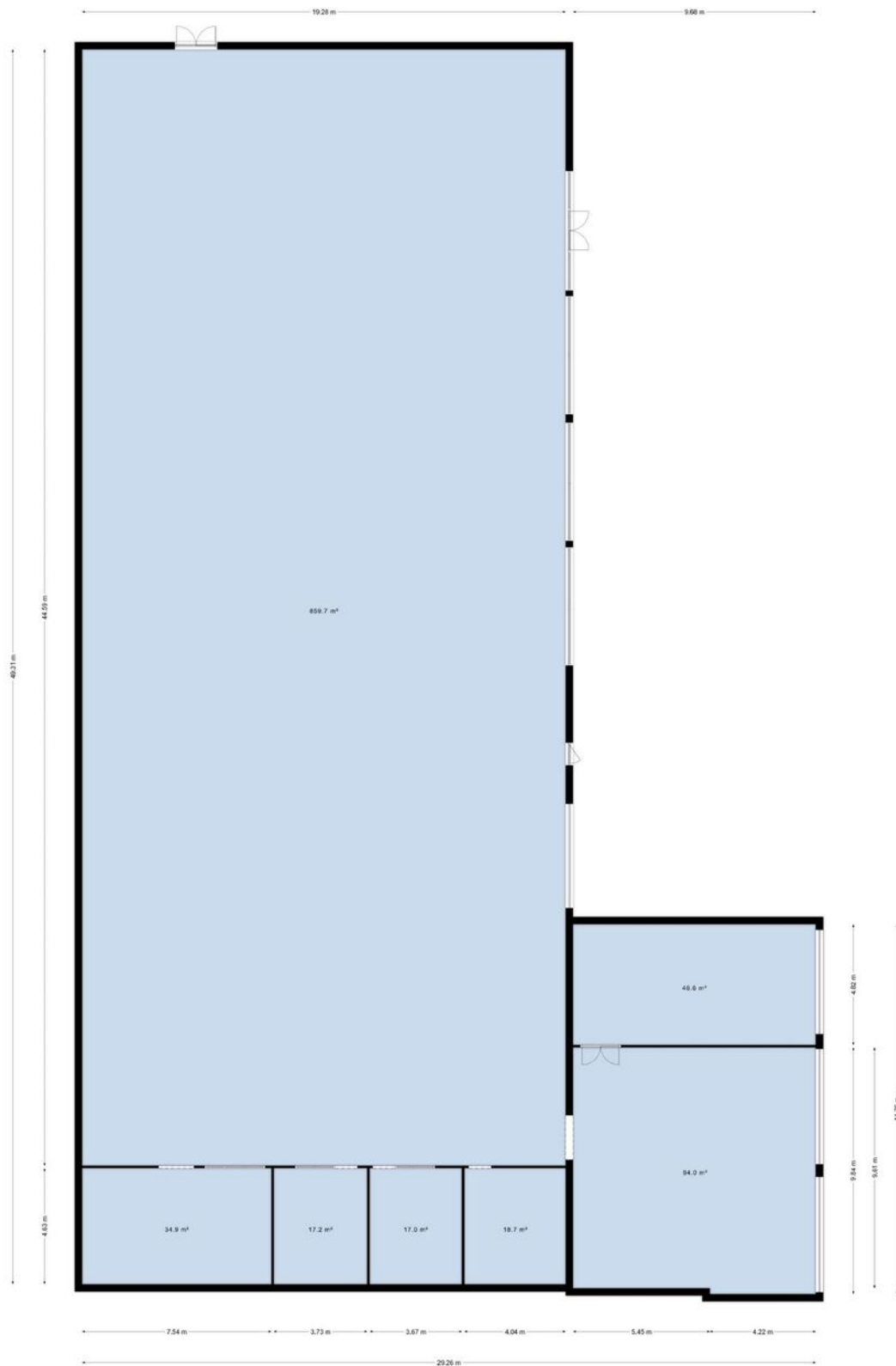




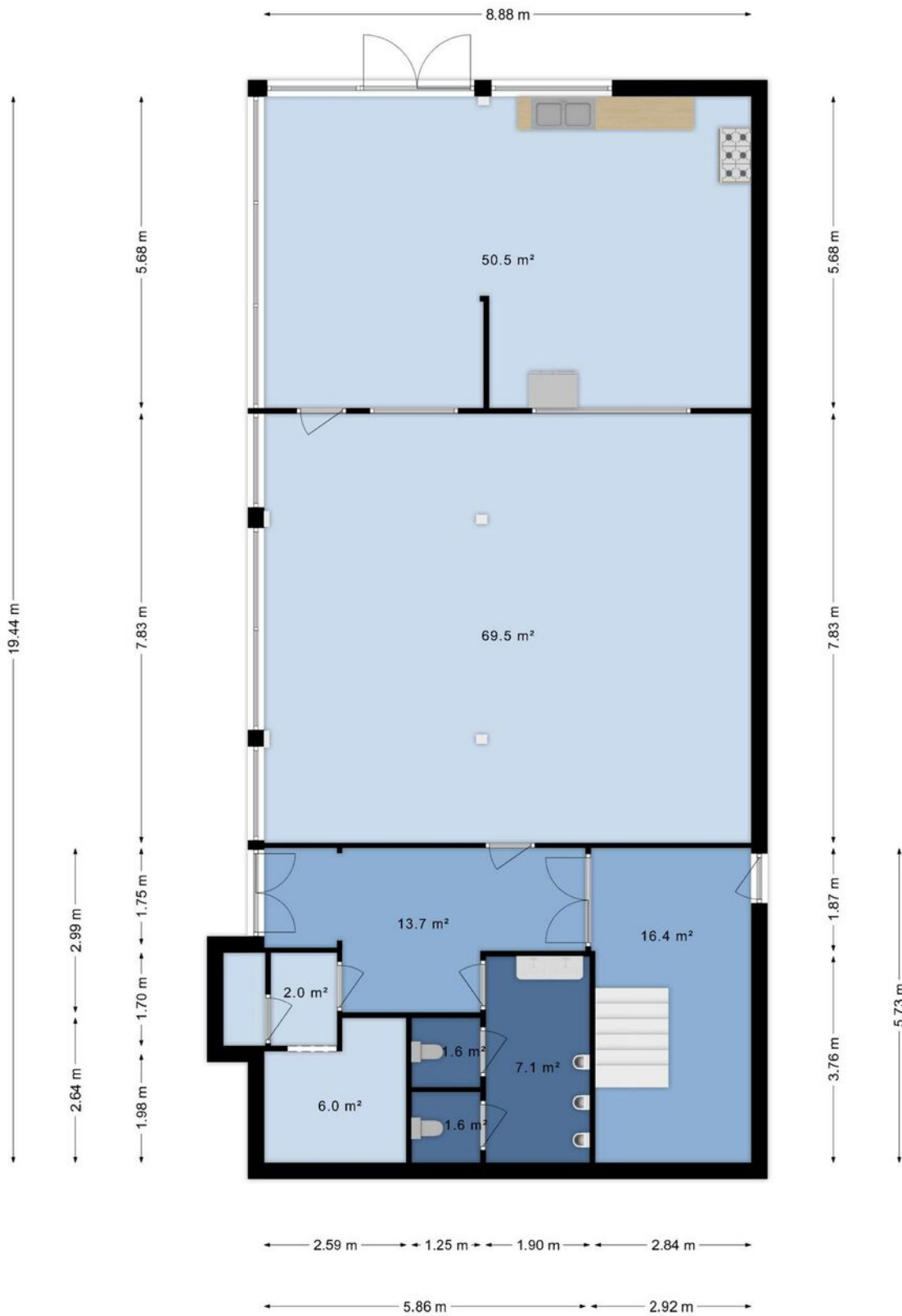




Plattegrond bedrijfsruimte



Plattegrond horecaruimte



Plattegrond kantoorruimte



Kadastrale kaart



Adres

Berkenwoudestraat 14

Gemeente

IJsselmonde

Soort

Eigendom belast met erfpacht

Postcode / Plaats

3076 JA Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 3956 en 5254

Groot

Ca. 1.505 m² en ca. 74 m²

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



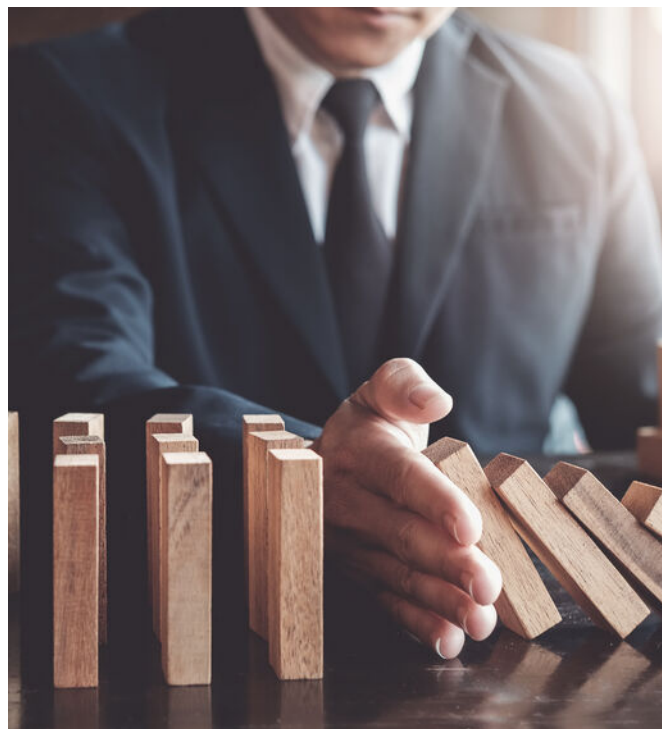
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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.

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



Ooms.com
Makelaars