

Burgemeester Van Lierplein 53 - 79 te (3134 ZB) Vlaardingen



Ca. 459 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 11e verdieping

**HUURPRIJS € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



# Omschrijving

## Algemeen

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 11e verdieping en is voorzien van een functioneel inrichtingspakket.

Het object is centraal gelegen in Vlaardingen met een mix van commerciële en openbare voorzieningen in de directe nabijheid. Vanuit de kantoorruimte heeft u fantastisch uitzicht, mede door de ligging aan de rand van het Rotterdamse havengebied. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Deze locatie biedt werknemers en bezoekers goede verbindingen naar verschillende stedelijke gebieden en snel toegang tot de omliggende infrastructuur.

## Indeling

Ca. 459,34 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op de 11e verdieping.

Het object is ingemeten volgens de Nederlandse

Eenheids Norm NEN 2580.

## Parkeren

Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

## Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree op de begane grond;
- 2 personenliften;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Gescheiden toiletten;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten voorzien van elektra en bestaande data bekabeling;
- Bestaand inbouwpakket v.v. scheidingswanden (glas/dicht) en vloerafwerking;
- Pantry v.v. inbouwapparatuur.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 500,00 per plaats per jaar, exclusief 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).

## 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.

## Bijkomende kosten

Een voorschot van € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, voor de bijkomende leveringen en diensten.

- gas c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht; - onderhoud en periodieke controle van de technische installaties;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerkelder;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing; - portiers / bewakingsdienst; - huismeester;
- gemeentelijke belastingen (gebruikersdeel);
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## 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 kalendermaand.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

In de huidige staat, inclusief scheidingswanden, vloerafwerking, pantry en databekabeling. Inrichtingscomponenten maken geen onderdeel uit van het gehuurde en worden "om niet" overgedragen.

## Energielabel

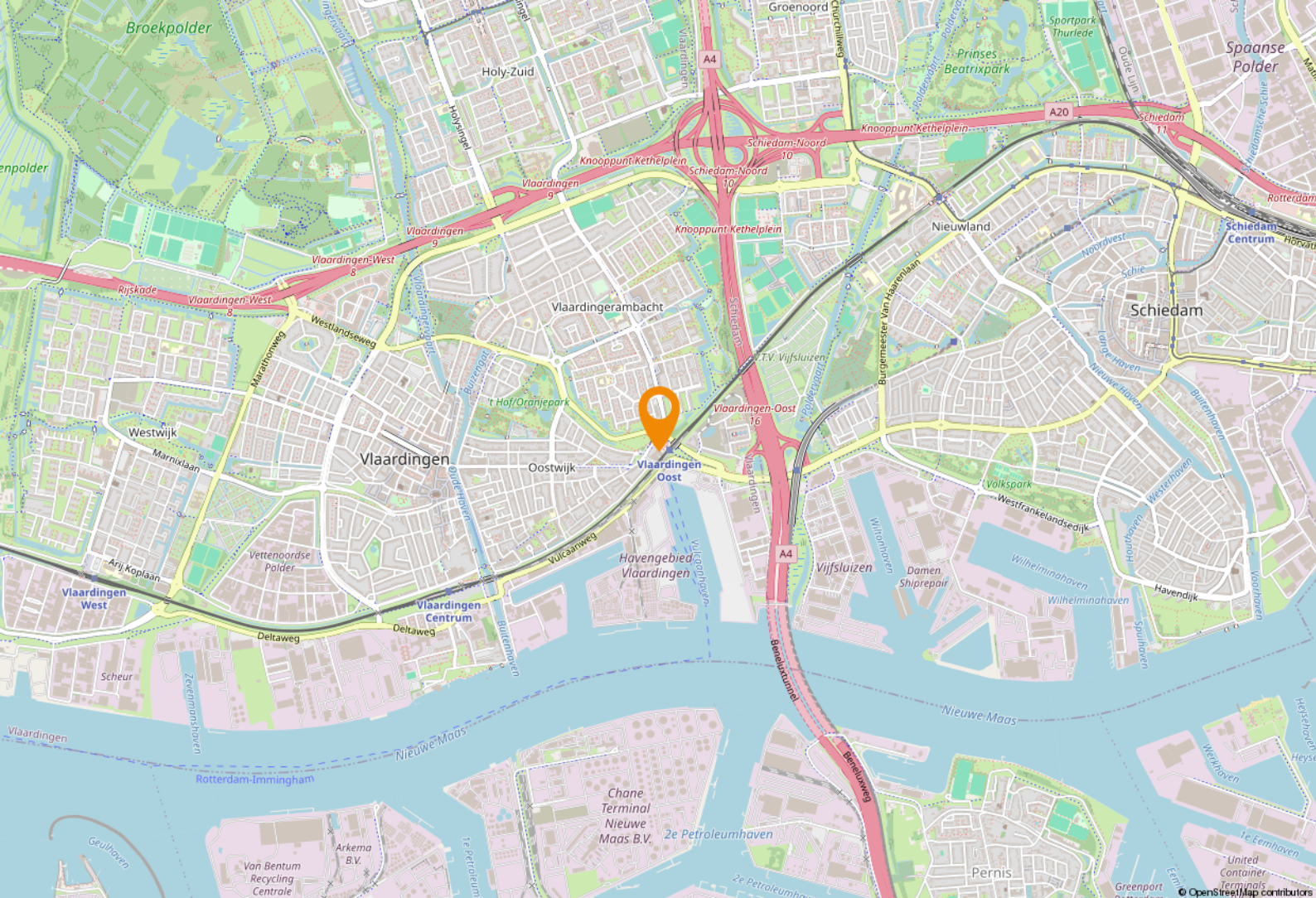
Het object heeft een energieklassering C en is geldig tot 15 februari 2029.

## 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.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het object is optimaal bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer. Het busstation en metrostation Vlaardingen Centrum liggen letterlijk voor de deur. De metro gaat richting Rotterdam en Hoek van Holland met lijnen B en C. Op het busstation stoppen de volgende buslijnen:

- Bus 126: Rijdt tussen Maassluis en Schiedam;
- Bus 826: Bedient verschillende lokale routes in de regio;
- Bus 56: Rijdt tussen Schiedam en Maasland;
- Bus 156: Rijdt tussen Rotterdam en Vlaardingen;
- Bus 903: Maasvlaktehopper rijdt tussen Vlaardingen en de Maasvlakte.

### Nabijgelegen voorzieningen:

Winkels, eetgelegenheden, supermarkten, en het Stadspark Vlaardingen.

### Uitvalswegen:

Via de A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag binnen 20 minuten bereikbaar.

# Bestemmingsplan

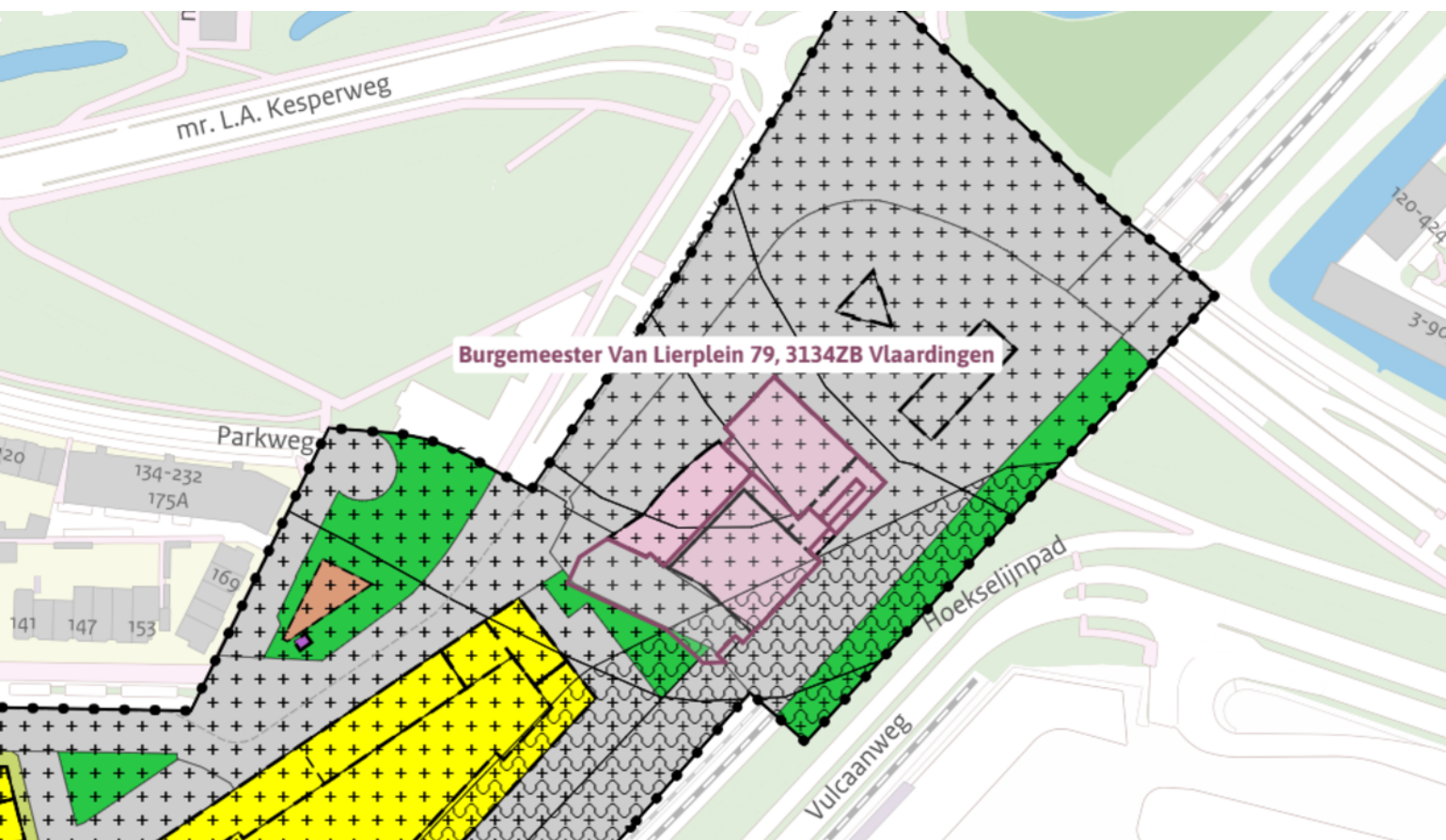
Bij de gemeente Vlaardingen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Oostwijk-Zuid', vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 2014.

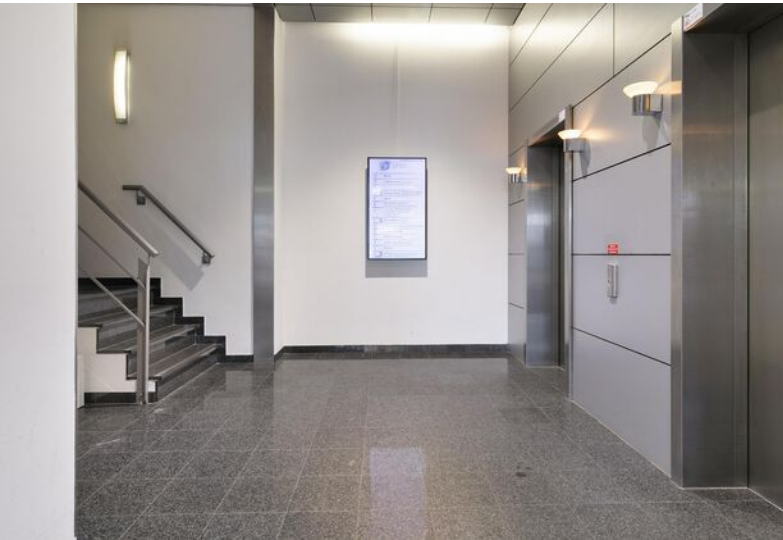
Op grond van artikel 10 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 & 4'.

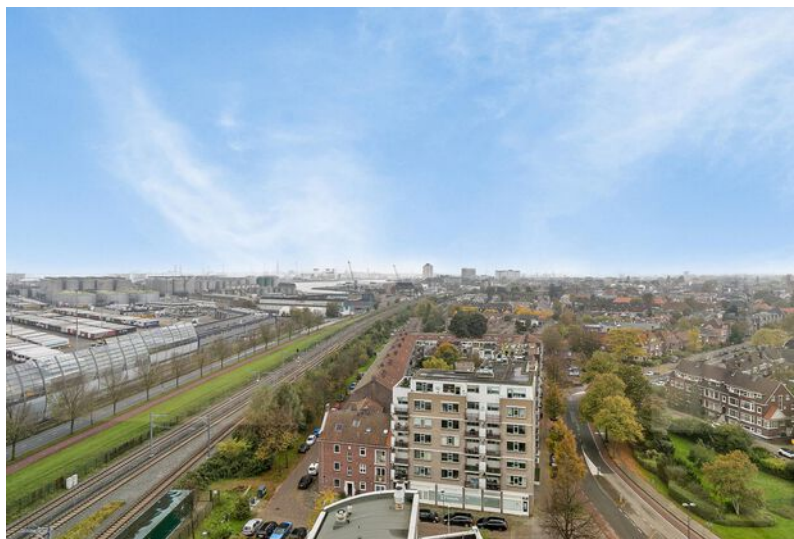
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en dienstverlening met daaraan ondergeschikt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. ontsluitingen, wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. oevers;
- j. oeververbindingen.

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











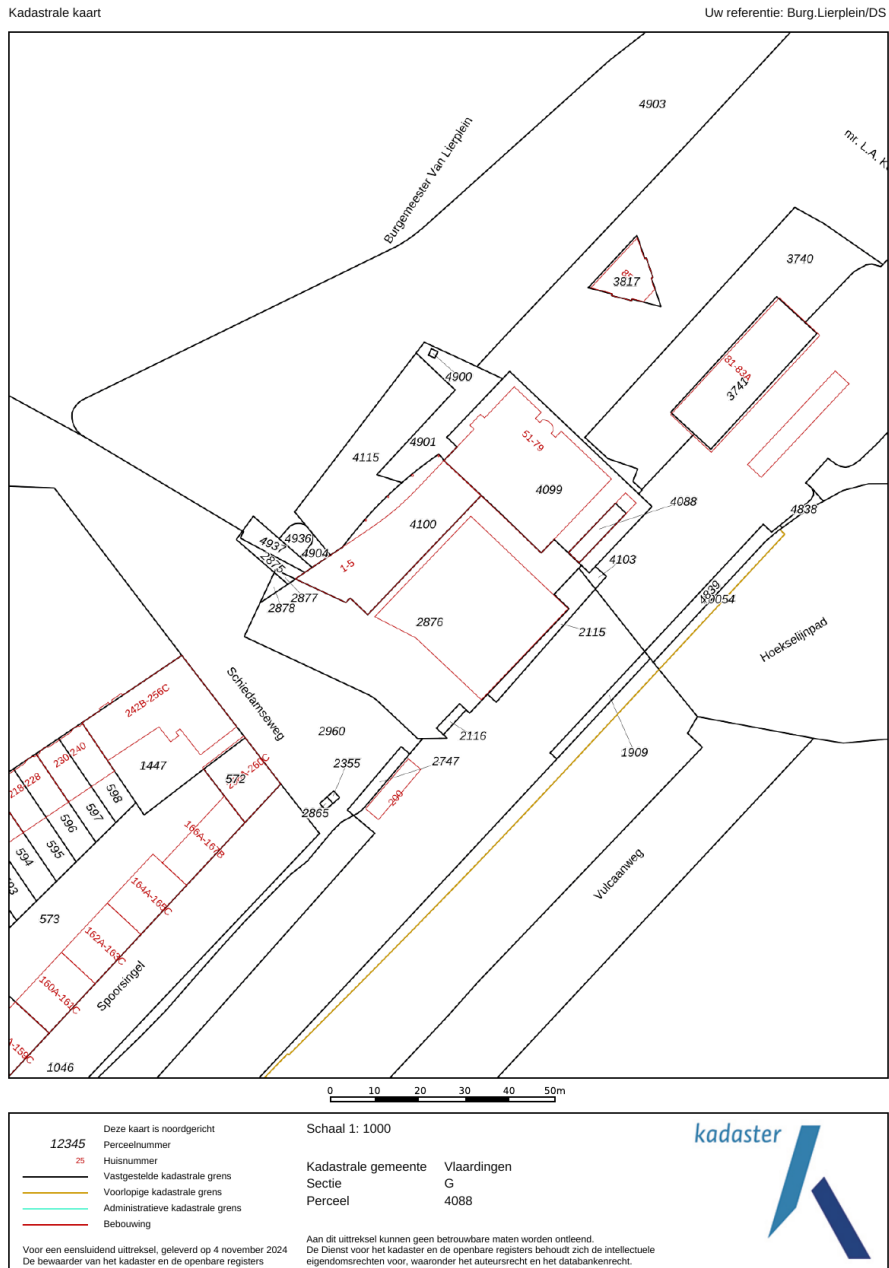


# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



## Adres

Burgemeester Van Lierplein 79

## Gemeente

Vlaardingen

## Soort

Kantoor

## Postcode / Plaats

3134 ZB Vlaardingen

## Sectie / Perceel

G/4099

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



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



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



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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



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



**Marit Hoogendoorn**  
Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282

## 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)

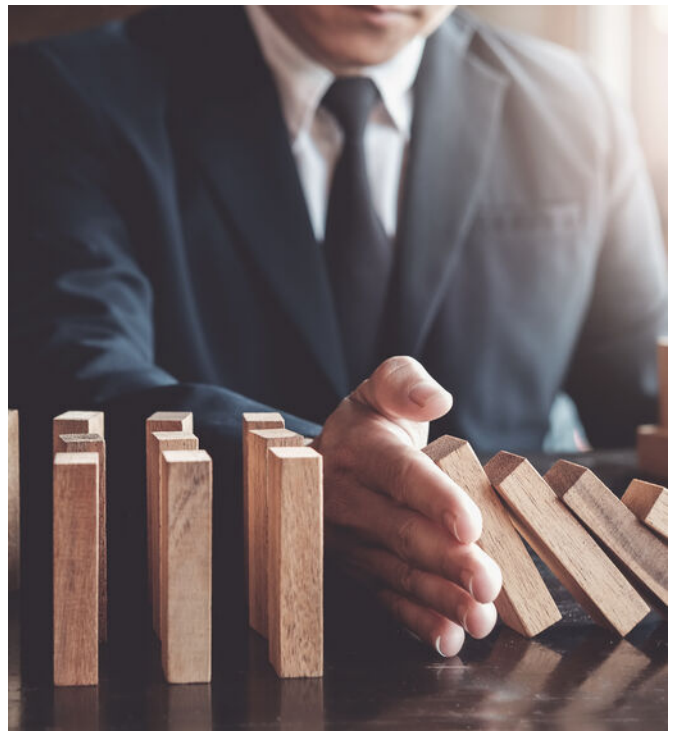


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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).