

## Bedrijfscomplex Torendijk te (3125 BA) Schiedam

Meerdere units beschikbaar



Vanaf ca. 580 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
en ca. 36 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**HUURPRIJS VANAF € 4.615,00 per maand**  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Calandstraat 79  
€ 4.921,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

's-Gravelandseweg 276  
€ 5.859,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Koolhovenstraat 13-15  
€ 4.615,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Parkeren

Openbaar parkeren

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Energielabel

Calandstraat 79 heeft een energielabel C en is geldig tot 11 april 2027  
's-Gravelandseweg 276 heeft een energielabel C en is geldig tot 11 april 2027

# Indeling

## Calandstraat 79

Ca. 534 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 108 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## 's-Gravelandseweg 276

Ca. 530 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 195 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Koolhovenstraat 13-15

Ca. 580 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 36 m<sup>2</sup> 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

- Grotendeels stalen damwand profielbeplating t.p.v. gevels;
- Gladafgewerkte betonvloer;
- Vrije hoogte tot ca. 6 meter;
- Maximale vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 5,5 m hoog en 4,2 m breed;
- Separate loopdeur;
- Toilet en pantry (behalve 's-Gravelandseweg 272);
- Daglichttoetreding middels lichtstraat in de bedrijfsruimte;
- Geïsoleerde beglazing met te-openen ramen;
- Buitenverlichting.





# Omschrijving

## Algemeen

Voor verhuur beschikbaar zijn 3 units in het bedrijfscomplex Torendijk gelegen op bedrijventerrein 's-Graveland & Spaanse Polder.

## 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 nader te bepalen voorschot voor de nader vast te stellen 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.

# Vervolg omschrijving

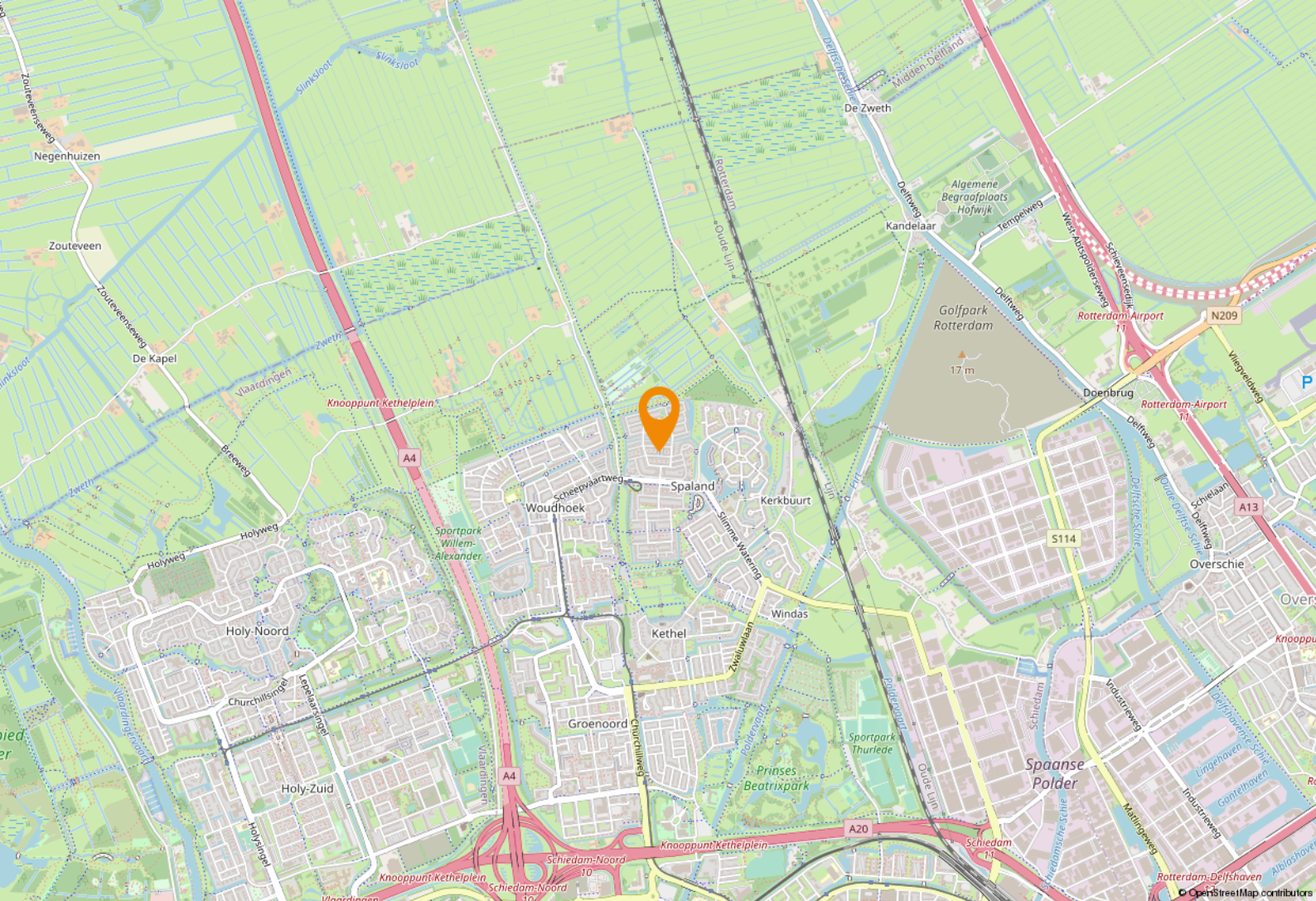
## Huurovereenkomst

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.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein 's-Graveland & Spaanse Polder te Schiedam. Zowel met de auto als het OV is de bereikbaarheid uitstekend. De op- en afritten van de A20 zijn binnen 5 minuten te bereiken. Ook het NS station is in de nabije omgeving welke vele verbindingen heeft met de bus, tram of metro.

## Parkeren

Op het voorgelegen terrein zijn openbare parkeerplekken.





Calandstraat 79



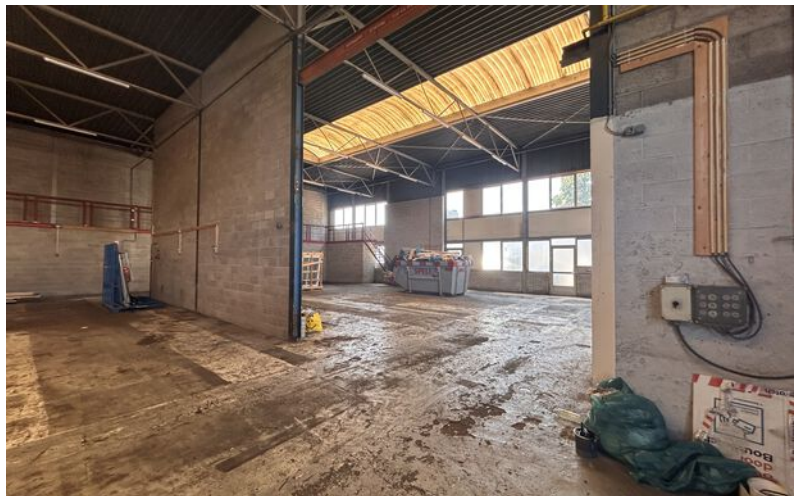
's-Gravelandseweg 276





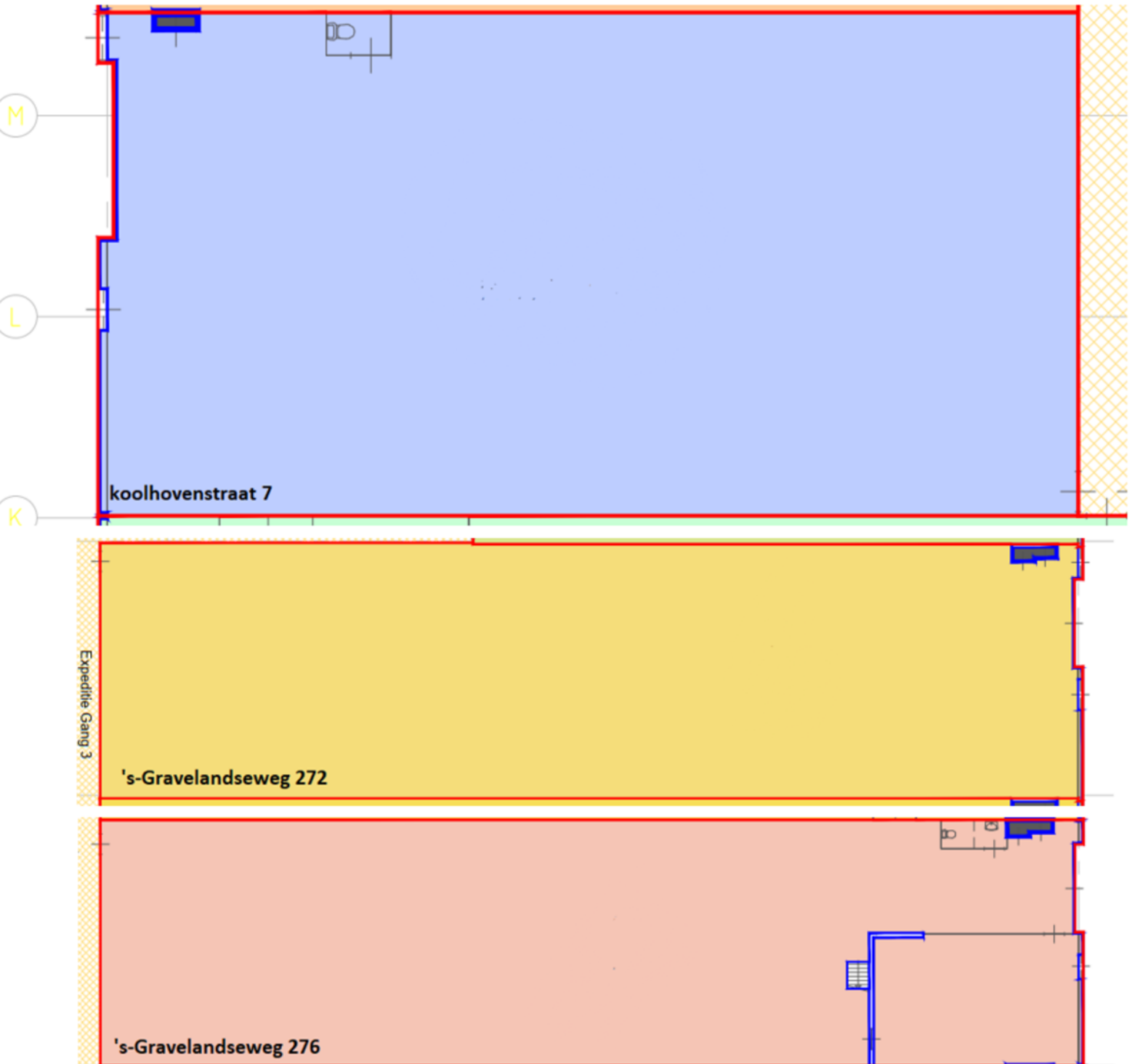


Koolhovenstraat 13-15

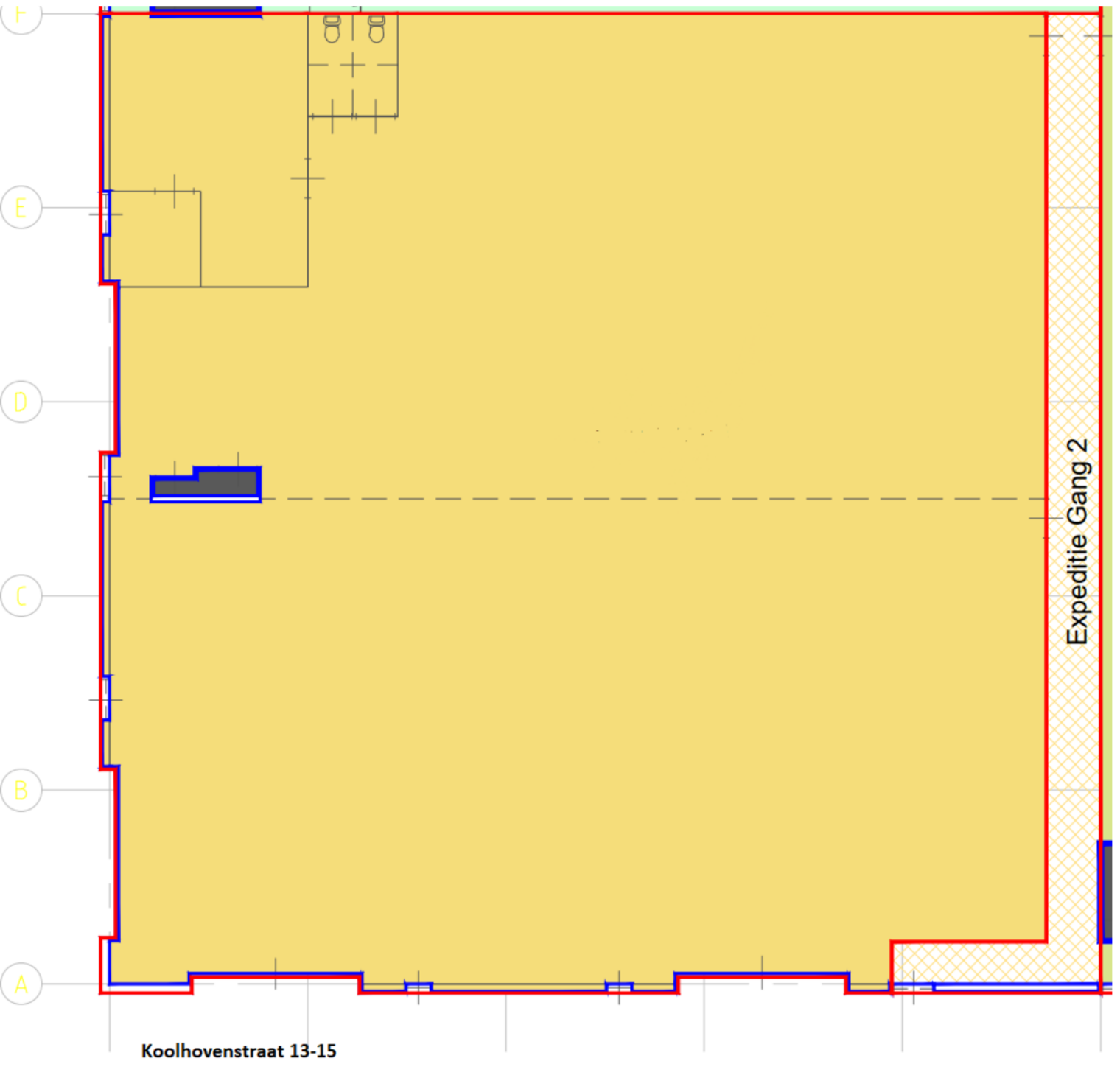




# Plattegronden - Begane grond

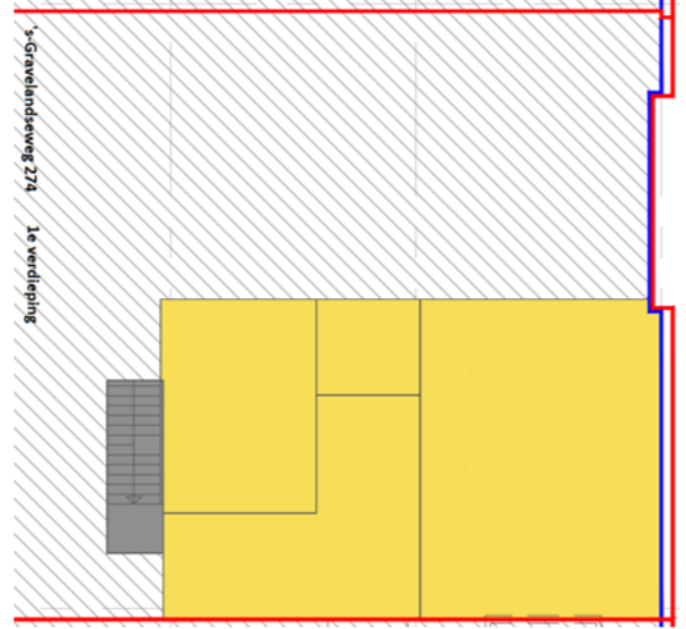
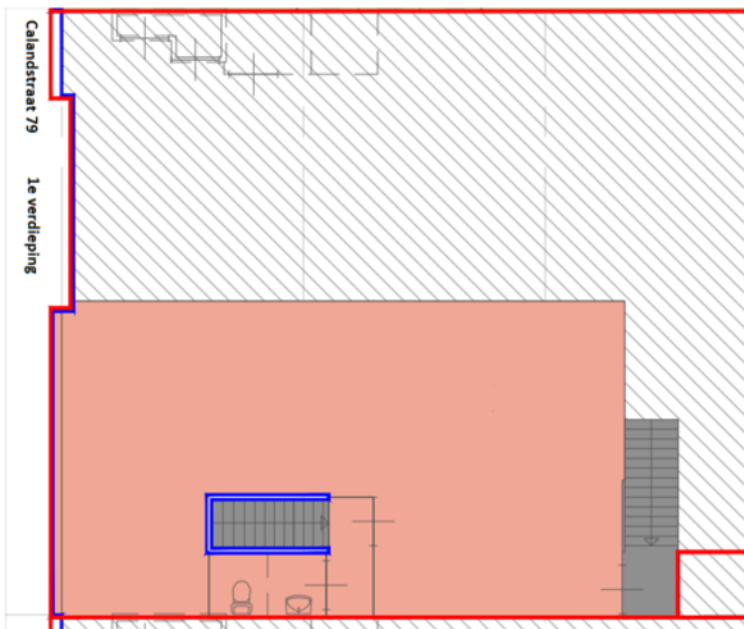
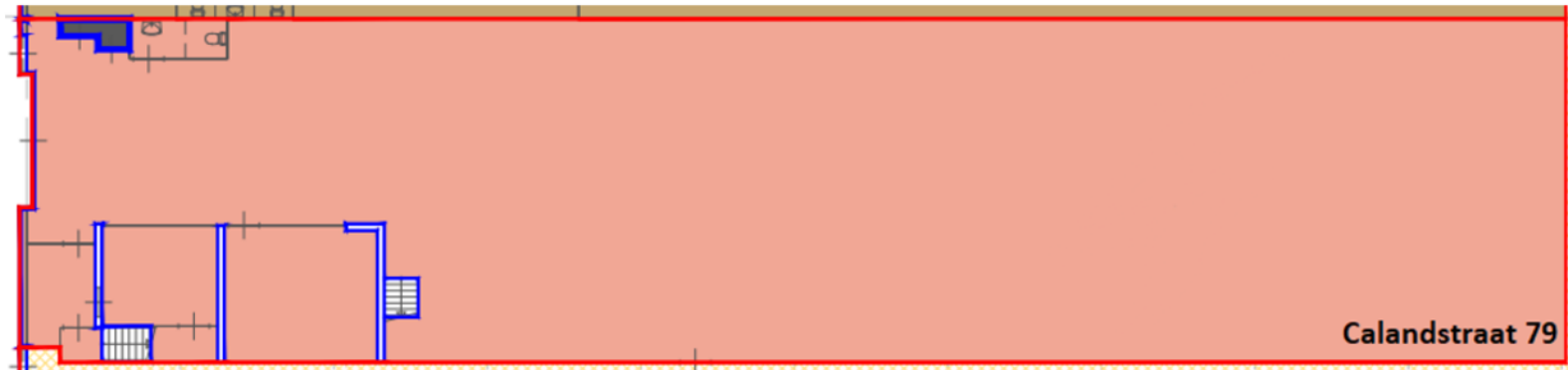


# Plattegrond - Begane grond





# Plattegrond Begane grond + 1e verdieping



# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020' van de Gemeente Schiedam d.d. 15 december 2012 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' en nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 3.1 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 3.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 4.1 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 4.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. parkeergarages en parkeervoorzieningen.

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





# Kadastrale kaart



## Adres

's-Gravelandseweg 272

## Gemeente

Schiedam

## Oppervlakte

17.509 (gedeeltelijk)

## Postcode / Plaats

3125 BK Schiedam

## Sectie / Perceel

P / 2771

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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**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

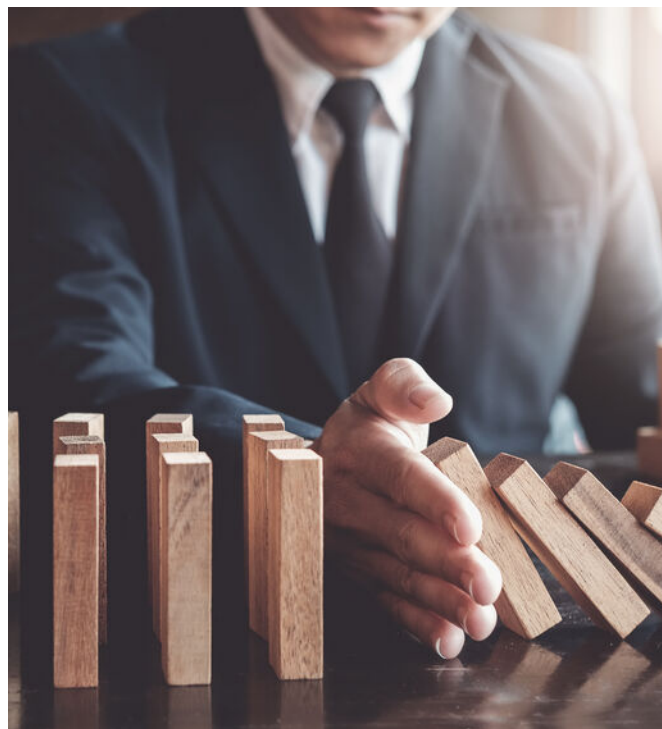
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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.

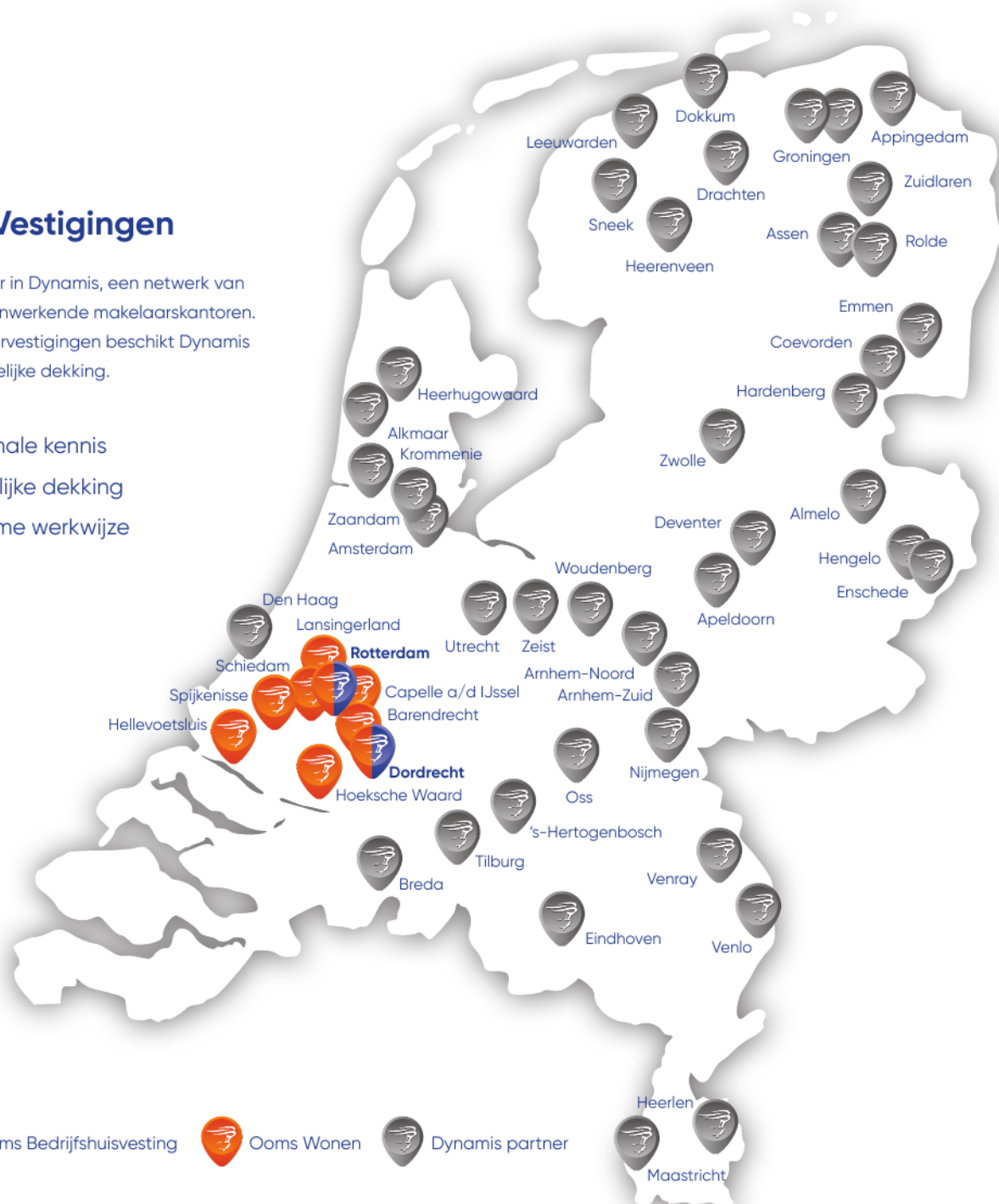
Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).



# 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 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