

Hoogstraat 99 te (3111 HC) Schiedam

Representatieve kantoorruimte



Ca. 83 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de 3e verdieping

**HUURPRIJS € 1.950,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

Openbaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Betalingen

Per kalendermaand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Opleveringsniveau

In overleg met verhuurder.



## Omschrijving

### Algemeen

Op de derde verdieping van het karakteristieke, monumentale pand aan de Hoogstraat 99 in het historische centrum van Schiedam bevindt zich een representatieve kantoorruimte. De ruimte is bereikbaar via de hoofdentree aan de Appelmarkt/Hoogstraat én beschikt tevens over een eigen entree aan de Hoogstraat. De verdieping is toegankelijk via een trappenhuis én een lift, die voorzien is van een tag-systeem voor extra veiligheid.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Schiedam, Sectie C, Nummer 1578, Grootte 2 are en 90 centiare

### Indeling

Ca. 83 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de 3e verdieping.

Voormelde oppervlakte mag worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580. Onderdanwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

### Huurprijs

€ 1.950,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Entree vanaf Appelmarkt/Hoogstraat alsmede een eigen entree aan de Hoogstraat;
- Lift, voorzien van een tag;
- Wanden en plafonds, sausklaar gestuct;
- Systeemplafond met armaturen;
- Ventilatie conform bouwbesluit met warmteterugwinning;
- Splitunit voor verwarmen als koelen;
- Toilet met voorportaal;
- MIVA-toilet op de begane grond;
- Pantry voorzien van inbouwkoelkast en vaatwasser;
- Dakterras, voorzien van tegels

## 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).

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

## Energielabel

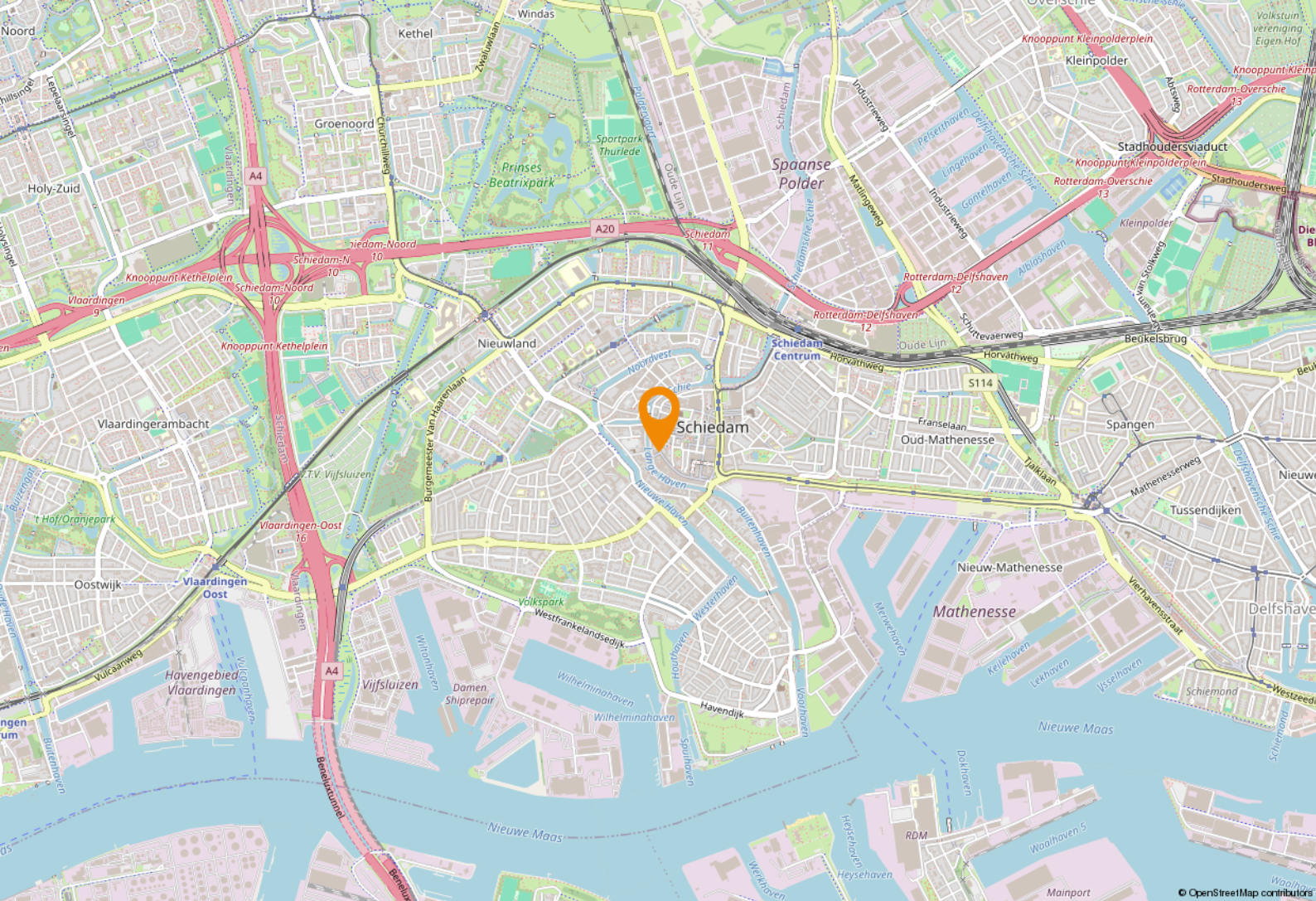
Niet van toepassing.

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## 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

Gelegen aan de levendige Hoogstraat, midden in het historische centrum van Schiedam, biedt deze locatie een uitstekende combinatie van uitstraling en bereikbaarheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere zakelijke voorzieningen.

De locatie is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Via de nabijgelegen A4 en A20 is er een snelle verbinding met Rotterdam, Den Haag en de rest van de Randstad. In de omgeving zijn diverse (betaalde) parkeervoorzieningen beschikbaar.

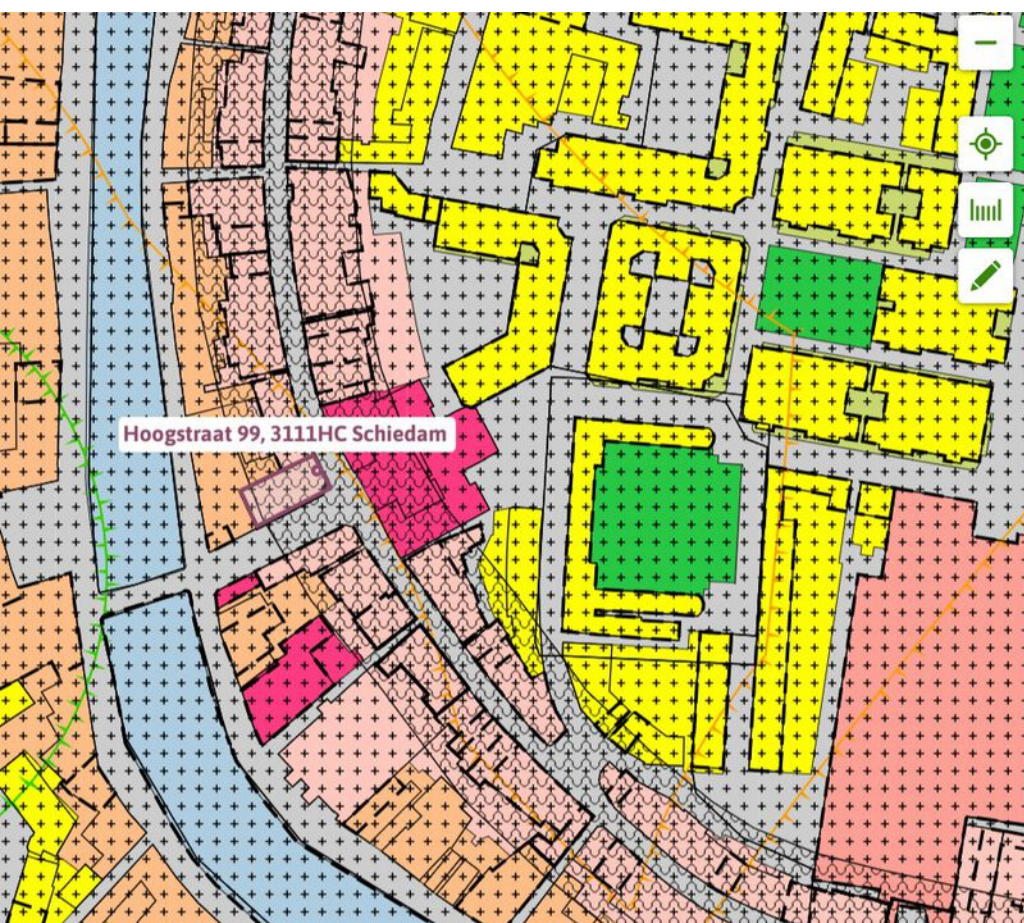
# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Schiedam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Binnenstad 2014' vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 oktober 2024. Op grond van artikel 8 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 4' met als dubbelbestemming 'Beschermd Stadsgezicht' en of nadere functie-aanduiding 'Atelier, detailhandel en wonen'.

De voor 'Centrum -4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijven;
  - b. atelier of galerie;
  - c. bed & breakfast;
  - d. horeca 1;
  - e. hotel;
  - f. maatschappelijke voorzieningen;
  - g. museum;
  - h. persoonlijke dienstverlening;
- alsmede ter plaatse van de aanduiding:
- i. 'detailhandel' voor detailhandel;
  - j. 'wonen', voor wonen op de verdieping;

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



vastgesteld 10-07-2014 - geheel onherroepelijk in wer

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij de toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (7)

 Centrum - 1 >

 Waarde - Beschermd stadsgezicht A >

 Centrum - 4 >

 Gemengd - 1 >

 Verkeer - Verblijfsgebied 

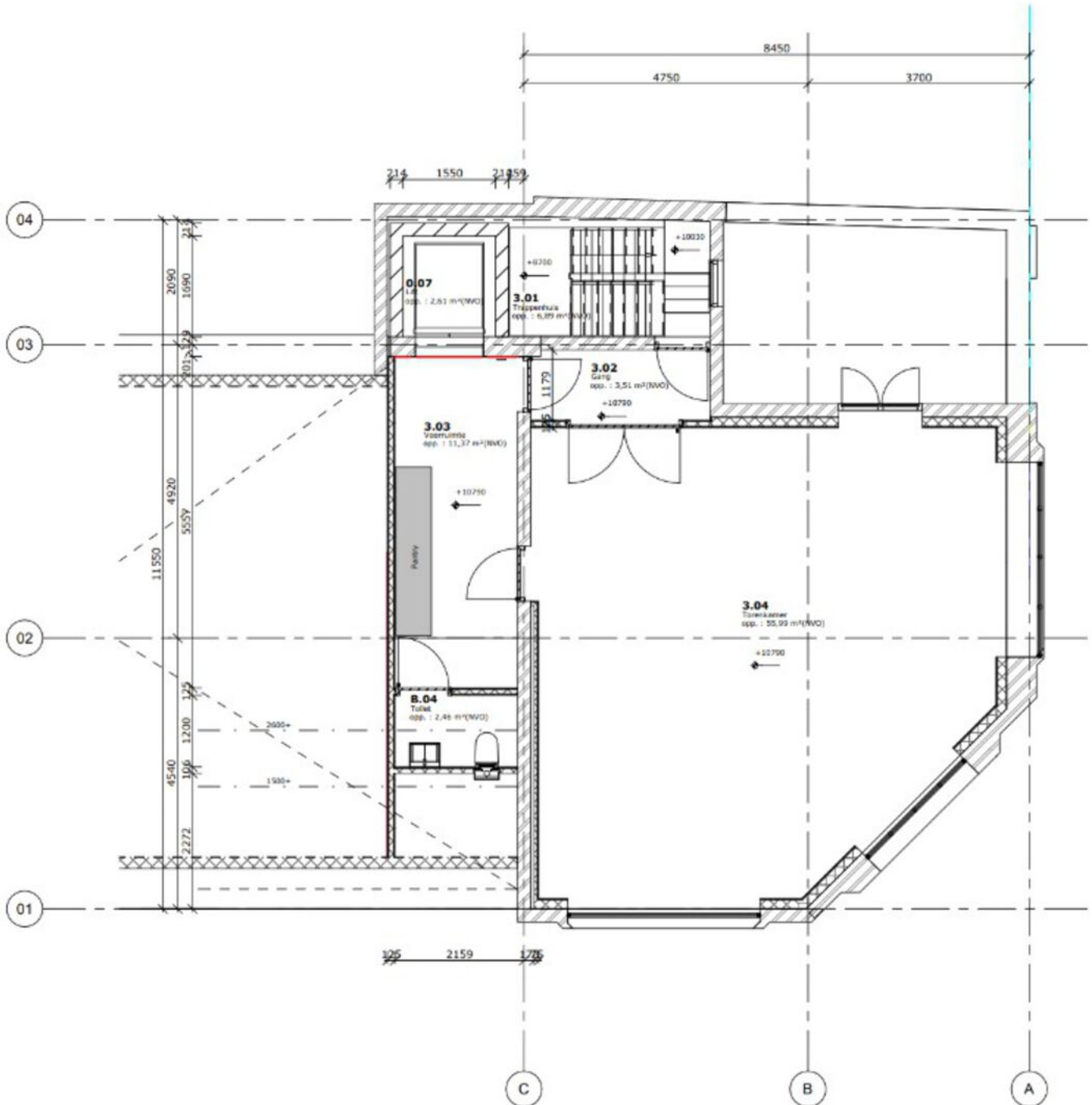
 Waarde - Archeologie - 3 >

 Waterstaat - Waterkering >





# Plattegrond 3e verdieping





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



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



**Casper Brits**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen & Kantoren  
Tel: 088 - 4240280



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



**Rutger Abels**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088-4240297



**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



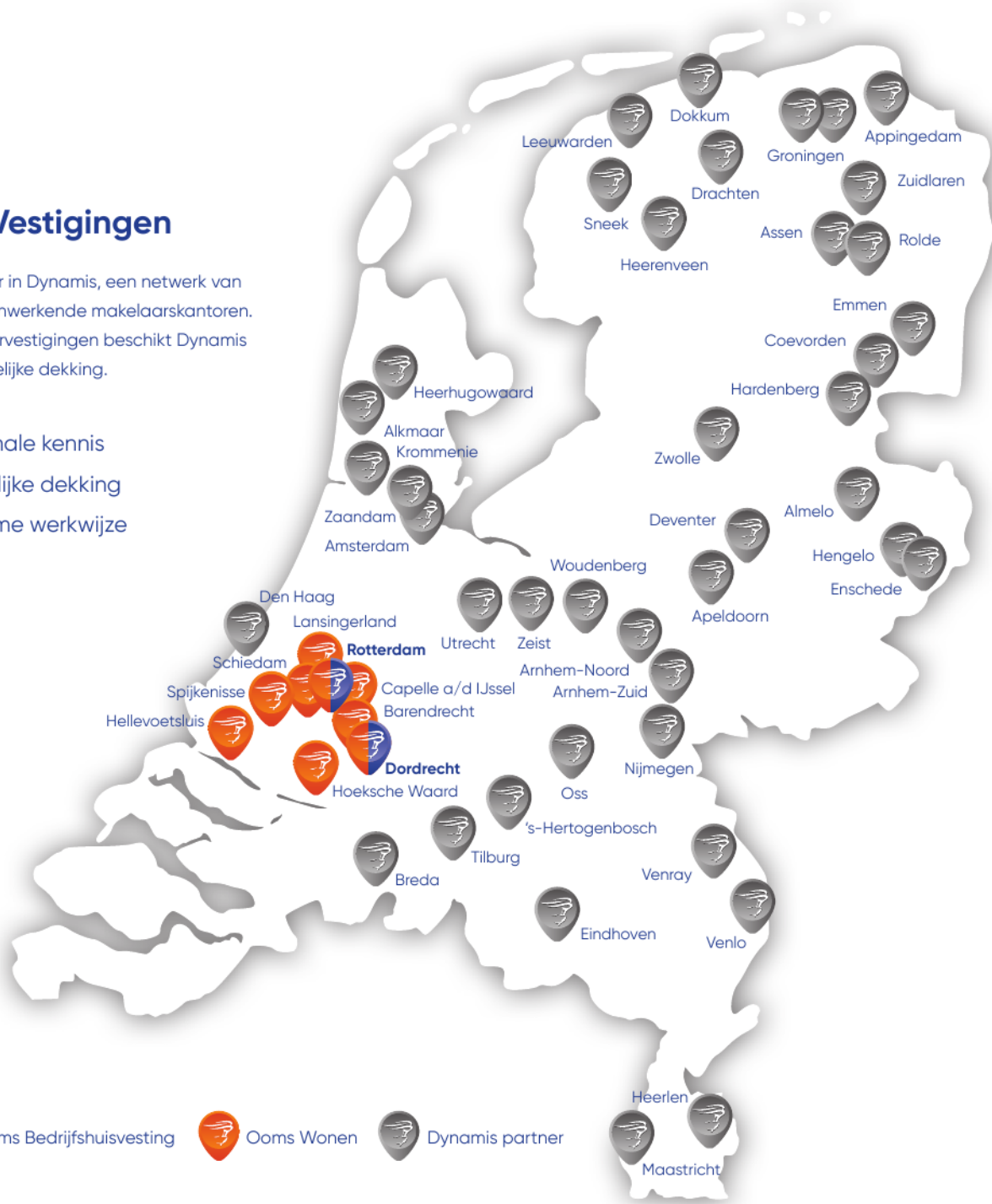
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Bent u 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 toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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).