

Nieuwe Binnenweg 174 A te (3015 BJ) Rotterdam



Horecaruimte, ca. 90 m² begane grond, ca. 63 m²
op de 1e verdieping, alsmede ca. 6 m² kelder

HUURPRIJS € 2.850,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.850,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

2 jaar (max. 23 maanden)

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

Geen

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Bijkomende kosten

€ 750,00 per maand, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

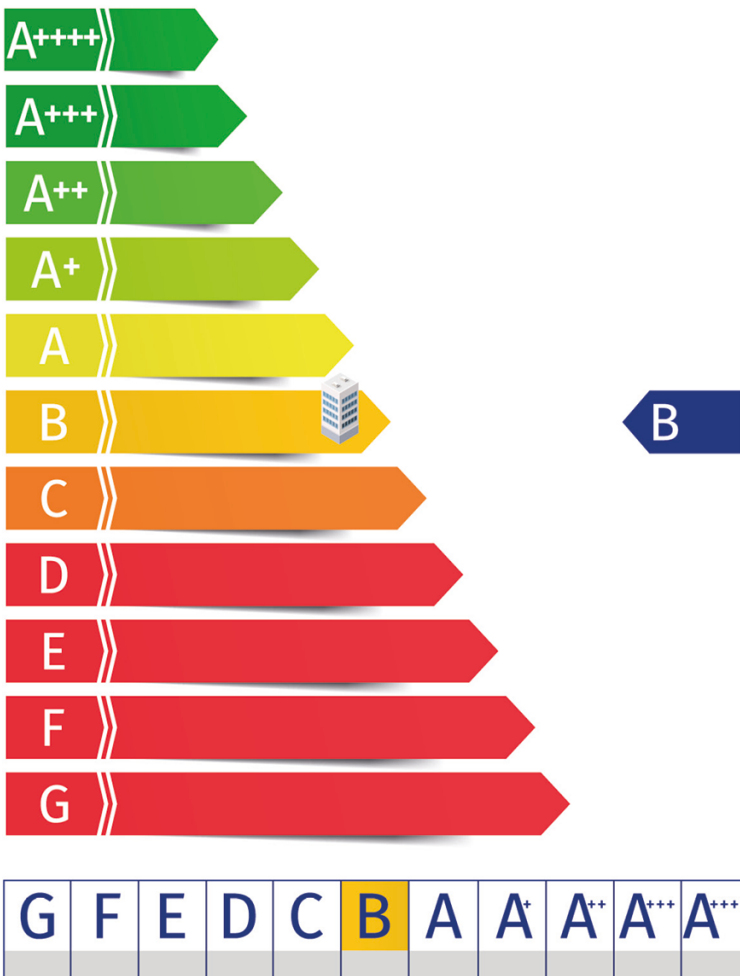
In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 159 m²

Bijzonderheden

Besloten achtertuin





Omschrijving

Op zoek naar de perfecte locatie voor jouw bedrijf?

Ontdek deze geheel gerenoveerde en instapklare horecaruimte, gelegen in een levendige buurt met een uniek en authentiek karakter met een verrassende mix van winkels, restaurants en cafécafé met veelal lokale ondernemers o.a.:

Metz Woninginrichting, JC Hair, Burger Club, Jordy's Bakery, het Westerpaviljoen en Coffee Company.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie E, Nr. 1085 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 90 m² gelegen op de begane grond, ca. 63 m² op de eerste verdieping, ca. 6 m² in de kelder, alsmede een besloten achtertuin die ruimte biedt aan dezelfde hoeveelde couverts als binnen.

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

Huurprijs

€ 2.850,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

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

Twee jaar (max. 23 maanden).

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 (energie) van € 750,00 per maand, exclusief BTW.

De bijkomende kosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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 vrij van huur en gebruik opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- airconditioning;
- eigen elektrameter;
- gebruiksklaar en volledig ingericht terras;
- keukenlift;
- radiatoren;
- twee volledig ingerichte toiletruimten;
- nooduitgang;
- verlichting;
- vloer-, plafond- en wandafwerking;
- volledig ingericht (horeca) interieur, v.v. tafels & stoelen (binnen en buiten);
- volledig ingerichte horecakeuken, v.v. spoelbak, koelkast, vriezer, ijsblokjesmachine & vaatwasser.

Het object heeft een gedeelde gasmeter, de verdeling is 2/4 voor de appartementen en 2/4 voor de commerciële ruimte.

Huurder huurt het object inclusief alle bovengenoemde voorzieningen. Verhuurder blijft eigenaar van al deze voorzieningen.

Energie label

Het object heeft een energieklassering B en is geldig tot 28 februari 2034.

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

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Oude Westen' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 september 2013 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' en 'Waarde-Culthuurhistorie-2'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

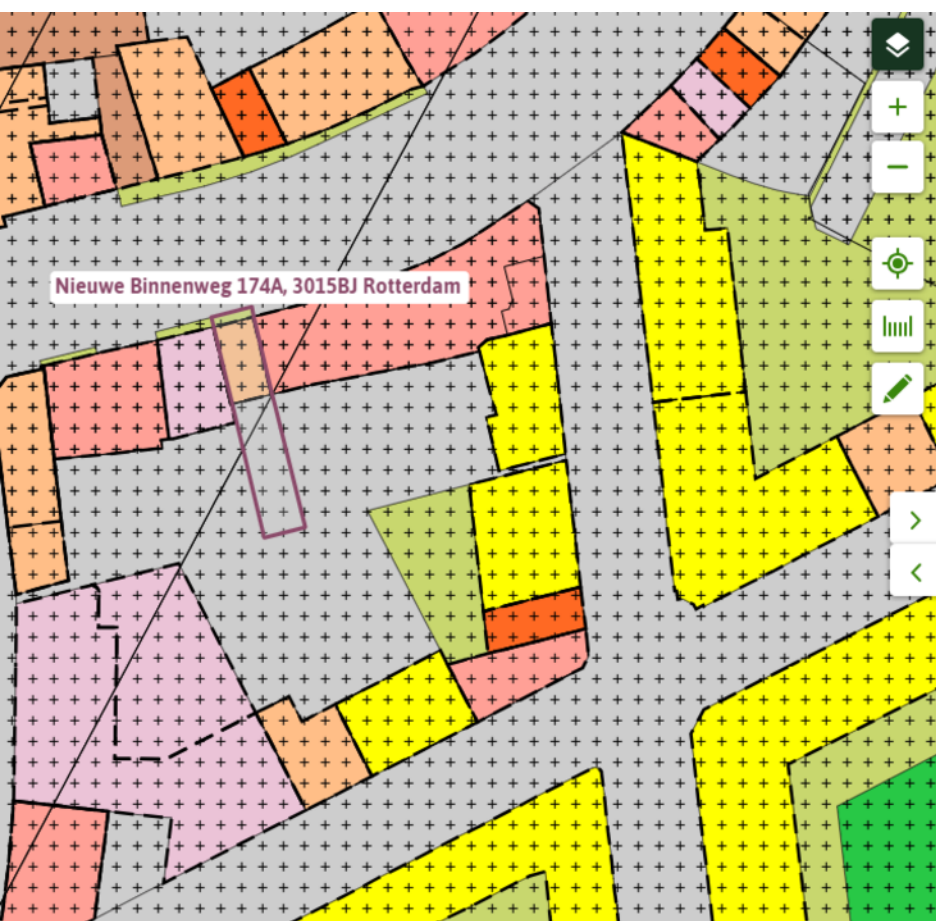
- a. woningen (zowel op de begane grond als op de verdiepingen);

Uitsluitend op de begane grond:

- b. winkels;
c. kantoren;
d. praktijkruimten;
e. voorzieningen op gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke- en 'Publieke dienstverlening';
f. t.p.v. functieaanduiding 'horeca', uitsluitend op de beg. grond tevens horeca toegestaan, dit betreft Nieuwe Binnenweg 142, 148, 152 en 181;
g. uitsluitend op Henegouwerlaan 32, t.p.v. de functieaanduiding 'onderwijs', op de verdiepingen tevens een onderwijsvoorziening toegestaan;

- h. t.p.v. functieaanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeergarage toegestaan, dit betreft de locatie Adrianastraat;
i. t.p.v. functieaanduiding 'religie' is op alle verdiepingen tevens een gebruik van de aanwezige ruimten t.b.v. godsdienstoefeningen, toegestaan, dit betreft 's-Gravendijkwal 46;
j. voorzieningen beh. bij bovengenoemde functies, zoals tuinen, groen, ontsluitingswegen en -paden;
k. t.p.v. functieaanduiding specifieke vorm van 'horeca-hotel' uitsluitend op de beg. grond tevens een hotel toegestaan, dit betreft Coolsestraat 49;
l. 'Waarde-Archeologie-1, -2 en -3', 'Waarde - Cultuurhistorie-1 en -2', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Oude Westen

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 04-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (8)

■ Waarde - Archeologie - 3 >

■ Waarde - Archeologie - 2 >

■ Detailhandel - 2 >

■ Verkeer - Wegverkeer >

■ Waarde - Cultuurhistorie - 2 >

■ Gemengd - 1 >

■ Tuin >

■ Verkeer - Erf >

Vervolg bestemmingsplan

Vaststellingsbesluit 'Oude Westen'

Mits wordt voldaan aan bepaalde eisen, zoals beschreven in het vaststellingsbesluit 'Oude Westen', van. 30 oktober 2012, mogen horeca-inrichtingen vergunningsvrij exploiteren.

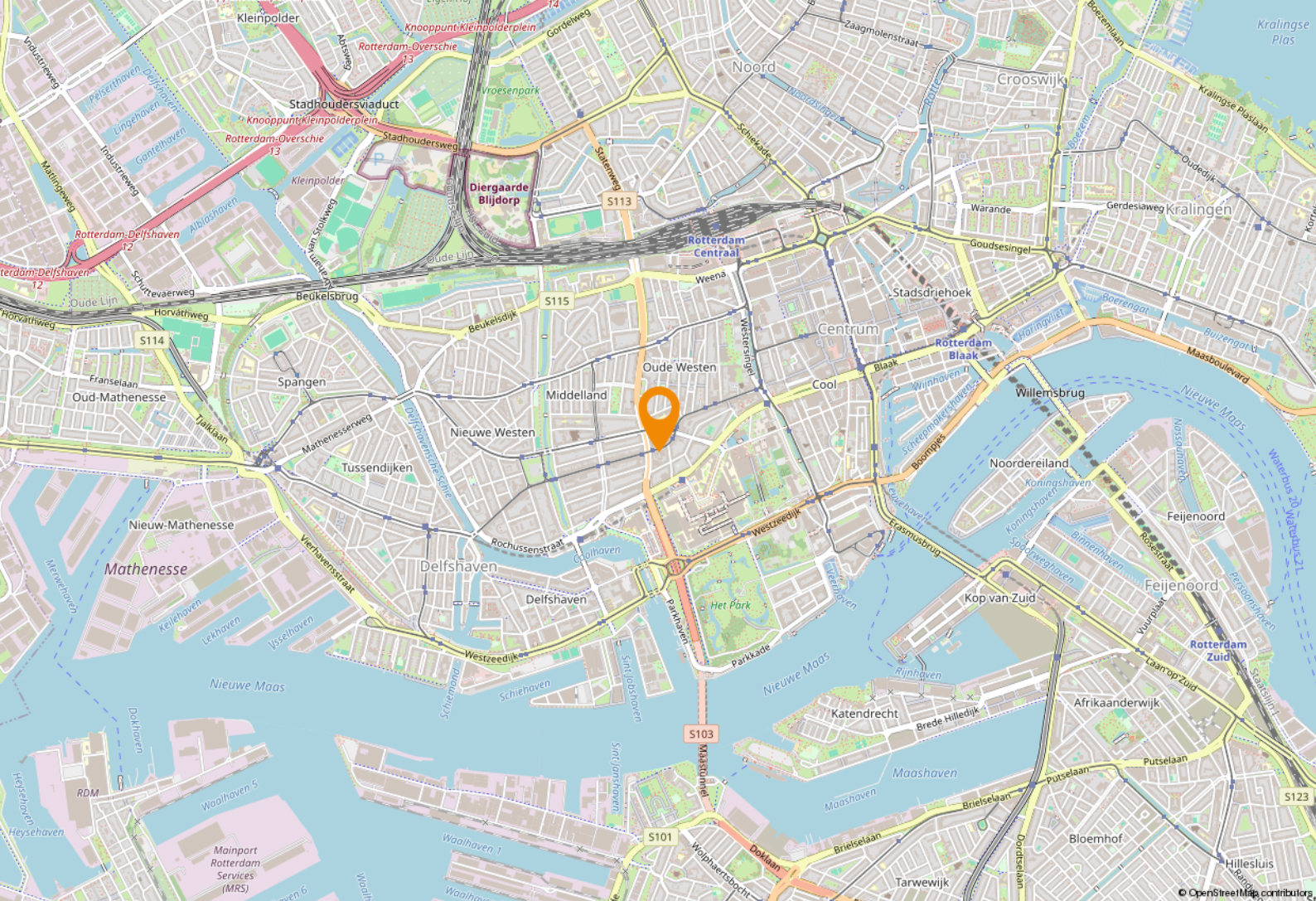
Hierbij dienen onderstaande regels in acht te worden genomen:

1. inrichtingen die:
 - geopend zijn tussen 7.00-22.00 uur;
 - geen (zwak of sterk) alcoholische dranken schenken;
 - geen versterkt geluid ten gehore brengen;
 - geen vergunningsplichtig terras exploiteren (gevelzitplaats wel mogelijk);
 - geen speelautomaten hebben;
2. bedrijfskantines, voor zover deze uitsluitend als zodanig in gebruik zijn;
3. inrichtingen in musea, crematoria, begraafplaatsen en rouwcentra voor zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering;
4. inrichtingen in ziekenhuizen, ouderenhuisvesting en verpleegtehuizen, voor zover deze uitsluitend gericht zijn op de bewoners/patiënten en hun bezoekers;
5. horeca in tuincentra en congrescentra voor zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering en uitsluitend gericht zijn op hun bezoekers.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Locatie

Bereikbaarheid

De Nieuwe Binnenweg is de verbindingsweg tussen de binnenstad en het historische Delfshaven en is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

De Ring van Rotterdam ligt op 5 minuten rijden.

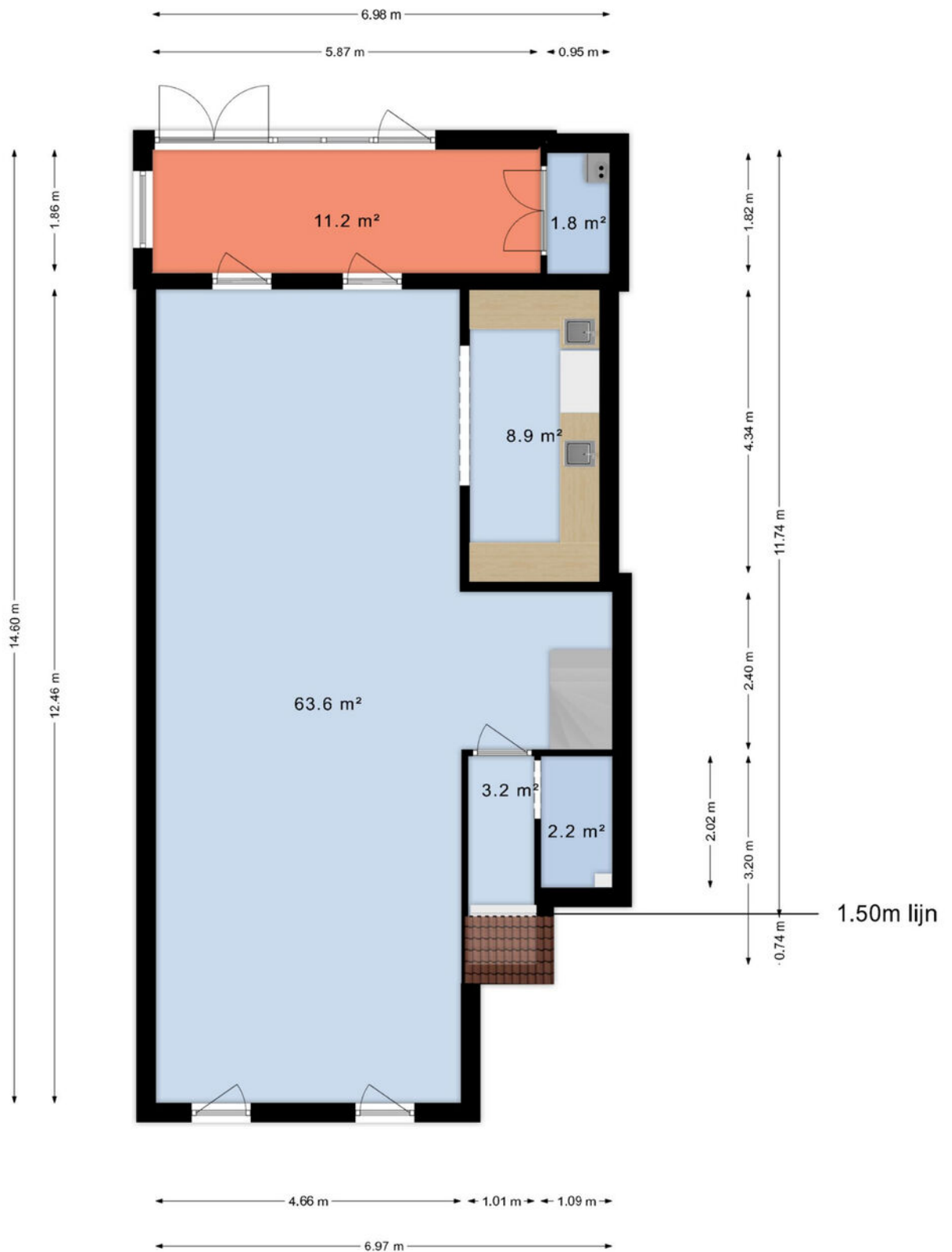
NS- en treinstation Centraal Station en metrostation Eendrachtsplein liggen op loopafstand.

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.

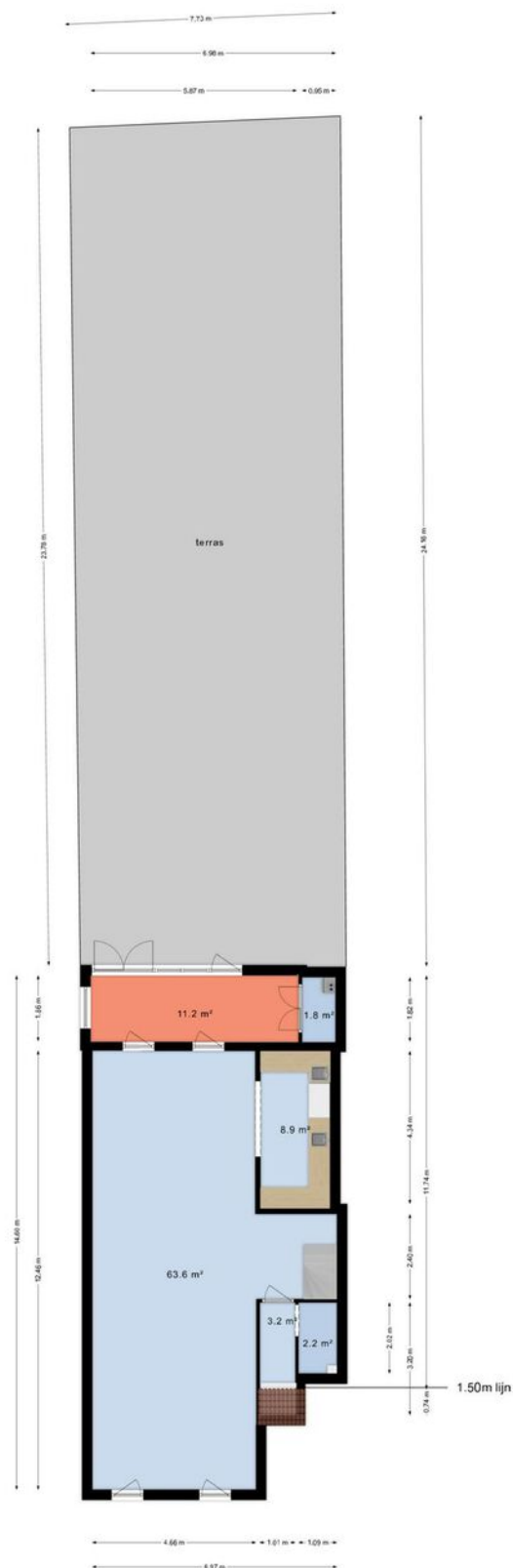




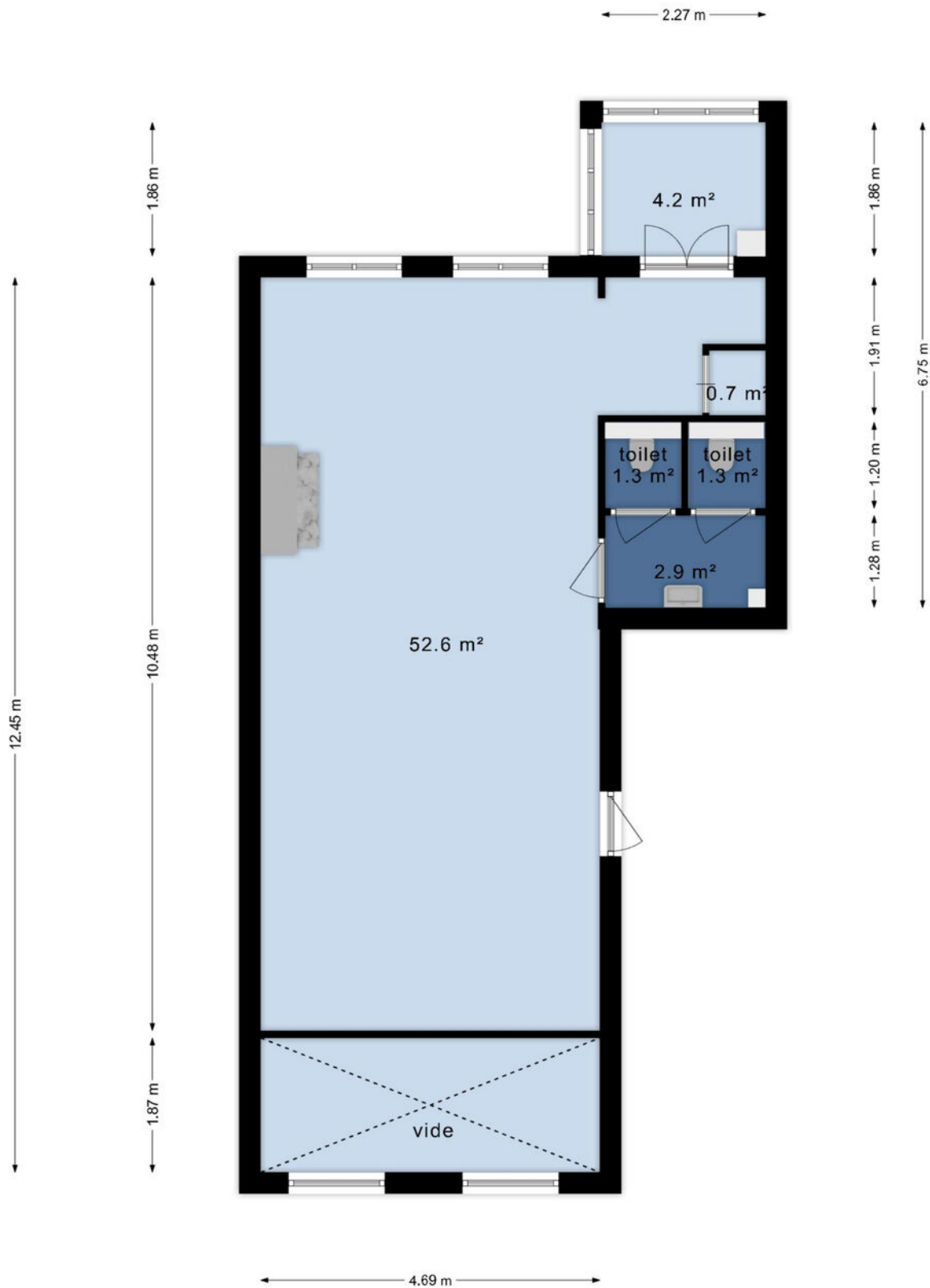
Plattegrond begane grond



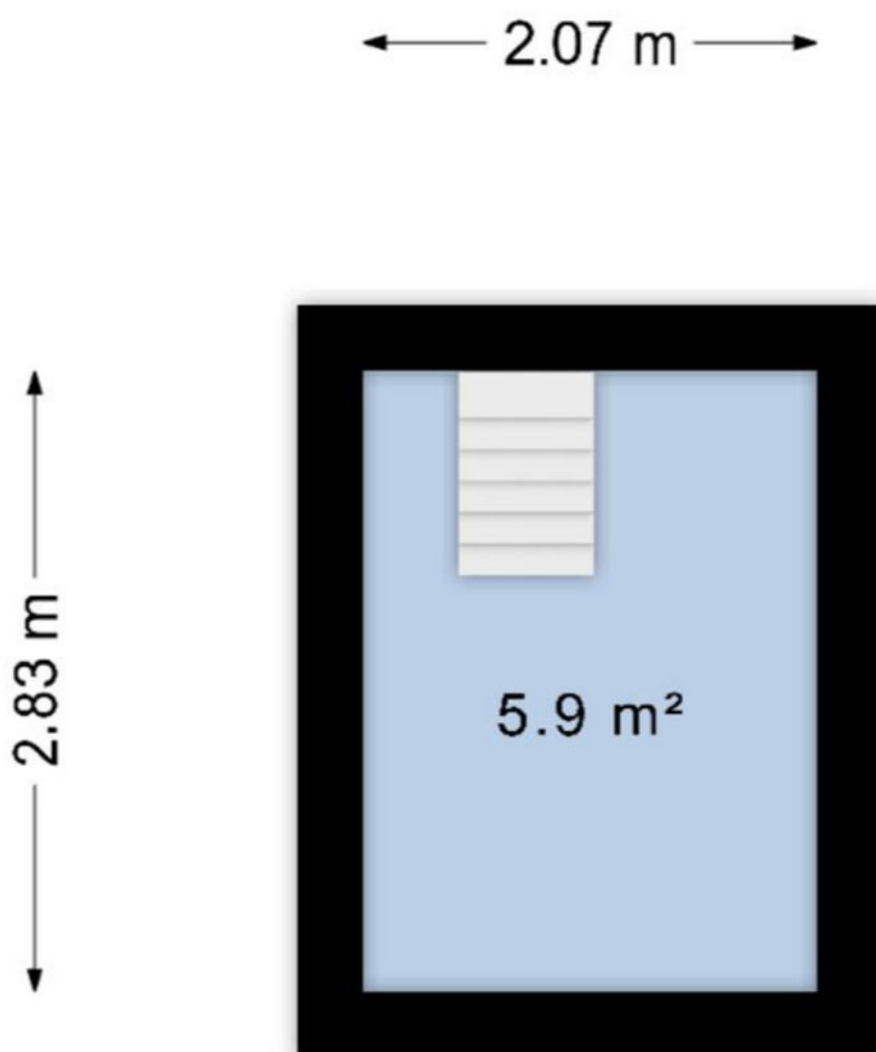
Plattegrond beg. gr. + besloten achtertuin



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond kelder



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

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

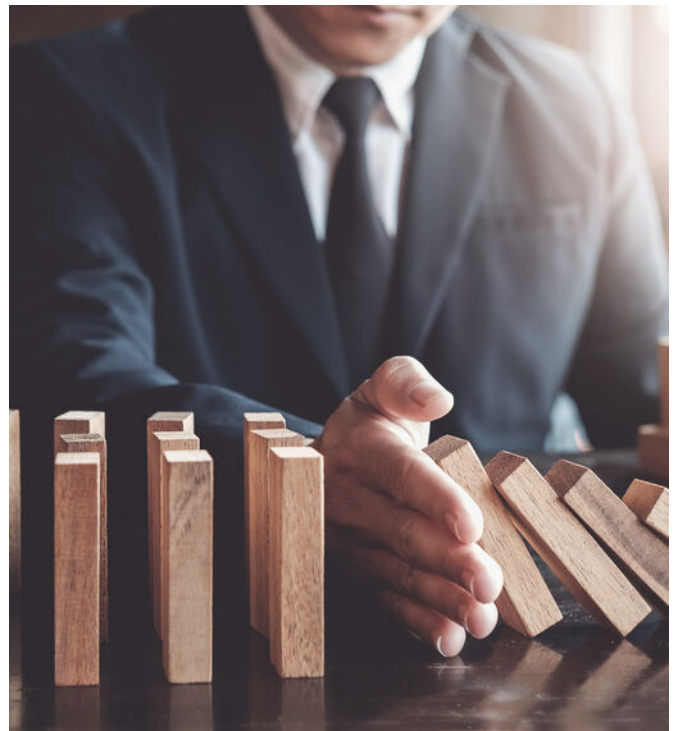


Ooms.com
Makelaars

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.