

Driemanssteeweg 37 te (3084 CA) Rotterdam



Ca. 122 m² bedrijfsruimte, ca. 218 m² showroom-/
kantoorruimte en 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.400,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.400,00 per maand excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

6 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Energie label

Het object heeft thans geen energielabel

Indeling

Ca. 122 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 218 m² showroom-/kantoorruimte op de begane grond;
6 parkeerplaatsen gelegen voor het gehuurde.

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

- Monolithisch afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,40 meter;
- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Separate loopdeur;
- Krachtstroompunt(en);
- Heater t.b.v. verwarmen;
- Verlaagd systeemplafond v.v. ledverlichtingsarmaturen;
- Brandblusser;
- Meterkast met gas-, water-, elektra en data-aansluitingen.

Bouwaard/algemeen

- Onderheide betonfundering;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor nutsvoorzieningen, water en telefoon;
- Brandblusmiddelen.

Kantoorruimte

- Indeling begane grond: entree met trapopgang naar de 1e verdieping;
- Indeling 1e verdieping: overloop met aan weerszijde toegang tot de grotendeels open kantoorvloer;
- Verlaagd systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Gestucte scheidingswanden;
- Betegelde toiletgroep (m/v);
- Airconditioning aanwezig;
- Verwarming middels plaatradiatoren aangesloten op cv-installatie;
- Pantry met warm en koud tapwater;
- Diverse wandcontactdozen.



Omschrijving

Algemeen

Per direct te huur! Bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Charloisse Poort" te Rotterdam, bestaande uit ca. 122 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en ca. 218 m² kantoorruimte/ showroom gelegen op de 1e verdieping alsmede 6 parkeerplaatsen.

Het object is ideaal gesitueerd langs de rijksweg A15 nabij de op- en afrit (Rhoon/Charlois), op een steenworp afstand van de Waalhaven en ook het centrum van Rotterdam is met 10 autominuten te bereiken.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een overheaddeur, separate loopdeur, monolithisch afgewerkte betonvloer (max. vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²) en verlichtingsarmaturen.

De vrije hoogte in de bedrijfsruimte bedraagt ca. 4,40 meter.

De kantoorruimte beschikt over ruim voldoende raampartijen in zowel de voor- en achtergevel, glazen scheidingswanden, een keurige betegelde toiletgroep (M/V), wandcontactdozen en plaatradiatoren aangesloten op de cv-installatie.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AN, Nummer 849. De oppervlakte bedraagt ca. 2.084 m² (gedeeltelijk).

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

Vervolg omschrijving

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 € 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW, 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.

Betalingswijze

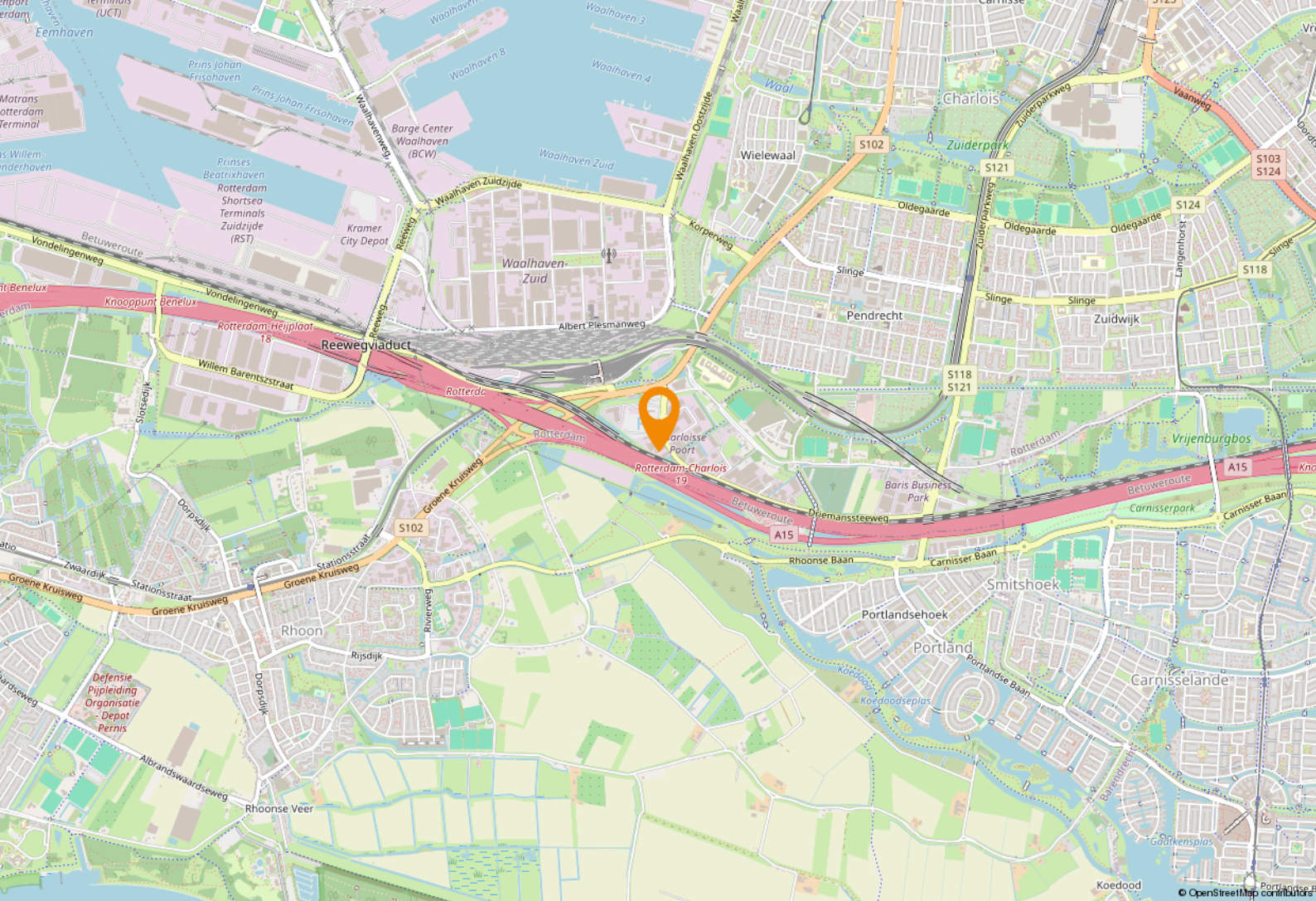
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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 kantoren- en bedrijvengebied aan de Driemanssteeweg is centraal gesitueerd langs de A15. De locatie is uitstekend per auto ontsloten via de op- en afrit Rhoon/Charlois. Het centrum van de stad is goed bereikbaar via de Zuiderparkweg.

Parkeren

6 parkeerplaatsen gelegen voor het gehuurde.

Bestemmingsplan

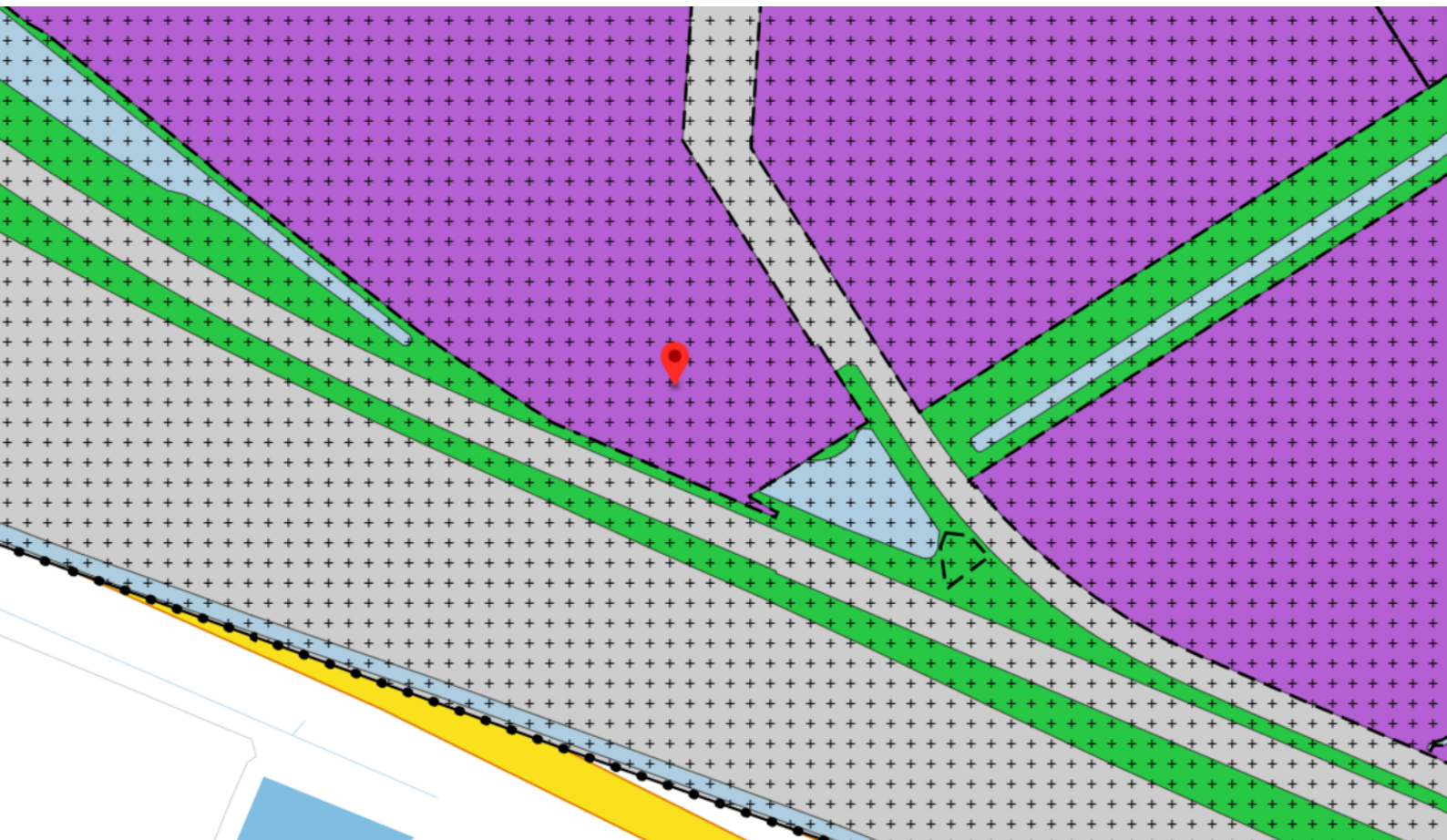
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Charloisse Lagedijk', vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2017.

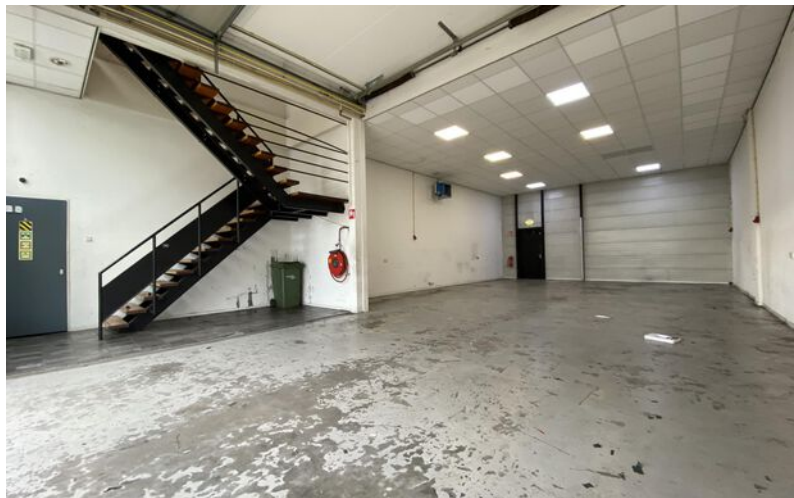
Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf-4' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

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

- a. bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein.

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl







Kadastrale kaart



Adres

Driemanssteeweg 37

Gemeente

Rotterdam

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3084 CA Rotterdam

Sectie / Perceel

AN / 849

Groot

2.084 m² (gedeeltelijk)

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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 280



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 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



DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars