

Kiotoweg 709 te (3047 BG) Rotterdam



Ca. 125 m² bedrijfsruimte, ca. 100 m² entresolvloer,
ca. 30 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen

VRAAGPRIJS € 389.000,00 kosten koper
exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 389.000,00 kosten koper, exclusief BTW

BTW belast

Ja

Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

Datum van oplevering

In overleg

Wijze van oplevering

In huidige staat

Energielabel

Het object heeft geen energielabel.

Indeling

Ca. 125 m² bedrijfsruimte;
Ca. 100 m² entresol;
Ca. 30 m² kantoorruimte;
2 parkeerplaatsen.

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

- Glad afgewerkte betonvloer voorzien van een coating;
- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- T.L. verlichtingsarmaturen;
- Uitstortgootsteen;
- Pantry;
- Close-in boiler;
- Brandslanghaspel;
- Entresolvloer met een max. vloerbelasting van ca. 350 kg/m²;
- Handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter x ca. 4,30 meter b x h);
- Vrije hoogte ca. 6,00 meter, respectievelijk ca. 3,00 meter onder het entresol;
- Separate loopdeur;
- Daglichttoetreding door middel van een lichtkoepel;
- Toiletvoorziening.

Kantoorruimte

- Entree;
- Verlaagd plafond met inbouw verlichtingsarmaturen;
- Wandcontacten ten behoeve van elektra;
- Isolerende beglazing;
- Eigen entreedeur.



Omschrijving

Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is dit multifunctioneel bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met entresol en kantoorruimte.

Het object beschikt over o.a. een overheaddeur, pantry en toilet, vrije hoogte van ca. 6.00 meter en een lichtkoepel.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 608, Appartementsindex 18.

Erfpacht

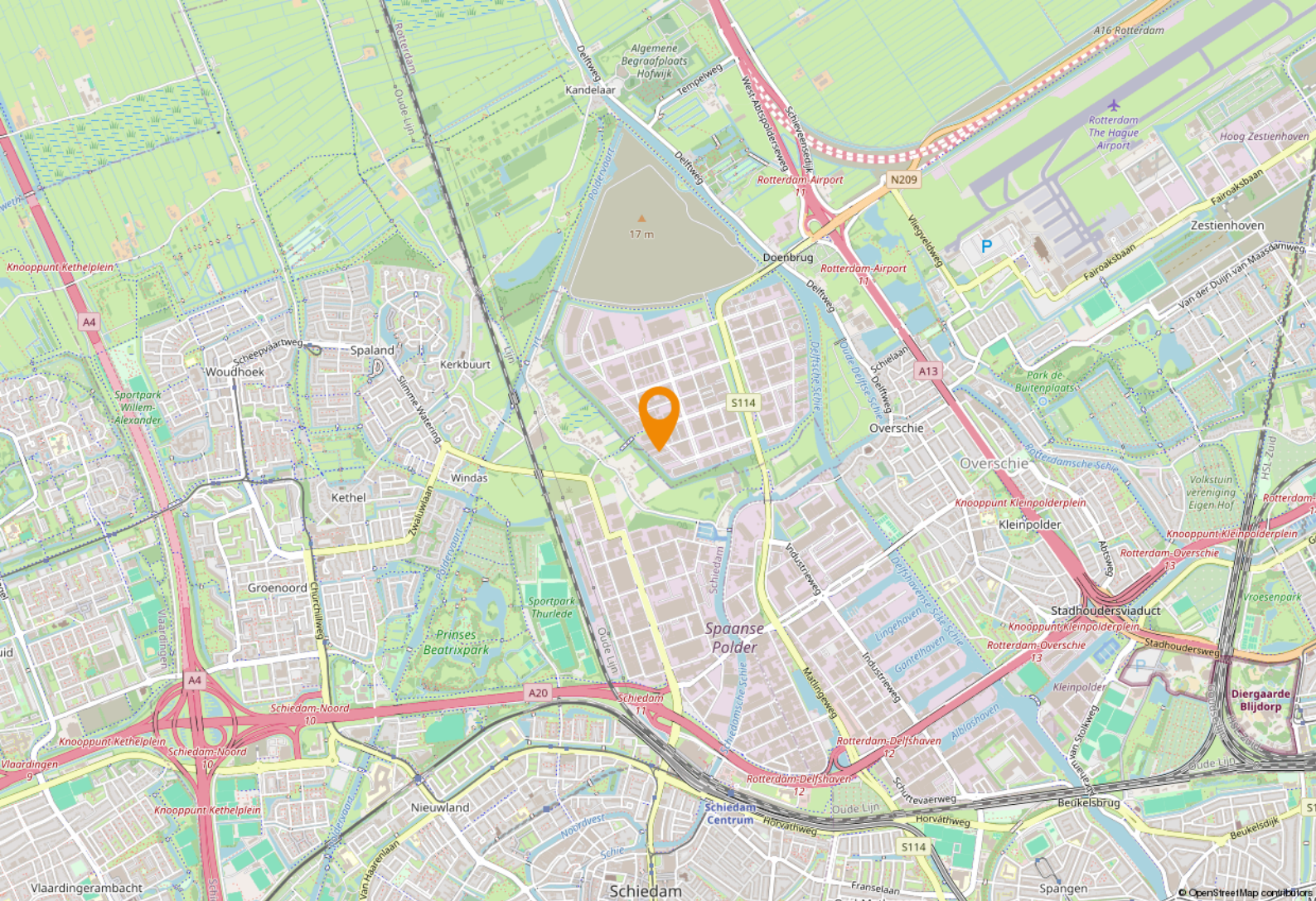
Het object is gelegen op erfpachtgrond. Het tijdelijk recht van erfpacht eindigt op 30 november 2098.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

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 Bedrijvenpark Rotterdam Noord-West is een bedrijvengebied nabij de Spaanse Polder en Rotterdam - The Hague Airport. Het bedrijvencentrum wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13 Rotterdam - Den Haag. Aan de Zuidzijde geeft de Matlingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20. Daardoor zijn de luchthaven, het havengebied, het Westland en Hoek van Holland snel bereikbaar. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

Parkeren

Het object beschikt over 2 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013.

Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

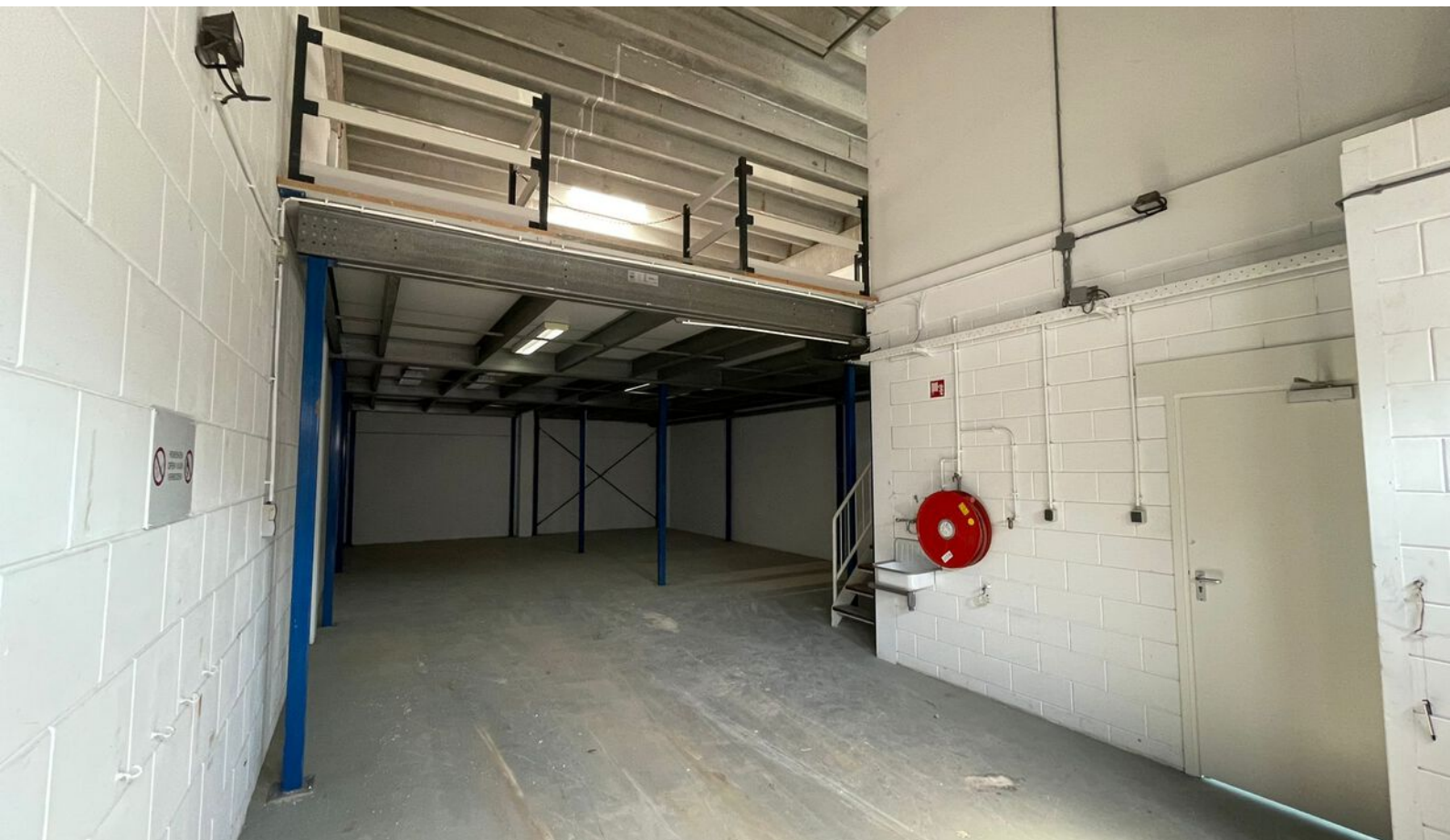
- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Matlingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- d. ter plaatse van het gebied gelegen tussen het verlengde van de Innsbruckweg, het verlengde van de Corkstraat en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

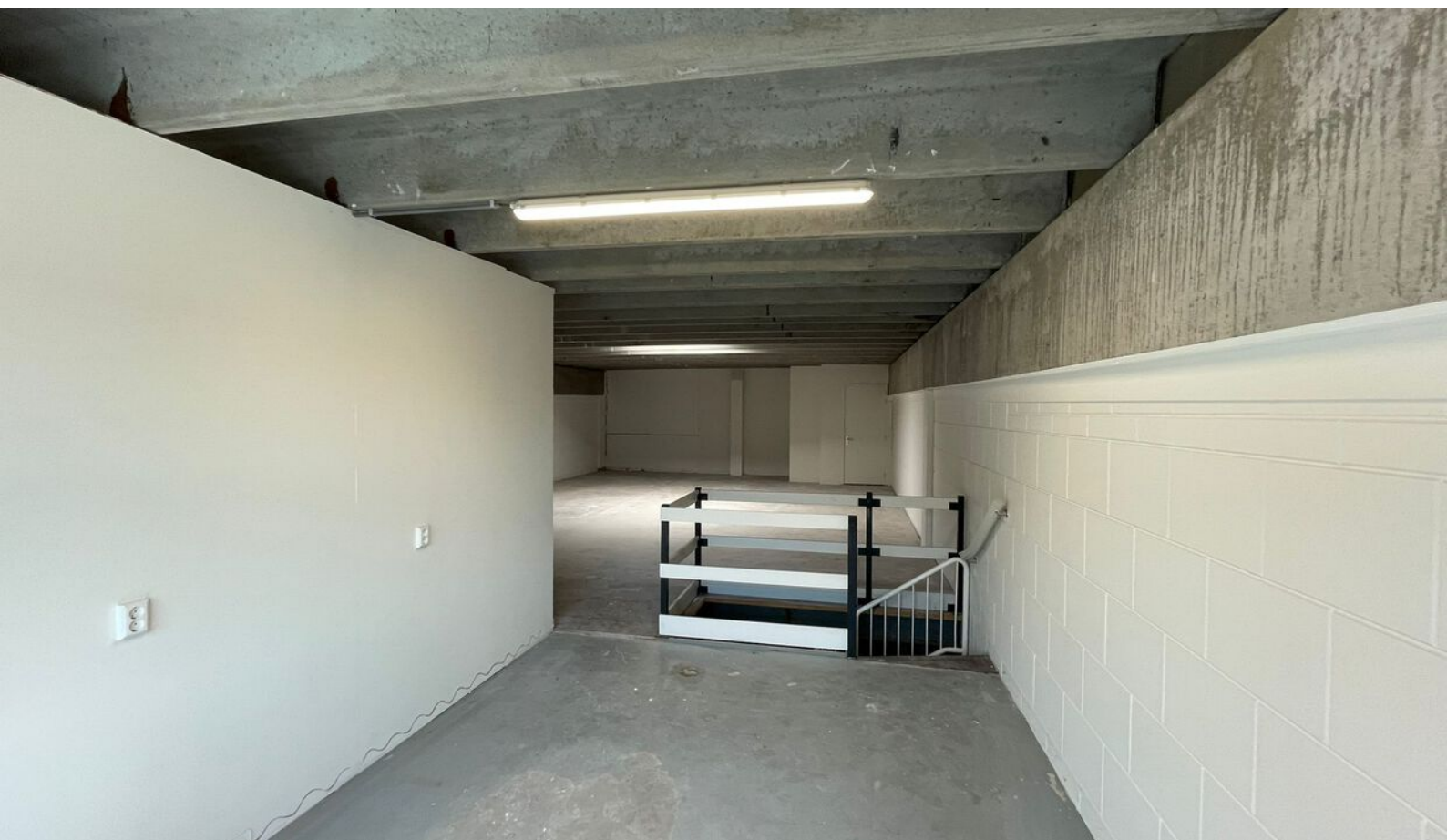
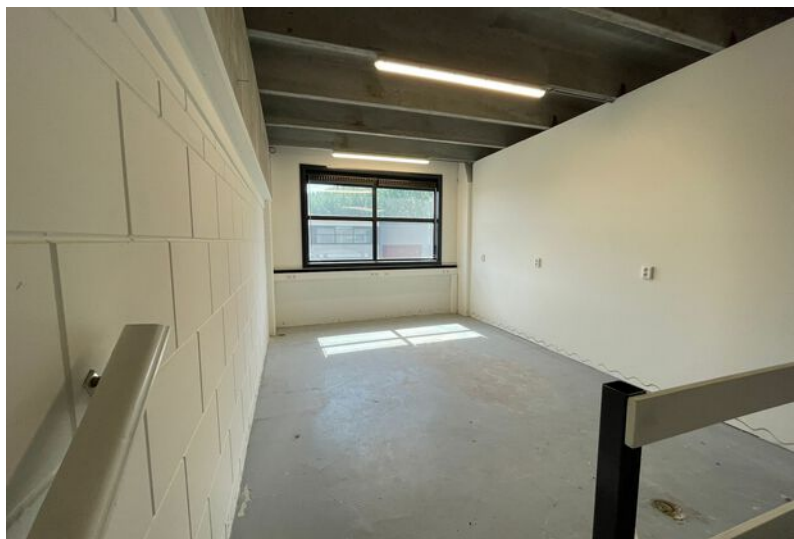
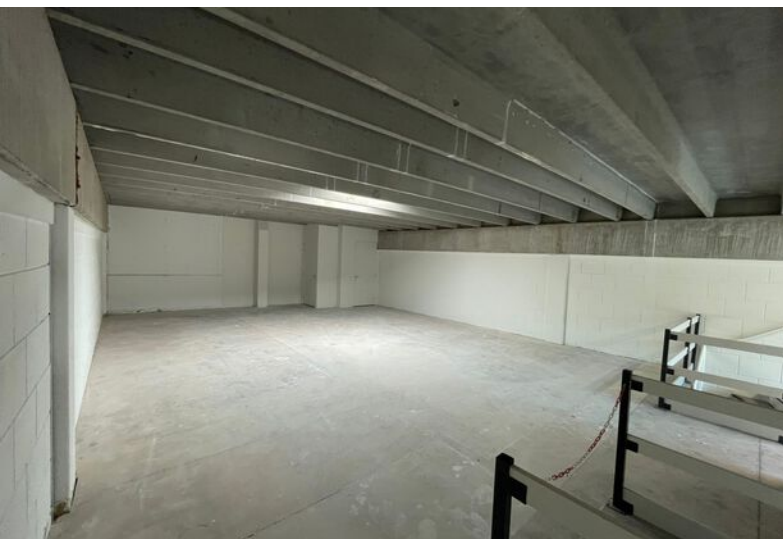
Bron www.ruimtelijkeplannen.nl

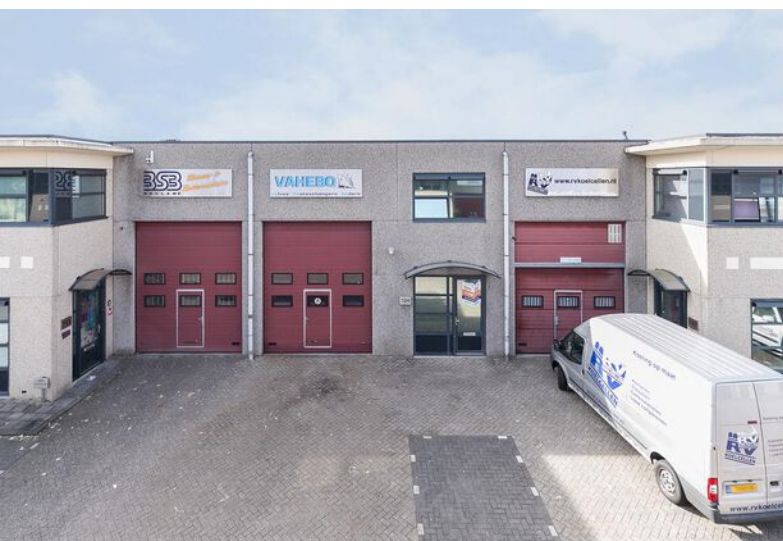


Bestemmingsplan (vervolg)

- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens een horecavestiging toegestaan (inclusief terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en 111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 85, is een kantoor toegestaan met een bvo van 5.022 m²;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 105-109 is een kantoor toegestaan met een bvo van 7.415 m²;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' is tevens een detailhandelvestiging toegestaan, op de volgende adressen: aan de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53 een detailhandelvestiging in autoaccessoires en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a een duikcentrum (o.a. een detailhandelvestiging in duikbenodigdheden, duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg 42 een detailhandelvestiging in wielen en banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een antenne-installatie toegestaan;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1', Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.







Kadastrale kaart



Adres

Kiotoweg 709

Gemeente

Overschie

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3047 BG Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 608 / A18

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



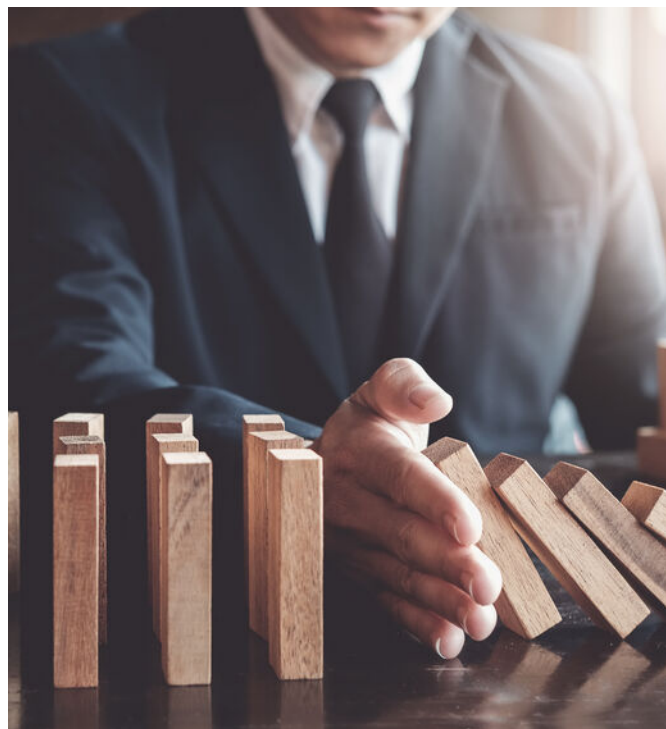
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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



Ooms.com
Makelaars