

Innsbruckweg 150-172 te (3047 AH) Rotterdam

Totaal ca. 4.354 m<sup>2</sup> bedrijfs-/  
kantoorruimte

33 parkeerplaatsen



Beschikbaar vanaf ca. 1.475 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte,  
ca. 557 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 14 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

33 parkeerplaatsen

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader overeen te komen

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

Medio januari 2025

## Energielabel

Er wordt gestreefd naar een BREEAM Renovatie 'Excellent' certificaat

# Indeling

## Gebouw A

Ca. 1.765 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Ca. 557 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
19 parkeerplaatsen

## Gebouw B

Ca. 1.475 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
Ca. 557 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
14 parkeerplaatsen

In totaal zijn er 33 eigen parkeerplaatsen rondom het complex. Er worden minimaal 10 oplaadpunten gerealiseerd voor het laden van elektrische voertuigen.

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

## Werkzaamheden

Verhuurder zal volgens planning uiterlijk juni 2024 starten met een grondige renovatie. De werkzaamheden worden naar verwachting januari 2025 afgerond. Met de renovatie worden de bestaande gebouwen/units getransformeerd in twee moderne bedrijfsunits gericht op duurzame last-mile distributie. Werkzaamheden zijn o.a.:

- Vervangen en isoleren van de gevels;
- Aanbrengen laaddeuren op maaiveld;
- Herinrichten buitenterrein;
- Aanbrengen laadpalen voor elektrische auto's/ busjes;
- Opknappen kantoren;
- Aanbrengen LED-verlichting;
- Verbeteren/vervangen van de gebouw installaties;
- Verbeteren energie en duurzaamheid prestaties.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte gebouw A

- Vloerbelasting betreft maximaal ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 4 nieuwe elektrisch bediende overheaddeuren van ca. 300 cm x 400 cm met drie vensters, afdichtingen en geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- 4 nieuwe elektrisch aangedreven overheaddeuren van ca. 200 cm x 300 cm met drie vensters, afdichtingen en geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- Stroomaansluiting van 3x80 A. Een verhoging naar 3x200 A met een leveringscapaciteit van 95 kW is aangevraagd (beschikbaarheid van het verhoogde vermogen is afhankelijk van beschikbaarheid en kan niet worden gegarandeerd);
- LED-verlichting (200 Lux).

## Bedrijfsruimte gebouw B

- Vloerbelasting betreft maximaal ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 3 nieuwe elektrisch bediende overheaddeuren van ca. 300 cm x 400 cm met drie vensters, afdichtingen en geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- 4 nieuwe elektrisch aangedreven overheaddeuren van ca. 200 cm x 300 cm met drie vensters, afdichtingen geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- Stroomaansluiting 3x160 A met een gecontracteerd vermogen van 51 kW. Een verhoging naar 95 kW is aangevraagd (beschikbaarheid van het verhoogde vermogen is afhankelijk van beschikbaarheid en kan niet worden gegarandeerd);
- LED-verlichting (200 Lux).

# Voorzieningen (vervolg)

## Kantoorruimte

- Centrale entree;
- Kantoorruimte en vergaderruimte voorzien van tapijt van hoge kwaliteit in combinatie met PVC met houtlook;
- Nieuwe pantry in hoogwaardige kwaliteit;
- Nieuwe sanitaire voorzieningen;
- Nieuw schilderwerk;
- Nieuw akoestisch plafond;
- LED-verlichting 500 Lux in kantoorruimte en 200 Lux in de gangen;
- Mechanische ventilatie met warmteterugwinning;
- Kantoorcooling en -verwarming (VRF-systeem).

## Buitenterrein

- 2 (één voor elk gebouw) overdekte fietsenstalling inclusief stopcontacten voor het opladen van E-bikes;
- Gezamenlijke binnenplaats afgesloten met een nieuw hekwerk en elektrisch bedienbare poort.

## Algemeen

- Noodverlichting;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie.



# Omschrijving

## Algemeen

Op een afgesloten terrein twee tegenover elkaar gelegen gerenoveerde bedrijfscomplexen met kantoorruimte, bedrijfsruimte en buitenterrein. Het object is oorspronkelijk ontwikkeld in 1989 en in de loop der tijd gebruikt als multi-tenant gebouw met verschillende gebruikers.

Het object wordt nu volledig gerenoveerd door de huidige eigenaar en zal hiermee aan alle moderne eisen voldoen. De Innsbruckweg 150-172 wordt hiermee een uniek object aan de noord kant van Rotterdam en is centraal gelegen op bedrijventerrein Noordwest. Het is mogelijk om de gebouwen gezamenlijk of separaat te huren. Vanwege de uitstekende locatie in de nabijheid van het centrum van Rotterdam en uitvalswegen in combinatie met de kwaliteit van het gebouw is dit terrein bij uitstek geschikt voor last-mile distributie.

## 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.

# Omschrijving (vervolg)

## **Bijkomende kosten**

Nader overeen te komen.

## **Zekerheidsstelling**

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

## **Betalingswijze**

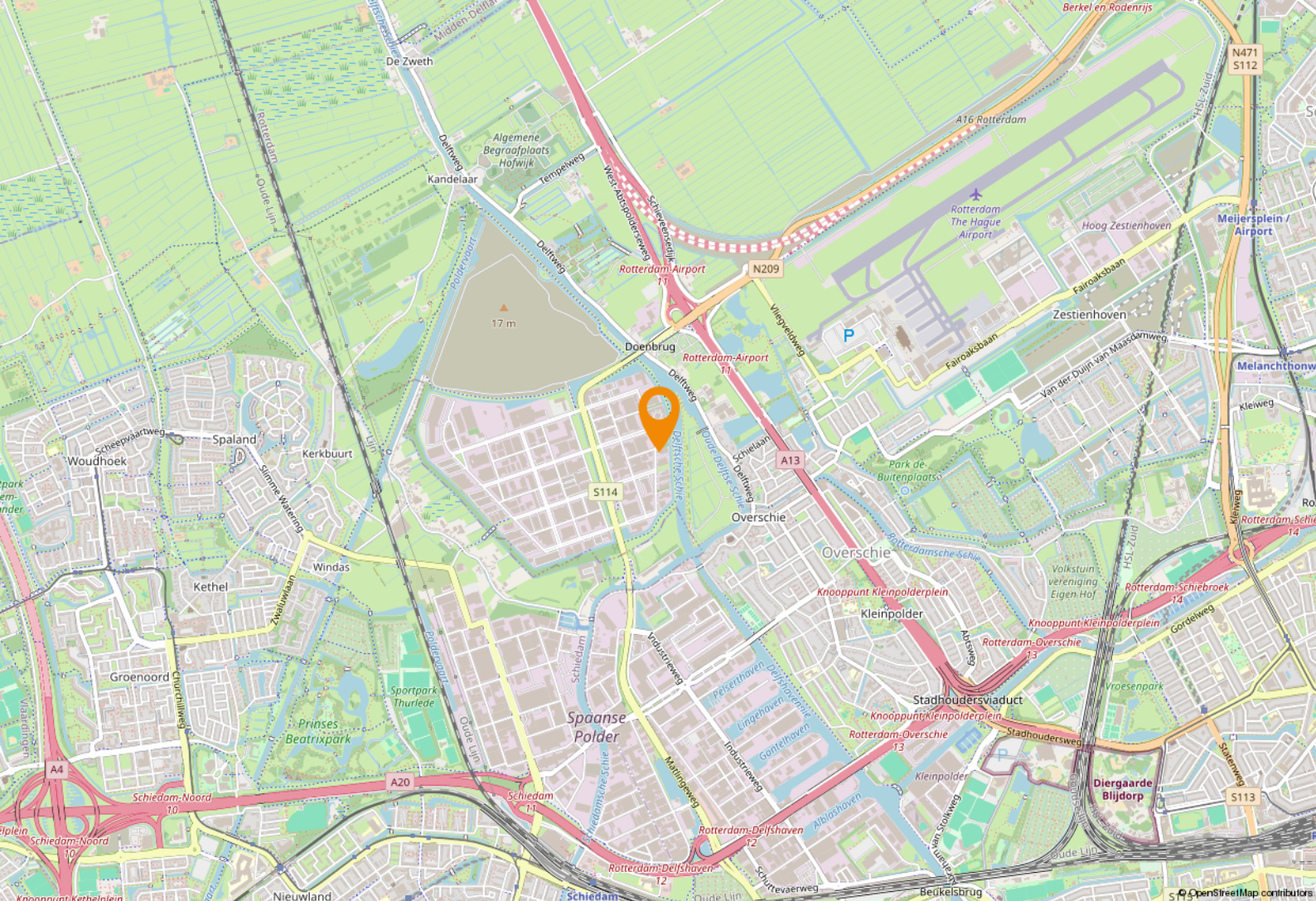
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## **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

Bedrijvenpark Noordwest ligt tegenover Rotterdam-Airport. Het bedrijvenpark wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is er via bedrijvenpark Spaanse Polder een uitstekende verbinding met rijksweg A20. De toekomstige ontsluiting op de nieuwe A13/A16 maakt het af. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar. Naar verwachting zal de nieuwe rijksweg in 2024 in gebruik worden genomen.

Rotterdam is gelegen in de regio Groot-Rijnmond die verder bestaat uit gemeenten Lansingerland, Albrandswaard, Ridderkerk, Barendrecht en enkele kleinere gemeenten. Samen met grotere Nederlandse steden als Amsterdam, Den Haag en Utrecht vormt Rotterdam de Randstad, het economische centrum van Nederland.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto vanaf Rotterdam Noordwest is met uitstekende voorkeur te noemen, met directe toegang tot de snelwegen A20 en A13. Dit biedt snelle toegang tot belangrijke steden: Den Haag ligt op slechts ongeveer 15 minuten rijden, terwijl Delft-Utrecht en Amsterdam respectievelijk binnen 20 en 50 minuten bereikbaar zijn.

De korte afstand tot het centrum van Rotterdam maakt deze locatie bijzonder geschikt voor last-mile distributie. Met slechts 10 minuten rijden per auto of fiets bereikt u het hart van de stad. Dit strategische voordeel maakt een snelle en efficiënte service mogelijk voor de meer dan 664.000 inwoners van de stad. Om een goede indruk te krijgen van hoe goed deze locatie is, tonen wij de hoeveelheid consumenten die te bereiken zijn binnen bepaalde hoeveelheden minuten rijden.

# Locatie (vervolg)

5-minuten auto (of fiets)-rit 43.772 consumenten.  
10-minuten auto (of fiets)-rit 186.141 consumenten.  
15-minuten auto rit 586.578 consumenten.  
20-minuten auto rit 1.127.174 consumenten.

Deze unieke locatie in de regio Rotterdam biedt niet alleen toegang tot stedelijke centra, maar ook tot cruciale logistieke knooppunten. Met gemakkelijke verbindingen met het uitgebreide snelwegennetwerk is Rotterdam Noordwest een ideale locatie voor bedrijven die streven naar optimale bereikbaarheid en efficiënte distributie in de regio. Rotterdam heeft een eigen vliegveld, Rotterdam The Hague Airport, dat op nog geen drie kilometer afstand van het object ligt.

## **Parkeren**

Er zijn 33 eigen parkeerplaatsen rondom het complex. Er worden minimaal 10 oplaadpunten gerealiseerd voor het laden van elektrische voertuigen.



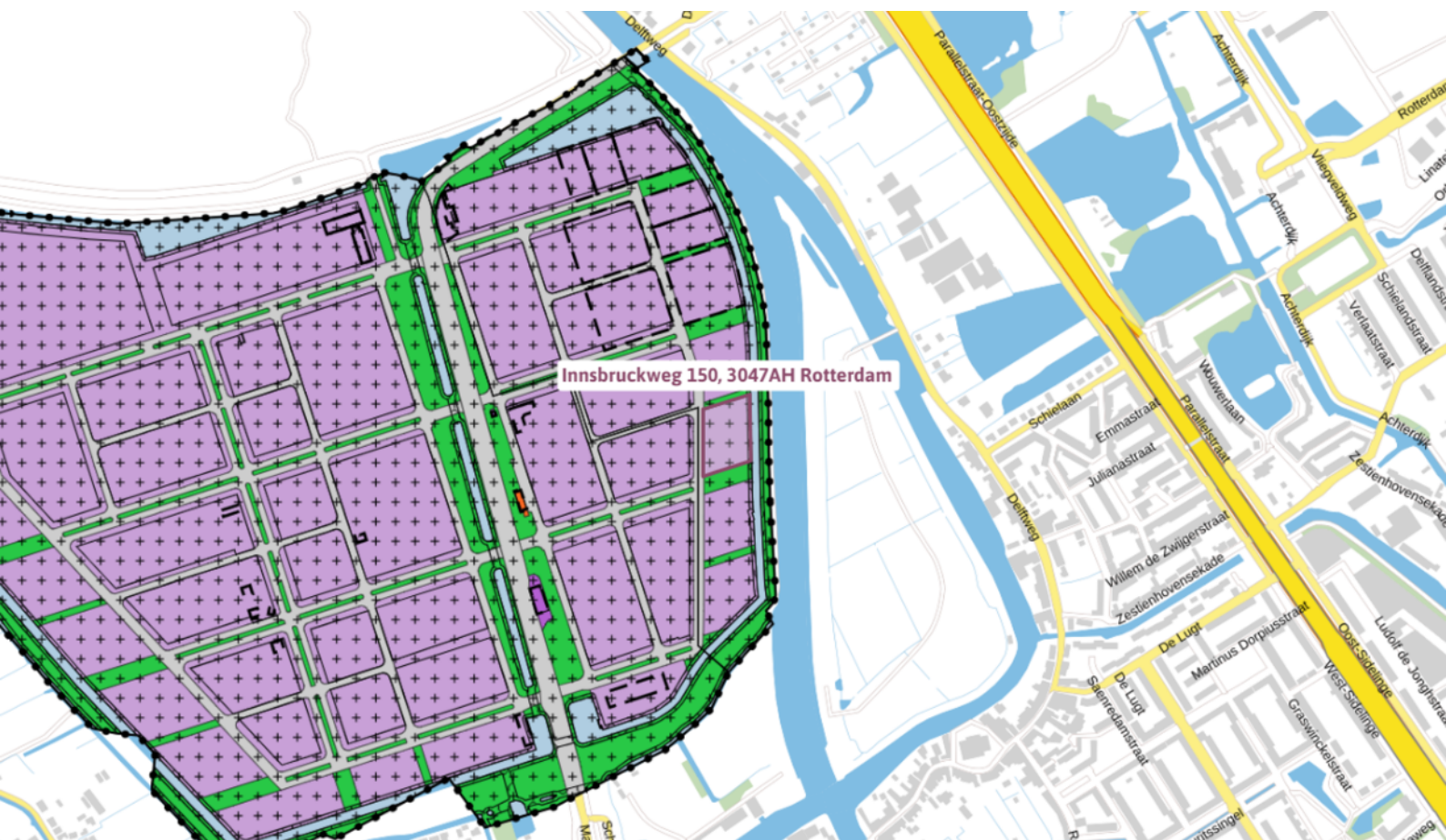
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noordwest' van de Gemeente Rotterdam d.d. 6 april 2013 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

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: [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.





Artist Impress

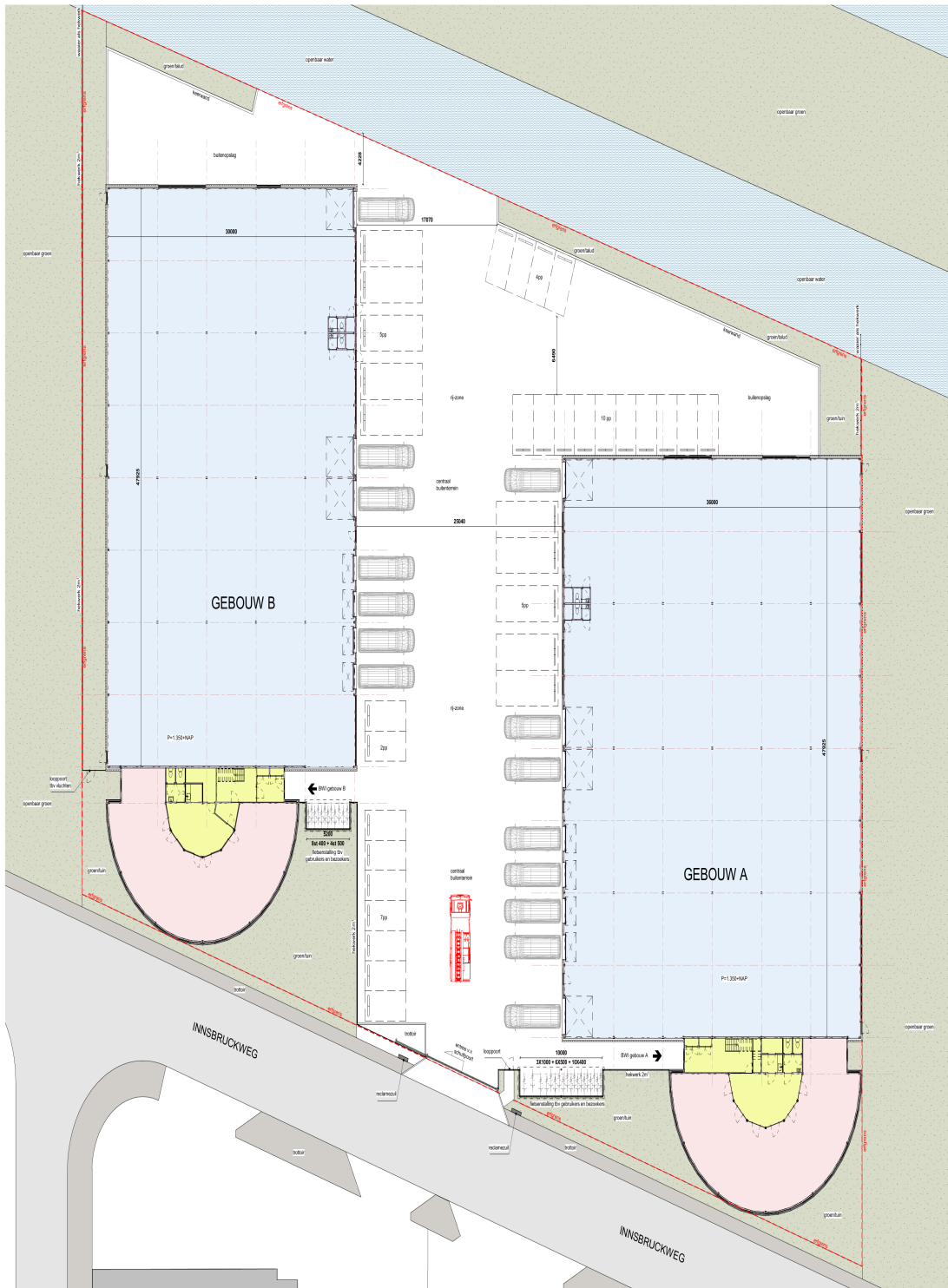
AAN DEZE BEELDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



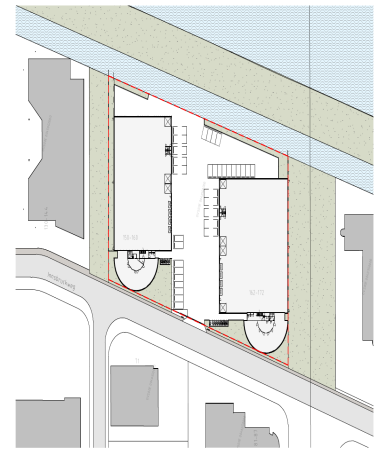
Artist Impress

AAN DEZE BEELDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# Plattegrond



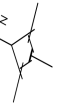
TERREIN (1:200)



SITUATIE (1:1000)

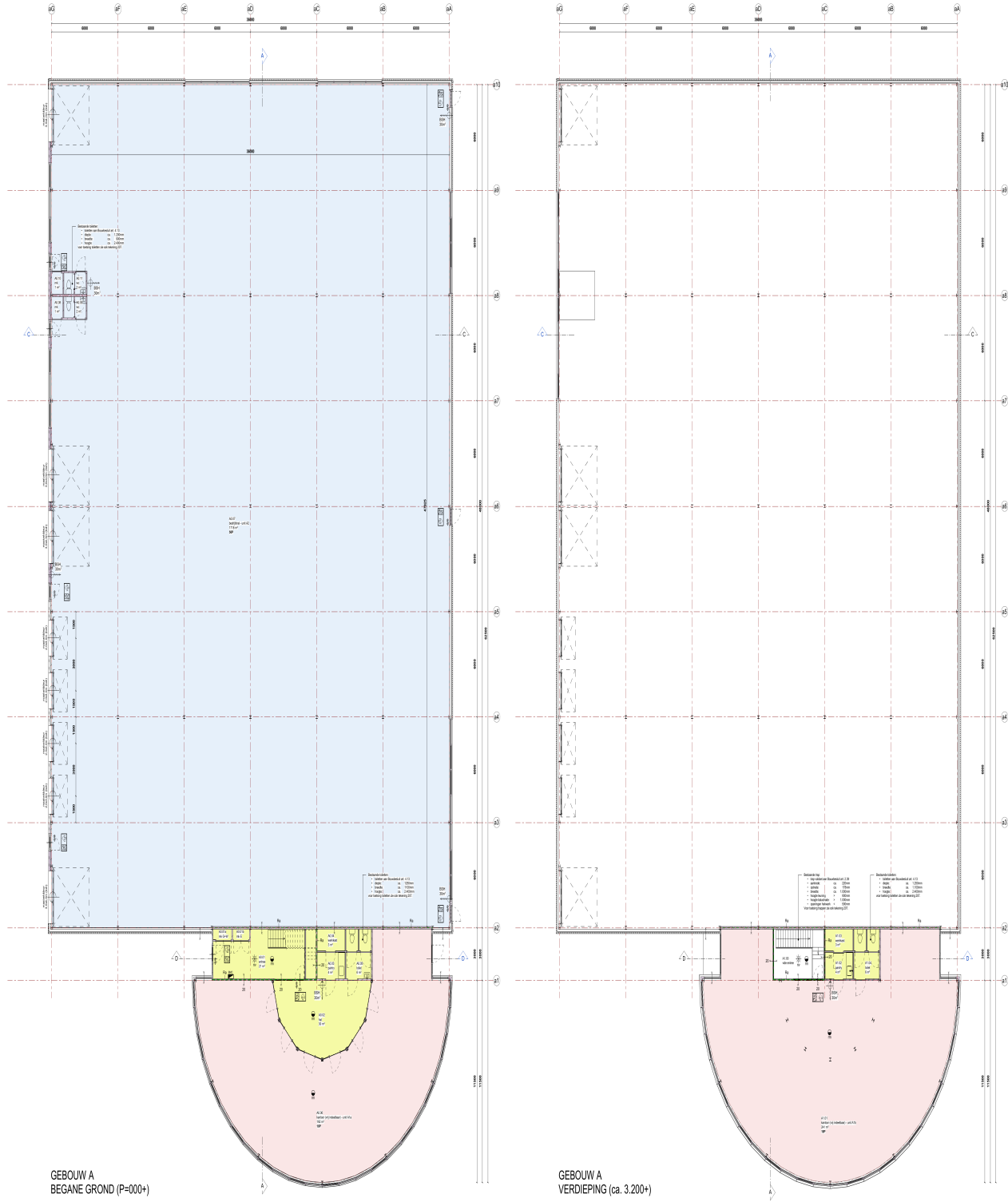
## KADASTRAAL BEKEND

gemeente: Rotterdam  
 sectie: E  
 nummer: 411  
 perceel oppervlakte: 7060 m<sup>2</sup>  
 bebouwd oppervlakte: 3780 m<sup>2</sup>  
 P.E.L. = toewijst bestaande begane grond/over = 1.35m + N.A.P.



BB	<b>project</b> Vastzake bedrijfspand Innsbruckweg 15e Rotterdam	<b>opdrachtgever</b> IC Logistics Nederlands II B.V. Heikoplerstraat 25e 1059 CE Amsterdam	<b>fase</b> ontwerp terrein gebouwen A en B	f a s c b a
	<b>status</b> A1 schaal 1:200	<b>werknummer</b> 21-1313 bladnummer 600	<b>datum</b> 5 maart 2024	

# Plattegrond



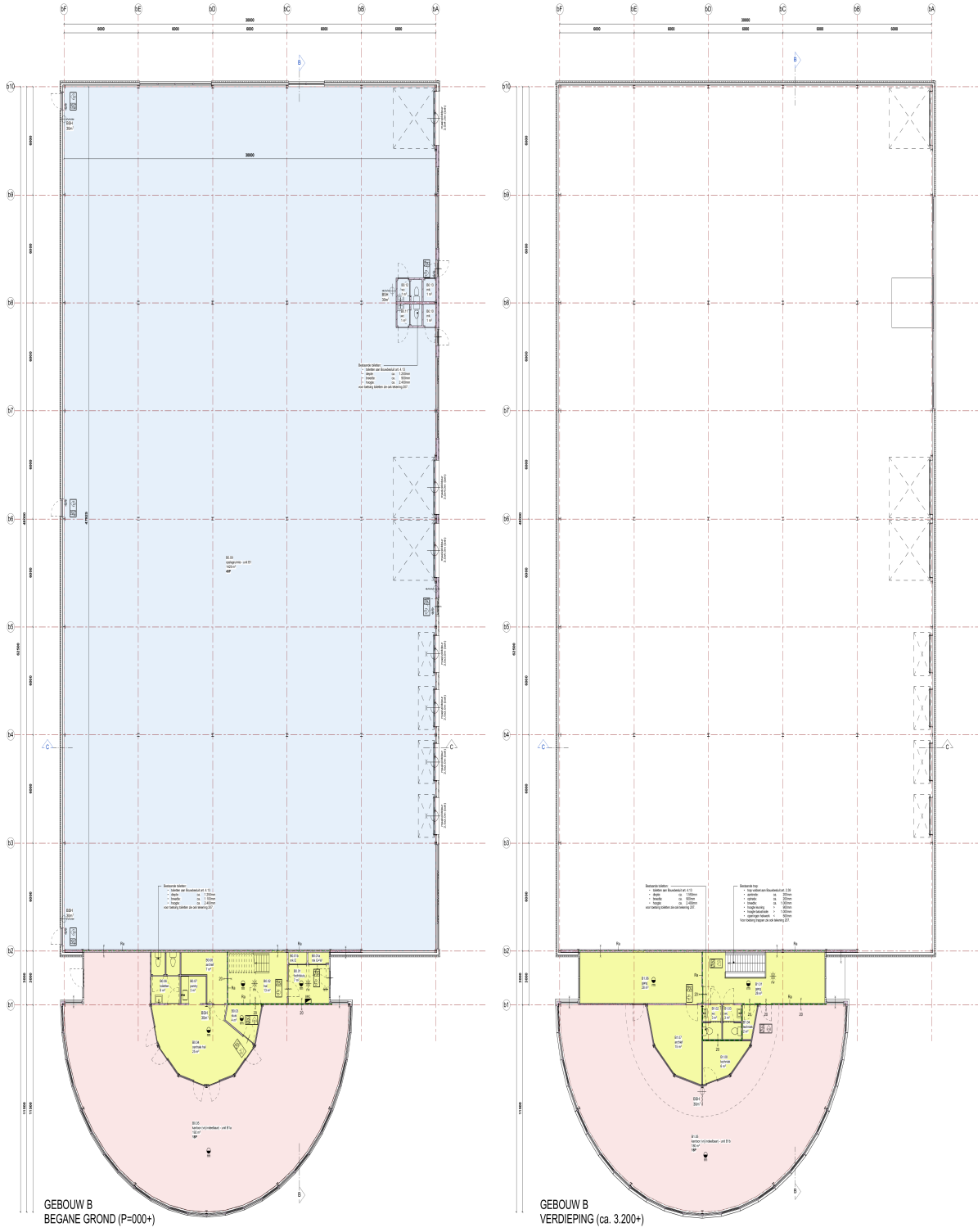
GEBOUW A  
BEGANE GROND (P=000+)

GEBOUW A  
VERDIEPING (ca. 3.200+)

**MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN**

<b>project</b> Verbouw best/taard Inrichting van de Rijkswaterstaat	<b>opdrachtgever</b> IC Logica Netherlands & B.V. Hollandsche Dijk 1028 EC Amsterdam	<b>fase</b> ontwerp planologisch ontwerp grond en verdeling plaat A	<b>#</b> A B C D E
<p><b>BB</b></p>			<b>datum</b> 5 maart 2024
<b>status</b> 100%/95% schakel 1:100	<b>werknummer</b> <b>21-1313</b>	<b>bladnummer</b> <b>601</b>	

# Plattegrond



GEBOUW B  
BEGANE GROND (P=000+)

GEBOUW B  
VERDIEPING (ca. 3.200+)

MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

<p><b>project</b> Verbouw bestrijding Industrieweg 15 Rotterdam</p>	<p><b>opdrachtgever</b> IC Logistics Nieuwenhorst 3 B.V. Heddecoentstraat 25a 1059 SE Amsterdam</p>	<p><b>fase</b> ontwerp plaatgronden lay-out grond en versterping pilotage B</p>	<p><b>plan</b> a b c d e f g h</p>	<p><b>werknummer</b> 21-1313</p>
<p><b>BB</b></p>			<p><b>formaat</b> 1026x707mm schaal 1:100</p>	<p><b>tekennummer</b> 602</p>



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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Venoot  
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



**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

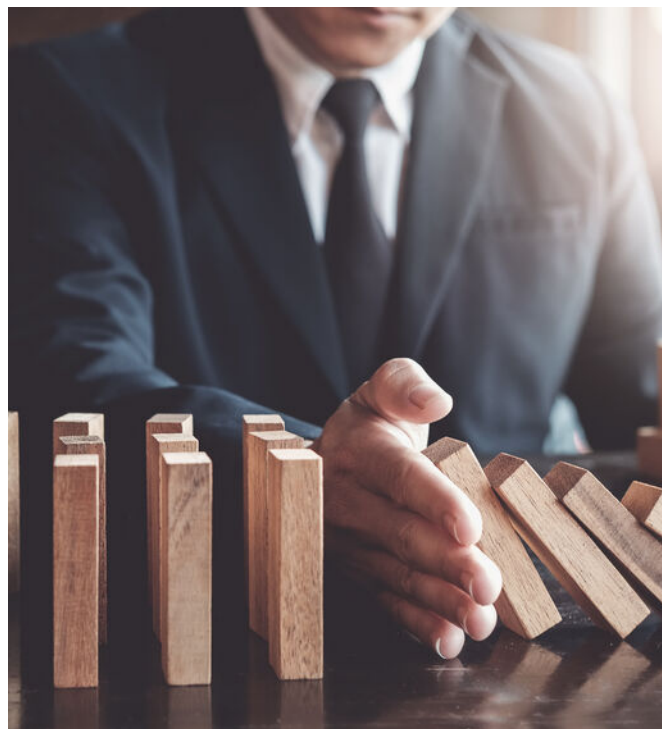
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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 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