

Boezembocht 28 A te (3034 KA) Rotterdam



Vanaf ca. 226 m<sup>2</sup> tot en met 330 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
en ca. 46 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**HUURPRIJS VANAF € 3.100,00 per maand**  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurtermijn

5 jaar

## Opleveringsniveau

Bijna instapklaar kantoor. Basis opleveringsniveau voor bedrijfsruimte (zie voorzieningen).

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 4,50 per m<sup>2</sup> per jaar

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

Naar verwachting Q1 2024

# Indeling

Unit	Bedrijfsruimte	Entresol	Kantoorruimte	Parkeren	Huurprijs p.m.
J.	226 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.100,00
K.	261 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.400,00
L.	292 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.600,00
M.	315 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.800,00
N.	328 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.900,00
O.	330 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.900,00
P.	325 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.900,00
Q.	313 m <sup>2</sup>	-	46,2 m <sup>2</sup>	3 p.p.	€ 3.800,00

De bovenstaande afmetingen zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet aangemerkt worden als zuivere verkoopbare-/verhuurbare oppervlakten volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN2580.

Alle genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

# Voorzieningen

- Aparte entree / loopdeur;
- Aparte wasbak in de bedrijfsruimte (warm en koud water);
- Brandblusvoorzieningen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Glasvezel Internetaansluiting;
- Hoge isolatiewaarde;
- Krachtstroomaansluiting;
- LED-verlichting;
- Lichtstraat;
- Maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> ;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Vrije hoogte ca. 4.70 m1;
- Vloerverwarming;
- Volledig betegelde toiletruimte;
- Warmtepomp.



# Omschrijving

## Algemeen

In Rotterdam wordt het bedrijventerrein nabij de Boezembocht momenteel getransformeerd, met als hoogtepunt de introductie van Nieuw-Kralingen Business. Dit moderne bedrijventerrein, strategisch gelegen tussen bestaande bedrijven en een opkomende woonwijk, bestaat uit 16 moderne bedrijfsunits langs de Verlegde Bosdreef. De units zijn verdeeld over twee verdiepingen, waarbij 8 units zich op de begane grond bevinden en 8 units zich op de verdieping bevinden.

## 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).

## 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 ter grootte van € 4,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

# Vervolg omschrijving

## Betalingswijze

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

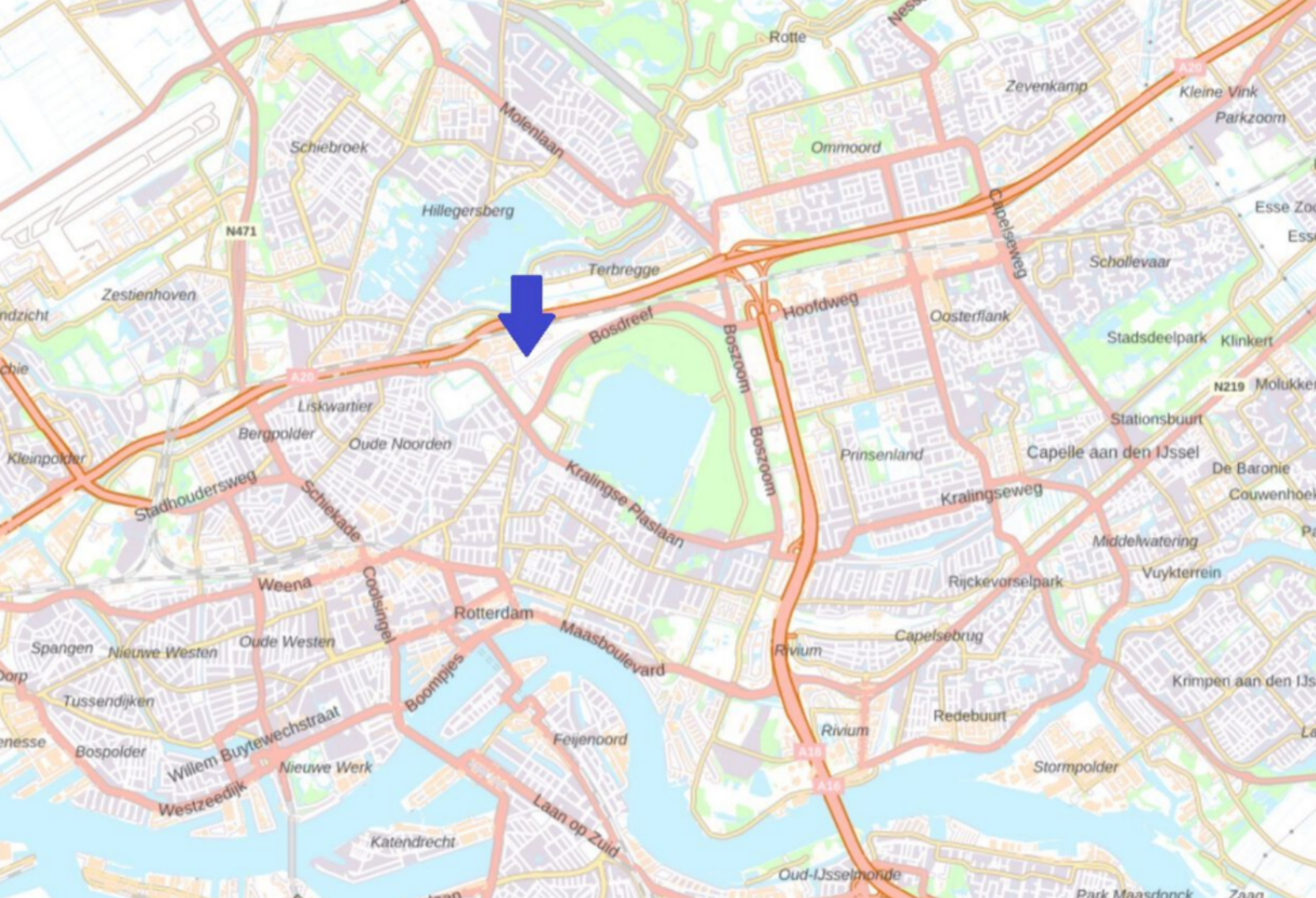
## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed 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

De locatie ligt in de nabijheid van zowel de A16 als A20.

Rijkswaterstaat is gestart met het doortrekken van de A16 tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. Het doortrekken van de A16 bij Rotterdam Terbregseplein zorgt voor een betere doorstroming van het verkeer op de A16 en A20.

De Rijksweg A20 zorgt voor een directe verbinding met Hoek van Holland-Gouda en heeft daarnaast een rechtstreekse verbinding met de A4 richting Den Haag-Amsterdam.

Door de realisatie van de nieuwe Blankenburgtunnel wordt de bereikbaarheid van de Zuid-Hollandse eilanden en Zeeland sterk vergroot.

## Openbaar vervoer

Per openbaar vervoer (bus) is de locatie goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich in de huidige situatie zowel een halteplaats voor de buslijn 38 alsmede station Noord (trein).

## Parkeren

Parkeren op het eigen terrein bij de bedrijfsunit is mogelijk. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen varieert per bedrijfsunit, met een bereik van 2 tot 3 plaatsen per unit. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein 60 algemene parkeerplaatsen beschikbaar.



# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Boezembocht - Veilingterrein' van de Gemeente Rotterdam d.d. 9 september 2021 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein - 2'.

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. bedrijfsactiviteiten t/m categorie 3.2, zoals opgenomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd;
- B. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een cateringbedrijf;
- C. bijbehorende opslag- en werkterreinen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water.

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)





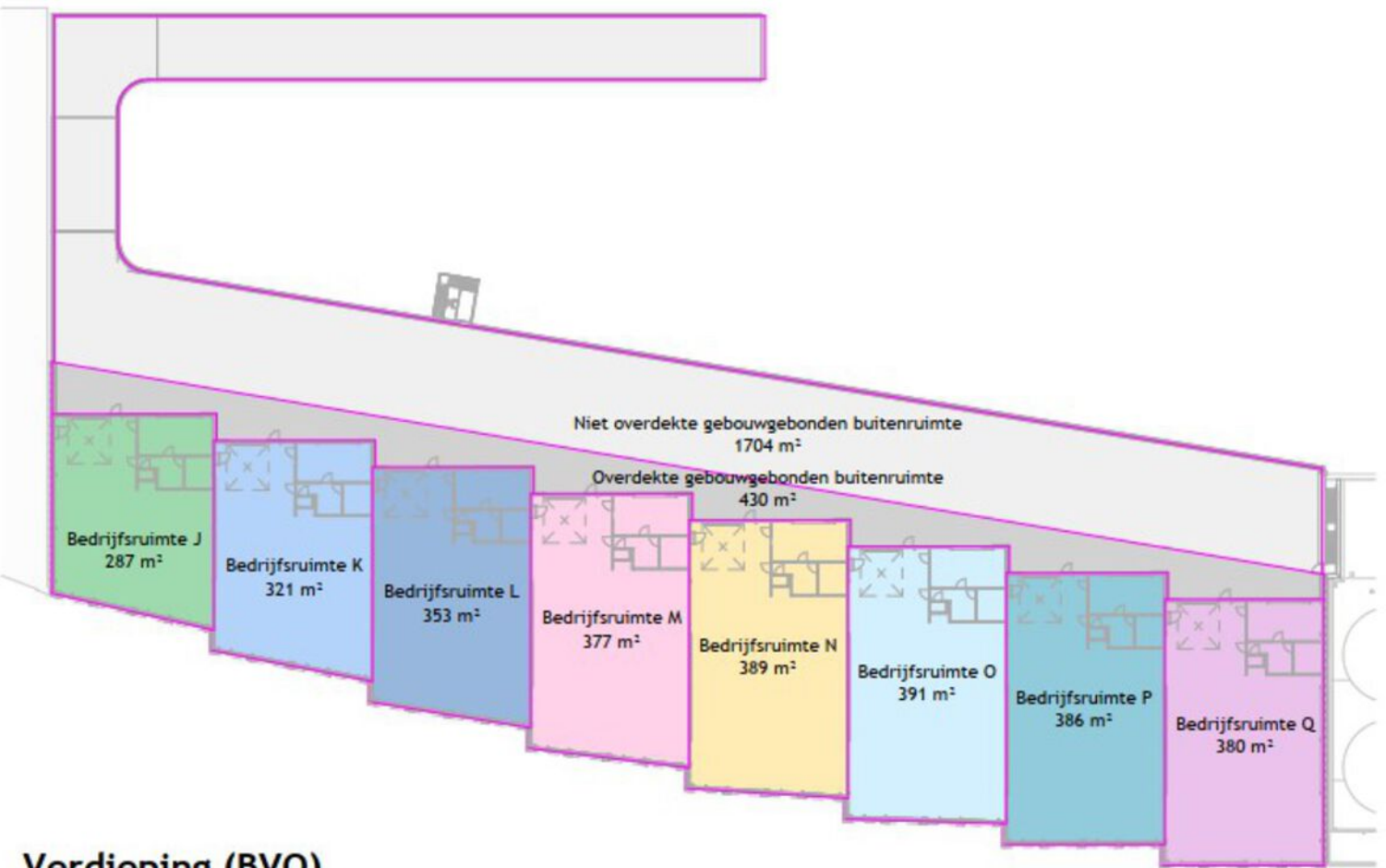








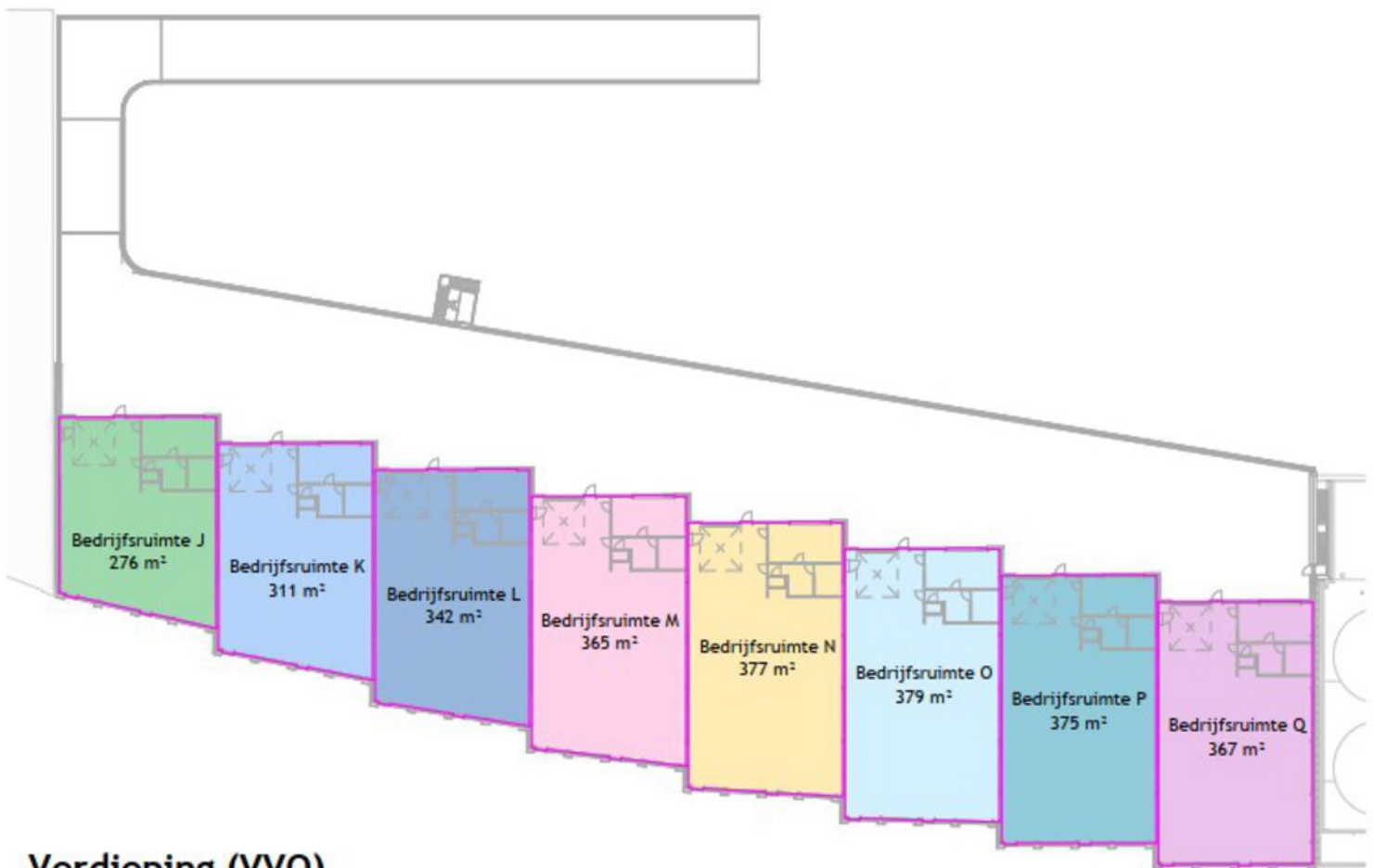
# Plattegronden (BVO)



Verdieping (BVO)



# Plattegronden (VVO)



# 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



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 280



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**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



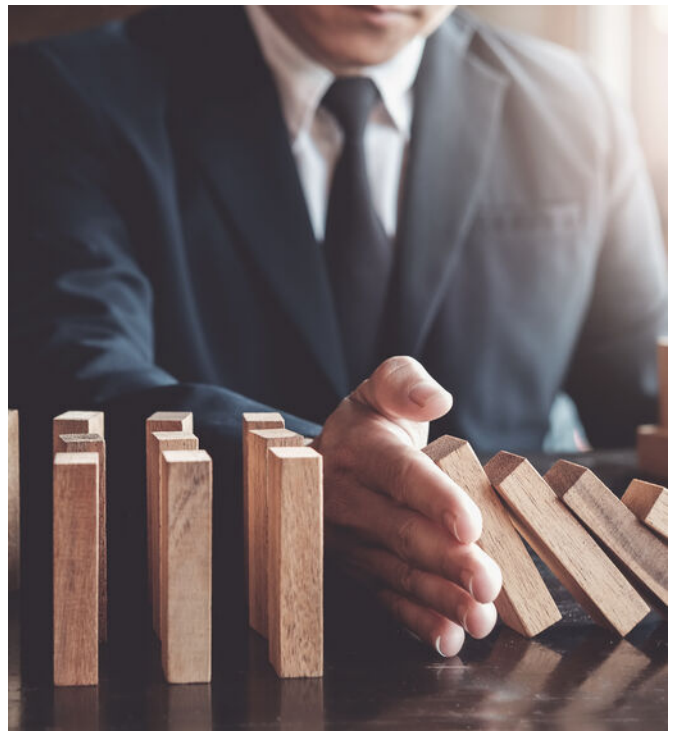
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

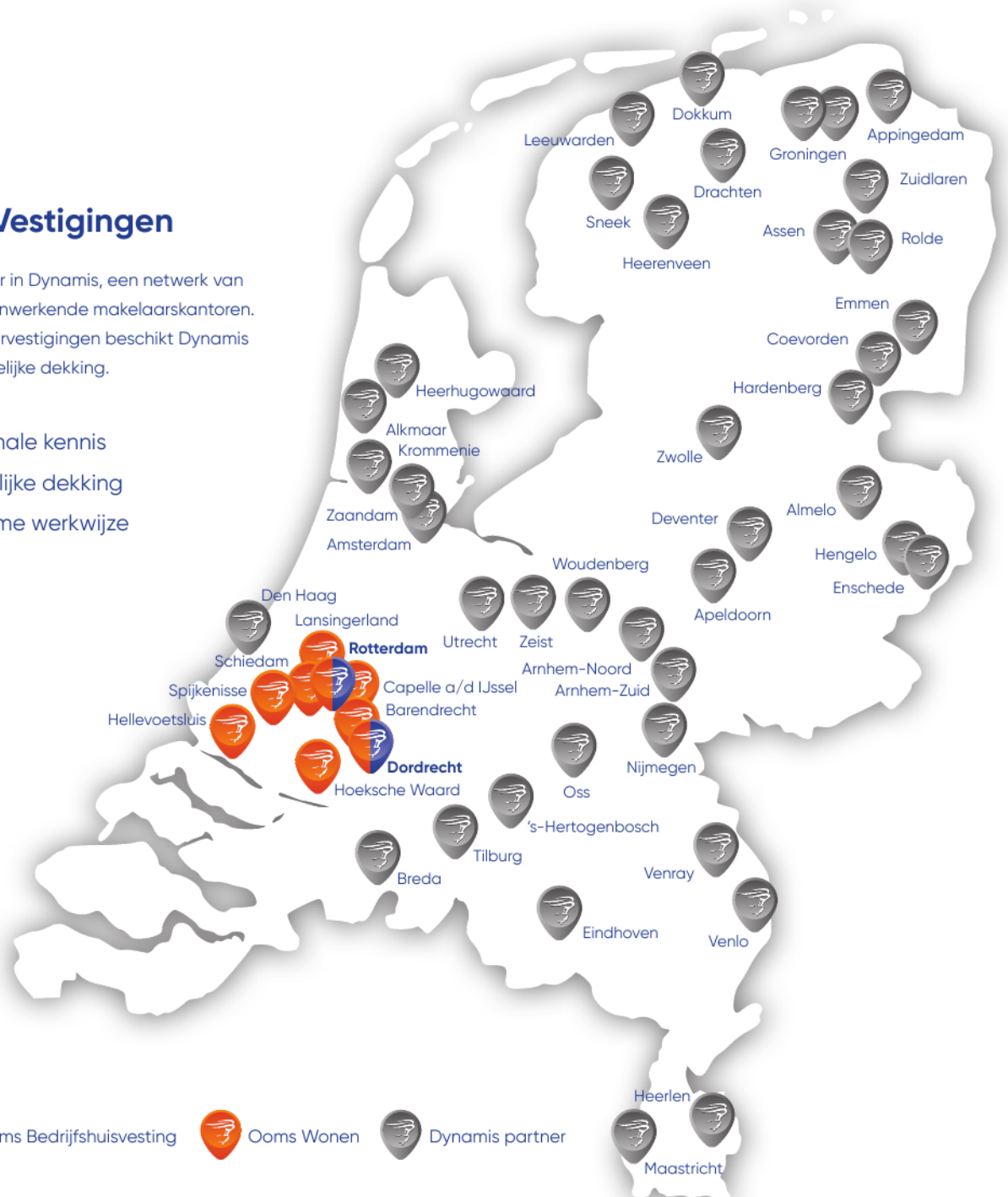
Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).



# 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 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

DYNAMIS