

Hoogvlietsekerkweg 150 (3194 AM) te Hoogvliet Rotterdam

Representatieve kantoorlagen
in een modern kantoorgebouw

Gelegen op bedrijventerrein
Nieuwe Gadering



Kantoorruimte ca. 1.661 m²
Deelverhuur vanaf ca. 205 m²

HUURPRIJS € 110,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Representatieve kantoorlagen in een modern kantoorgebouw op bedrijventerrein Nieuwe Gadering. Het gebouw bestaat uit 9 bouwlagen en heeft een net opleveringsniveau en verzorgde entree. Het kantoor is centraal gelegen aan de entree van Bedrijvenpark Nieuwe Gadering direct naast het metrostation Tussenwater.

De kantoorlagen zijn te bereiken door middel van een lift of trap. Het kantoor kan per laag worden gehuurd. De entree is onlangs volledig gerenoveerd.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hoogvliet, Sectie F, Nr. 2461.

Indeling

Momenteel beschikbaar voor de verhuur:

1e verdieping: ca. 401 m² kantoorruimte
2e verdieping: ca. 425 m² kantoorruimte
5e verdieping: ca. 410 m² kantoorruimte
6e verdieping: ca. 205 m² kantoorruimte
7e verdieping: ca. 220 m² kantoorruimte

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

Parkeren

Voor de verhuur zijn er 29 parkeerplaatsen beschikbaar, welke zijn gelegen op eigen terrein.

Tevens zijn er openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de directe omgeving van het gebouw.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve entree;
- lift-installatie;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefonie;
- koeling middels topkoeling;
- dames en herentoilet op iedere bouwlaag;
- pantry met onder en bovenkastjes op iedere bouwlaag;
- fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 110,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 450,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

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.

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 kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In de huidige staat.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering C en is geldig tot 16 november 2027.

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.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 40,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

a) service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:

- liftinstallatie(s);
- glazenwasinstallatie(s);
- luchtbehandelingsinstallatie(s), ventilatie-installatie(s);
- installatie (s) ten behoeve van vloerkoeling en verwarming;
- hydrofoor installatie(s);
- zwakstroominstallatie (s);
- brandmeld - en ontruimingsinstallatie;
- brandrolluiken;
- noodverlichting;
- huistelefooninstallatie;
- elektronisch sleutelsysteem met toegangscontrole;
- bliksembeveiligingsinstallatie;
- brandblusapparatuur (incl. vulling) in de algemene ruimten;
- installatie voor automatische deurmechanismen;
- overige installaties / apparatuur;

b) levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meter huur;

c) gemeenschappelijke verlichting (incl. terrein- en gevelverlichting) daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;

d) glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gebied en tot het gehuurde behorende ruiten;

e) wassen van de ramen van de algemene- en dienst ruimten aan de binnen- en buitenzijde alsmede aan de buitenzijde van het gehuurde;

f) kosten voor de afvoer van gemeenschappelijk huisvuil;

g) onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen;

h) schoonhouden van de algemene - en dienst ruimten, gevels, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, etc.;

i) periodieke schoonmaak en inspectie van alle dakvlakken , hemelwater afvoeren en goten;

j) onderhoud, vervanging en leasekosten binnenbeplanting in de algemene ruimten;

k) aansluiting van de brandmeldinstallatie op het openbaar meldsysteem (OMS);

l) herstel van schade en/ of beschadigingen in de algemene ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;

m) brandweerrechten;

n) ongediertebestrijding;

o) waterschapslasten;

p) reservering periodiek onderhoud huurder;

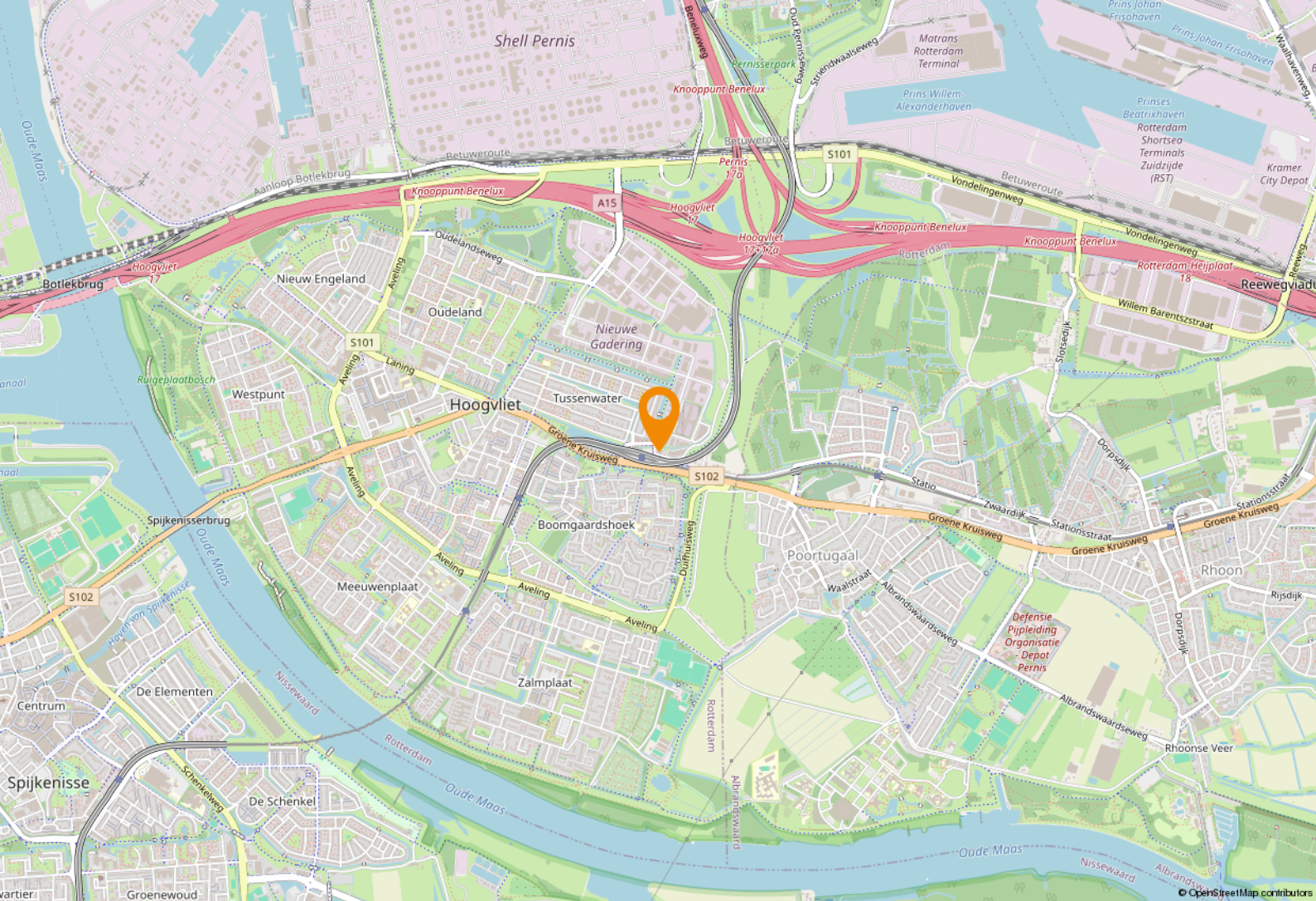
q) overige leveringen en diensten;

r) beheer en administratie van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting;

s) .zo nodig extra accountantscontrole op de voorziening en kosten;

t) omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.



Locatie

Het kantoorgebouw bevindt zich op bedrijventerrein Nieuwe Gadering in Hoogvliet. Dit bedrijventerrein biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 en de Groene Kruisweg. Metrostation Tussenwater bevindt zich direct naast het kantoorgebouw.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Hoogvliet Noordoost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 oktober 2023.

Op grond van artikel 12 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

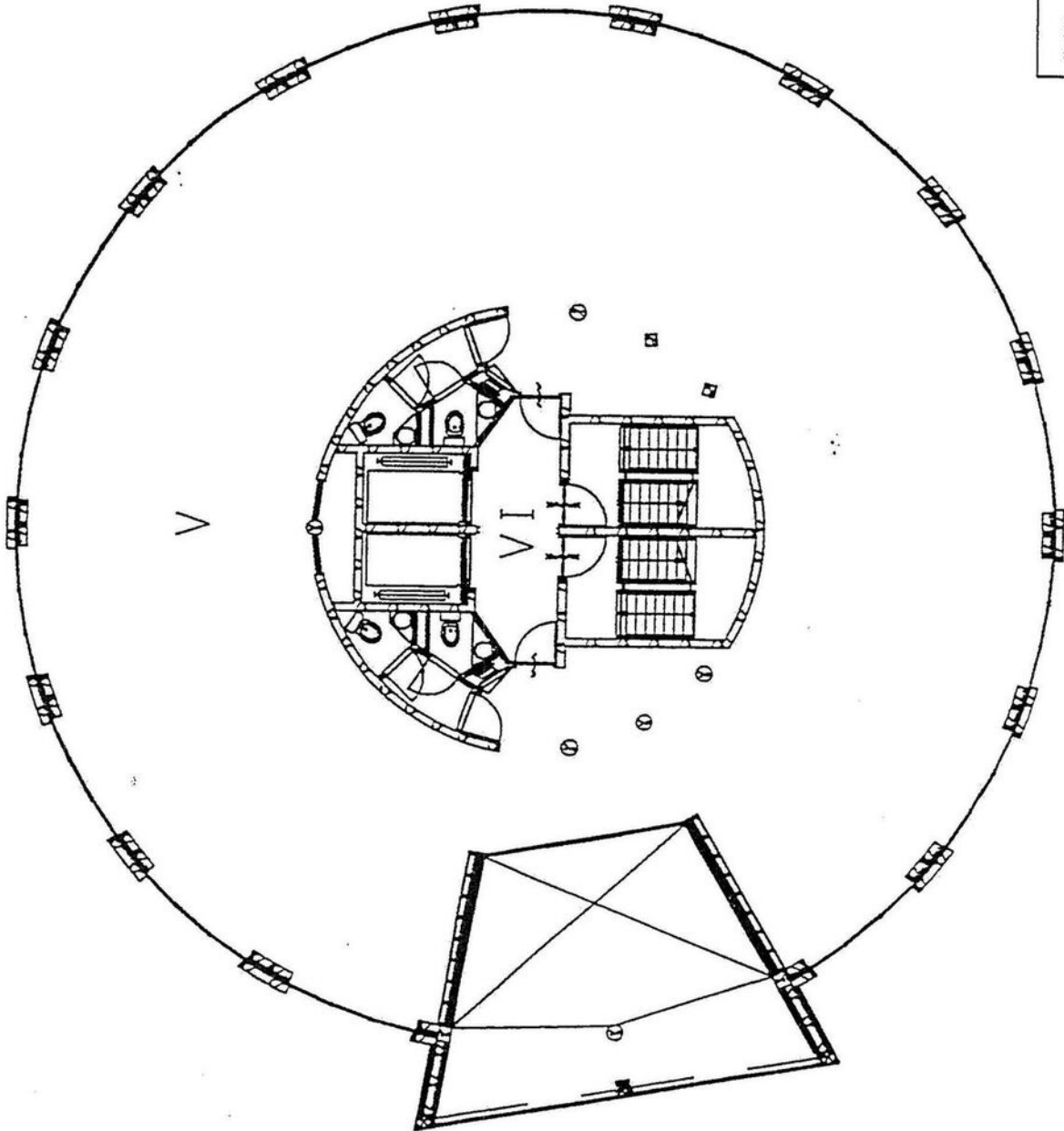
- a. kantoren, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Plattegrond 1e verdieping



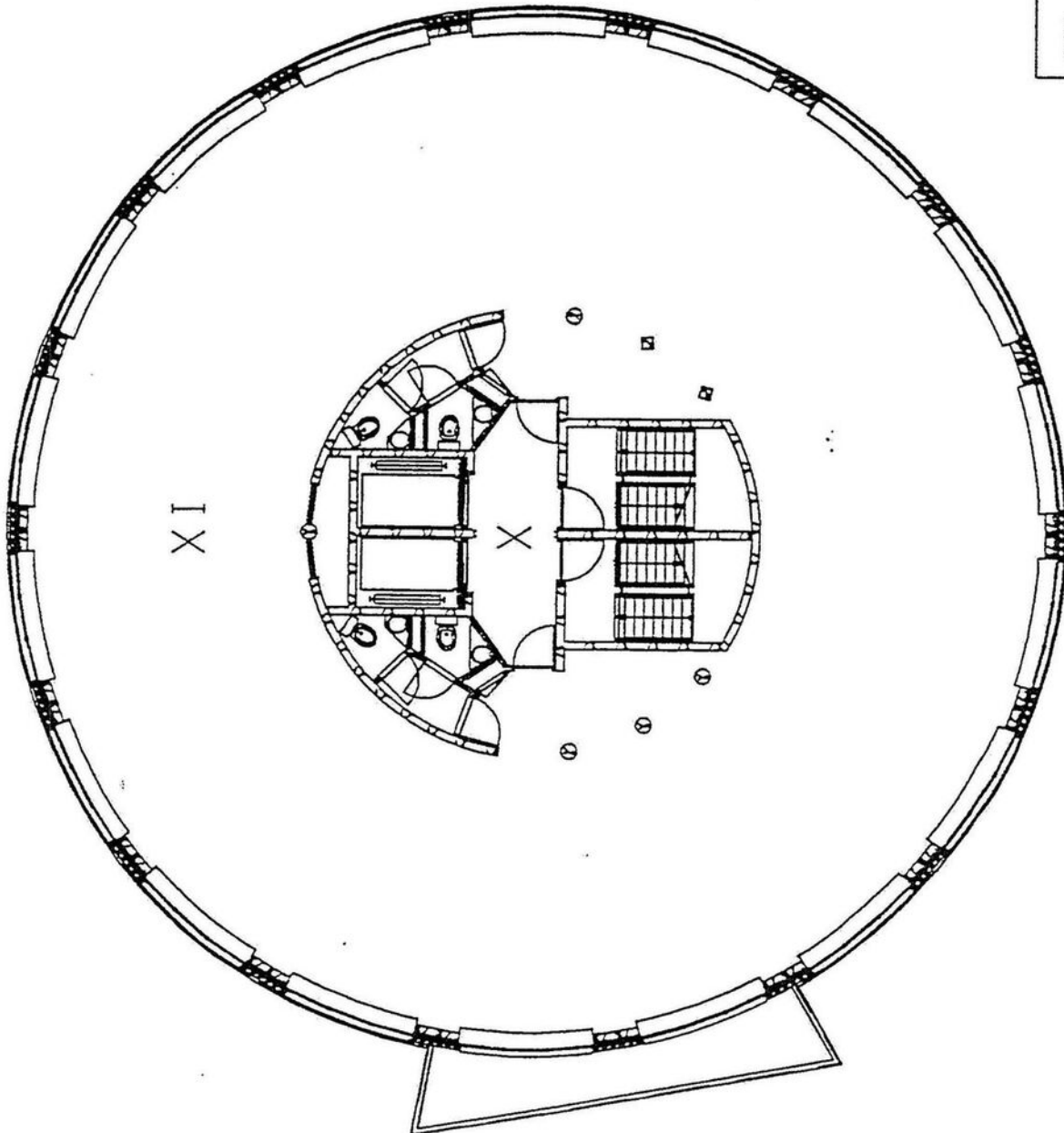
PLOVI
 ARCHITECTUUR EN STEERING

Project	Hoogvlietkerkweg 150	Rotterdam	2014
Opdrachtnummer	1000000000	1000000000	1000000000
Opdrachtgever	1000000000	1000000000	1000000000

Hoogvlietkerkweg 150, 4412 CB, Rotterdam
 Tel.: 010-4111111

1e Verdieping (tekening dient alleen voor
 overzicht berekening oppervlaktes)

Plattegrond 3e t/m 7e verdieping



PLQVI
 ARCHITECTUUR EN STEENWERK

Project	1	Koninkrijk	2	Architect	3
Opdrachtgever	4	Opdracht	5	Opdrachtgever	6
Opdrachtgever	7	Opdracht	8	Opdrachtgever	9
Opdrachtgever	10	Opdracht	11	Opdrachtgever	12

Hoogvlietsekerkweg 150, 3015 CA Rotterdam
 Tel.: 010-4643131

3e t/m 7e Verdieping (tekening dient alleen voor overzicht berekening oppervlaktes)

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



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Peter van Nederpelt
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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



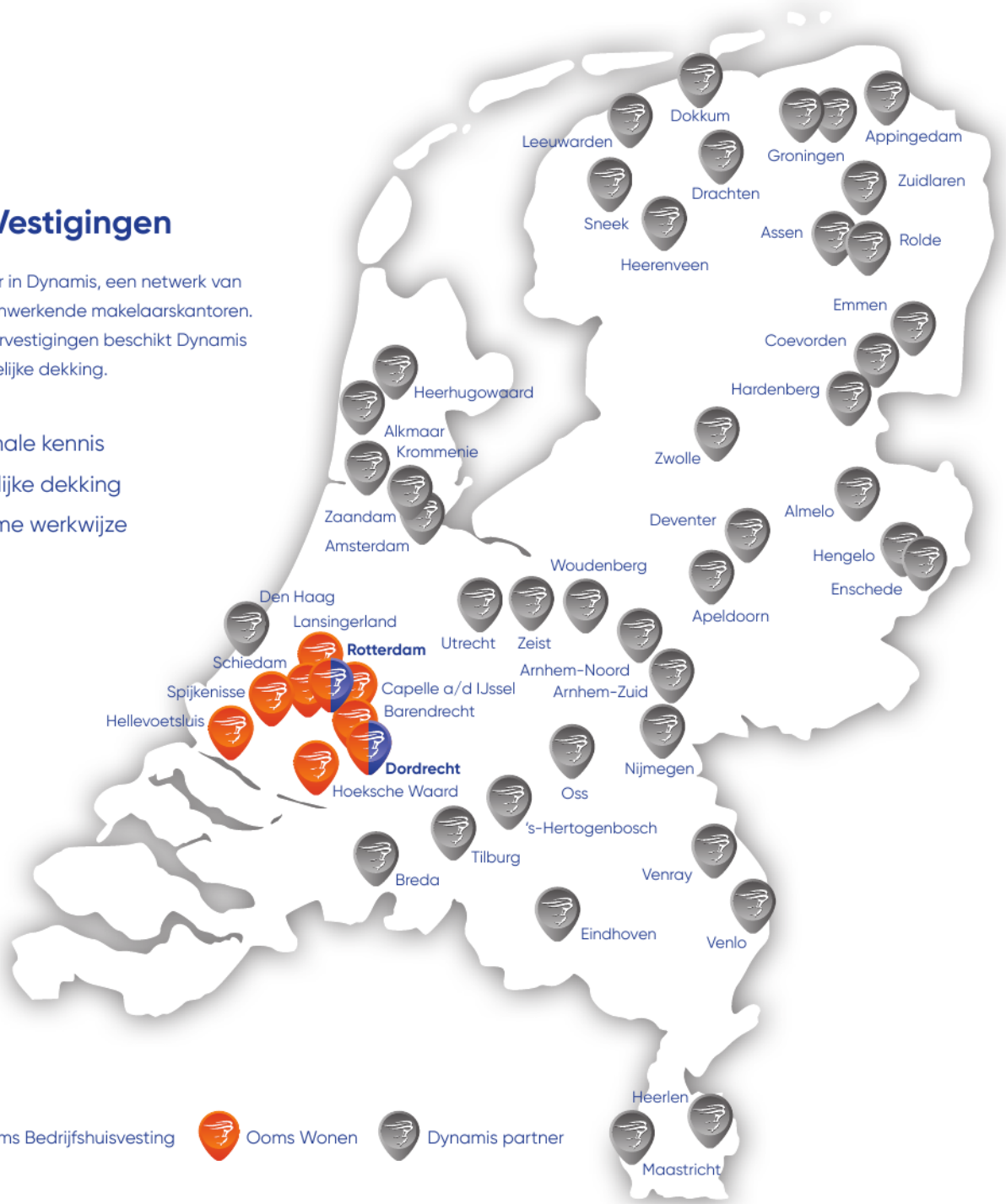
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

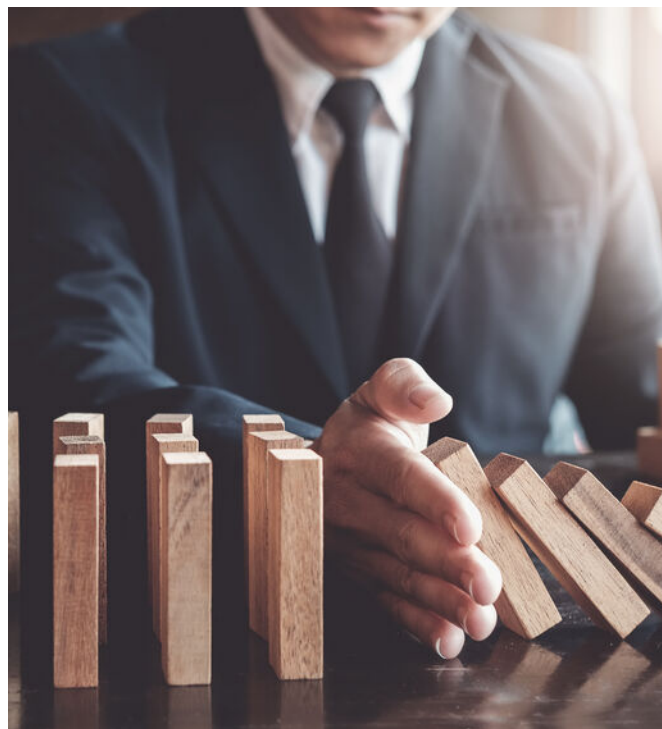


Ooms.com
Makelaars

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.