

Marco Polostraat 2 (3165 AL) te Rotterdam-Albrandswaard
Havennummer 2777



Ca. 7.699 m² bedrijfsruimte, ca. 494 m² kantoorruimte
en 29 parkeerplaatsen

HUURPRIJS OP AANVRAAG

Kenmerken

Huurprijs

Op aanvraag

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaatsen

29

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Yes

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

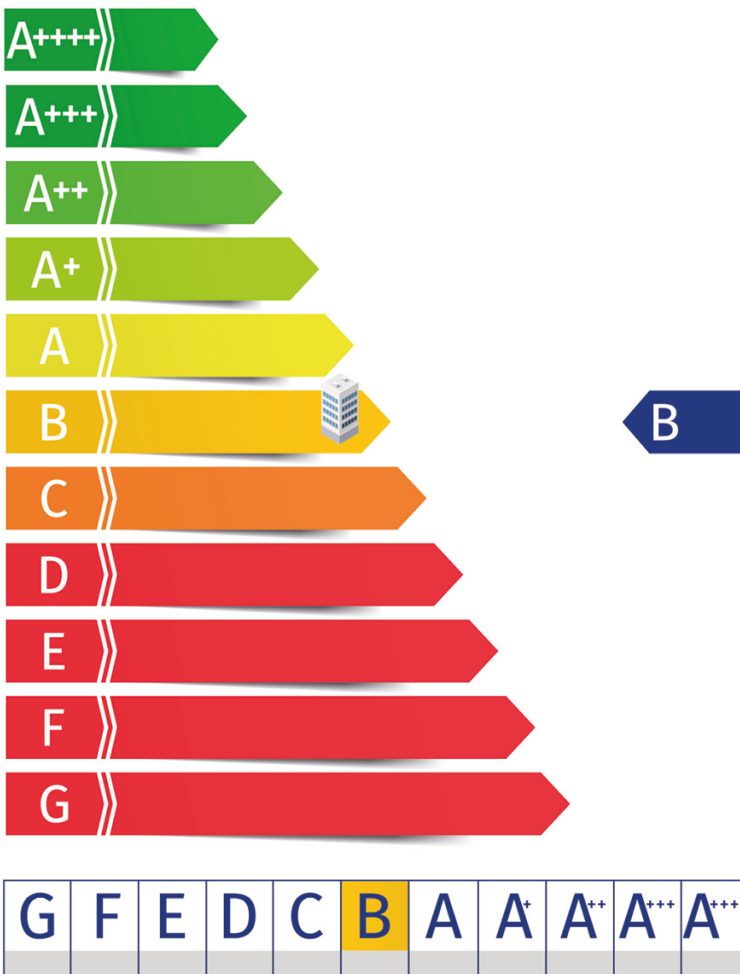
Nader te bepalen

Betalingen

Per maand of per kwartaal

Datum van oplevering

Beschikbaar Q2/Q3 2025



Indeling

Ca. 7.699 m² bedrijfsruimte
Ca. 494 m² kantoorruimte
29 Parkeerplaatsen

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- 16 laad-/losdocks met dockshelters;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Aanrijbeveiliging op diverse plaatsen;
- Brandblusmiddelen;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Krachtstroomaansluitingen;
- LED-verlichting;
- Lichtkoepels in expeditie en warehouse;
- Toiletgroepen;
- Verwarming door middel van heaters;
- Vloerbelasting: ca. 2.000 kg/m².

Buitenterrein

- 2 elektrisch bedienbare toegangspoorten
- 29 gemarkeerde parkeerplaatsen
- Bestraat met klinkerverharding
- Verlichting boven de laad-/losdocks

Kantoorruimte

- Airconditioning;
- Centrale verwarming met radiatoren;
- Diverse stroompunten;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Kabelwandgoten;
- Kantine met keuken;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Toiletgroepen;
- Ventilatioeroosters;
- Vloerafwerking d.m.v. tapijtegels;
- Zicht vanuit kantoor naar warehouse door middel van ramen



Omschrijving

Algemeen

De Marco Polostraat 2-14, is gelegen op Distripark Eemhaven, strategisch gepositioneerd nabij de Waalhaven en Eemhaven in de Rotterdamse haven. Dit gebied is een belangrijk logistiek knooppunt, met diverse containerdepots in de directe omgeving. Dankzij de directe aansluiting op de A15 biedt deze locatie uitstekende verbindingen met het achterland en de belangrijkste economische centra in Nederland en daarbuiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rhoon, Sectie E, Nummer 653.

De oppervlakte bedraagt ca. 24.040 m².

Bouwjaar

1990

Aansluitvermogen

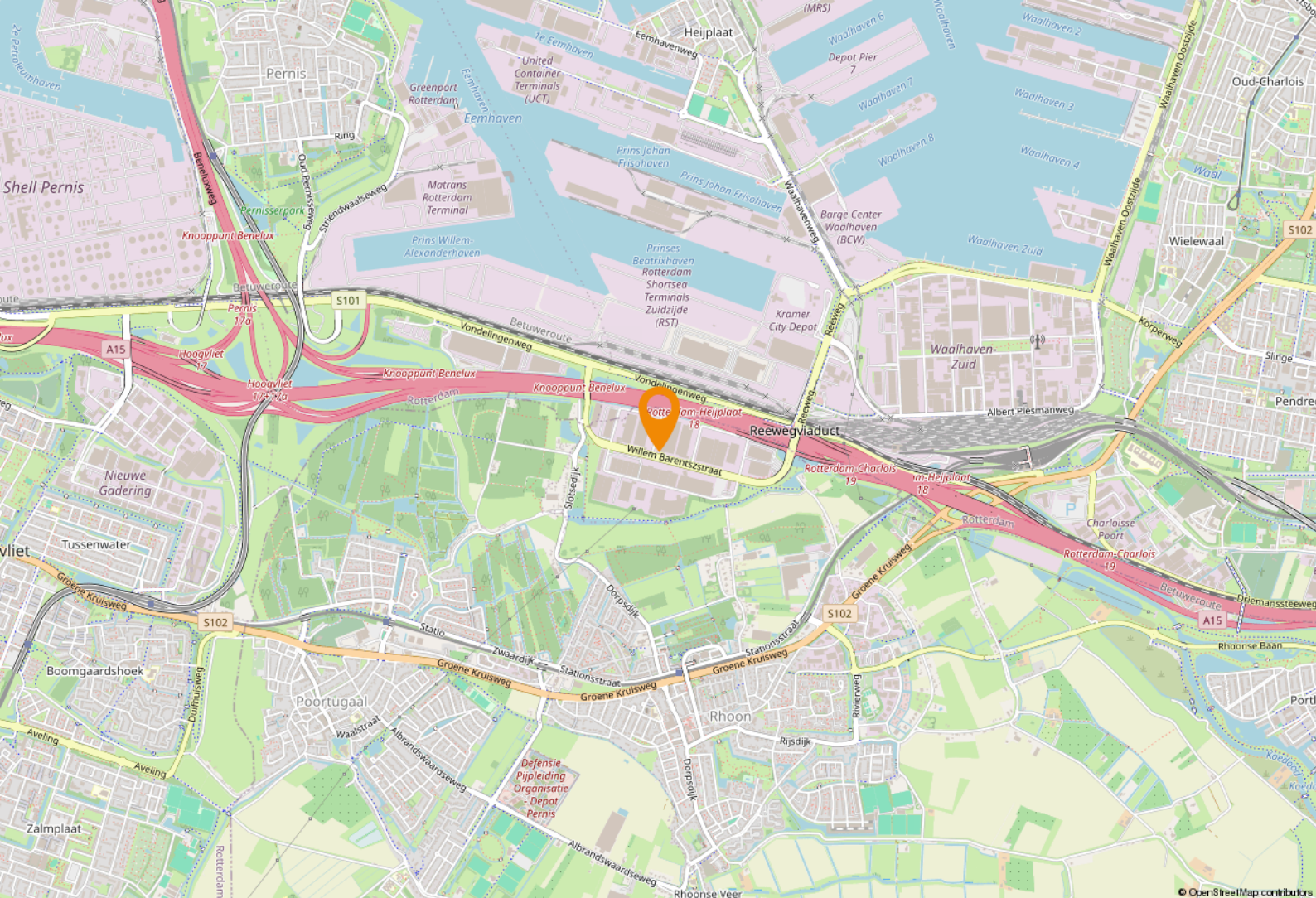
XXXX

Energie label

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 20 oktober 2025.

Huurovereenkomst

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van de prijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI)-reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



Locatie

Bereikbaarheid

Dit distributiecentrum bevindt zich op een uitstekend bereikbare locatie binnen de Rotterdamse haven, zowel voor personen- als vrachtverkeer. Distripark Eemhaven heeft een directe aansluiting op rijksweg A15, wat snelle toegang biedt tot de belangrijkste transportcorridors. Daarnaast liggen de rijkswegen A4, A16, A20 en A29 op korte afstand, waardoor een optimale bereikbaarheid binnen de Randstad en richting België en Duitsland gewaarborgd is.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich diverse busverbindingen naar onder andere metrostation Slinge en andere belangrijke OV-knooppunten, wat zorgt voor een goede verbinding met de stad en omliggende regio's.

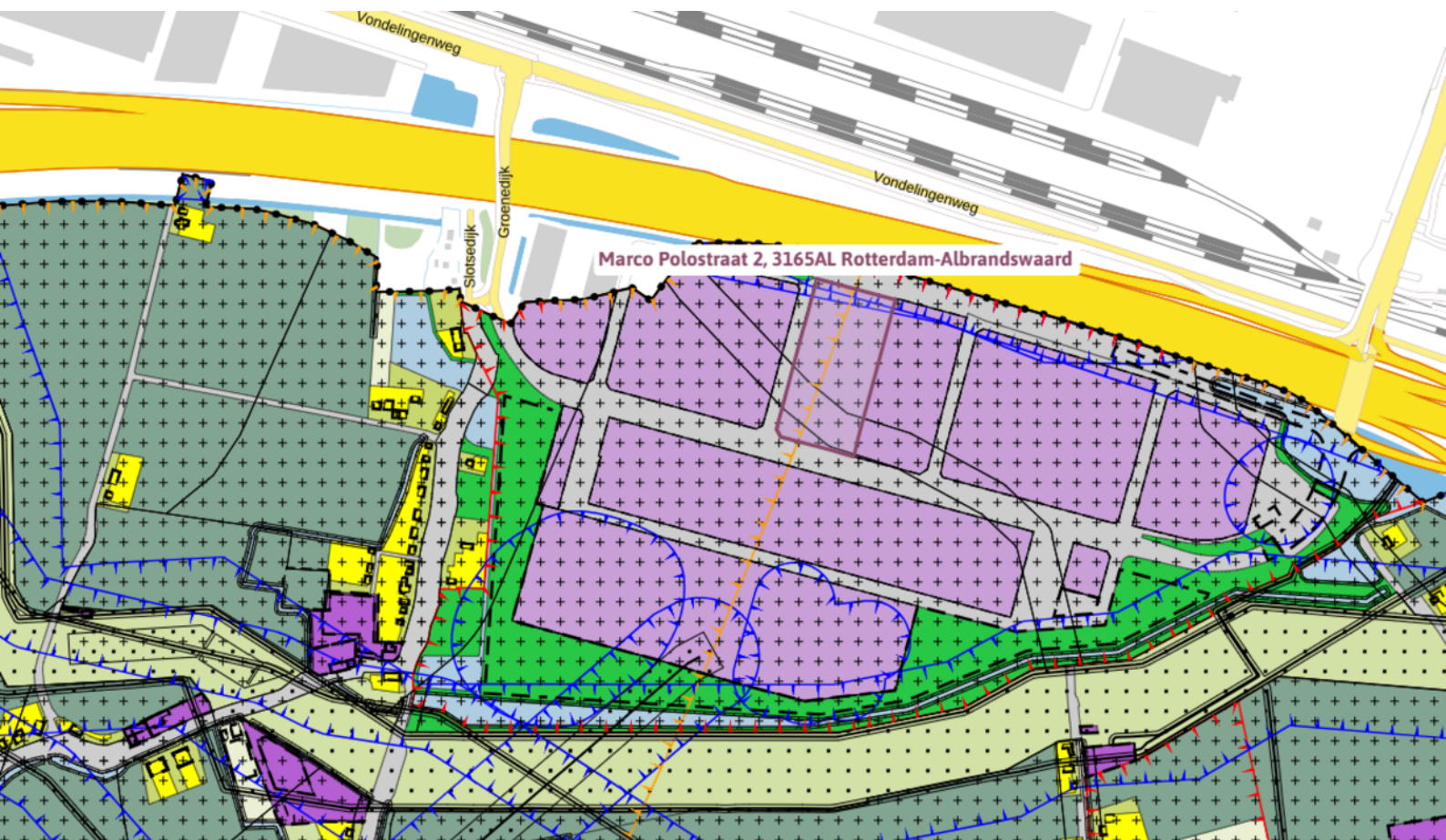
Bestemmingsplan

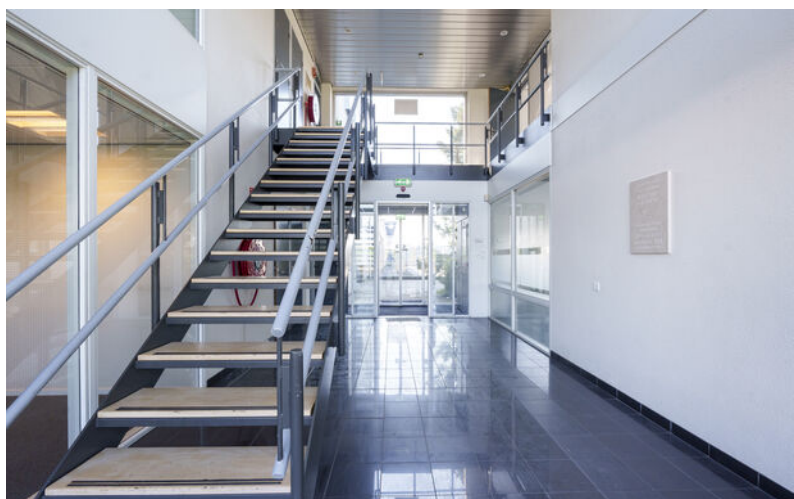
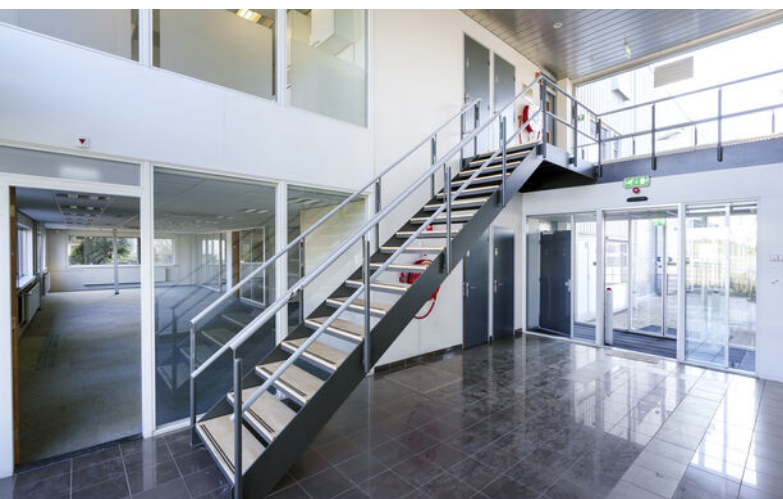
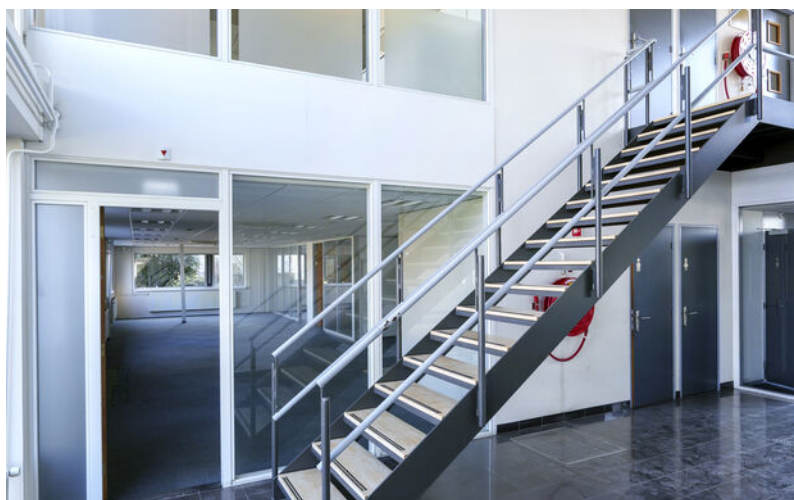
Het geheel valt onder de regels van bestemmingsplan Albrandswaard Noord van de Gemeente Albrandswaard d.d. 30 juni 2015 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein'.

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. goederendistributiecentra, met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Distripark Albrandswaard Eemhaven, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, of met bedrijfsactiviteiten die niet in de genoemde milieucategorieën voorkomen maar naar aard en invloed daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van:
 1. geluidszoneringplichtige inrichtingen;
 2. detailhandel, behoudens productiegebonden detailhandel;
 3. zelfstandige kantoren;
 4. containerreparatie- en containeronderhoudsbedrijven;
 - b. bij de onder a genoemde functie behorende kantoren;
 - c. bij de onder a genoemde functie behorende parkeervoorzieningen;
 - d. bij de onder a genoemde functie behorende horeca-activiteiten uit categorie 2, 3 of 4 zoals genoemd in lid 1.46;
 - e. opslagbedrijven van lege containers voor zover dit een zelfstandige bedrijfsactiviteit of een substantiële nevenactiviteit van een bedrijf vormt;
 7. nieuw (beperkt) kwetsbare objecten als geen sprake is van een functionele binding

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>





Kadastrale kaart



Adres

Marco Polostraat 2 14

Gemeente

Rhoon

Postcode / Plaats

3165 AL Rotterdam-
Albrandswaard

Sectie / Perceel

E / 653

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



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Logistiek
Tel: 088 424 0 236



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



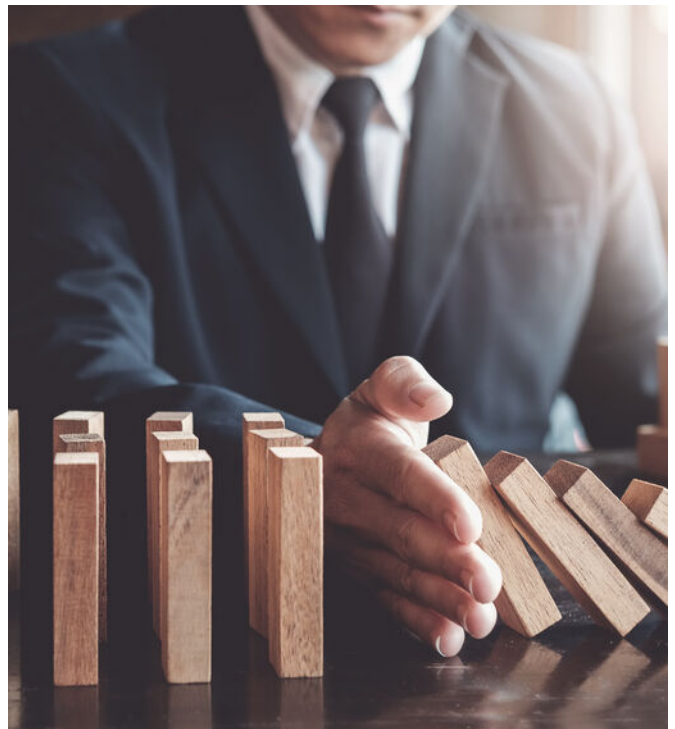
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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