

Driemanssteeweg 700 te (3084 CB) Rotterdam



Ca. 1.334 m² showroom (incl. kantoorvertrekken),
ca. 406 m² werkplaats/magazijn en ca. 337 m² stalling

HUURPRIJS € 205.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 205.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

43 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

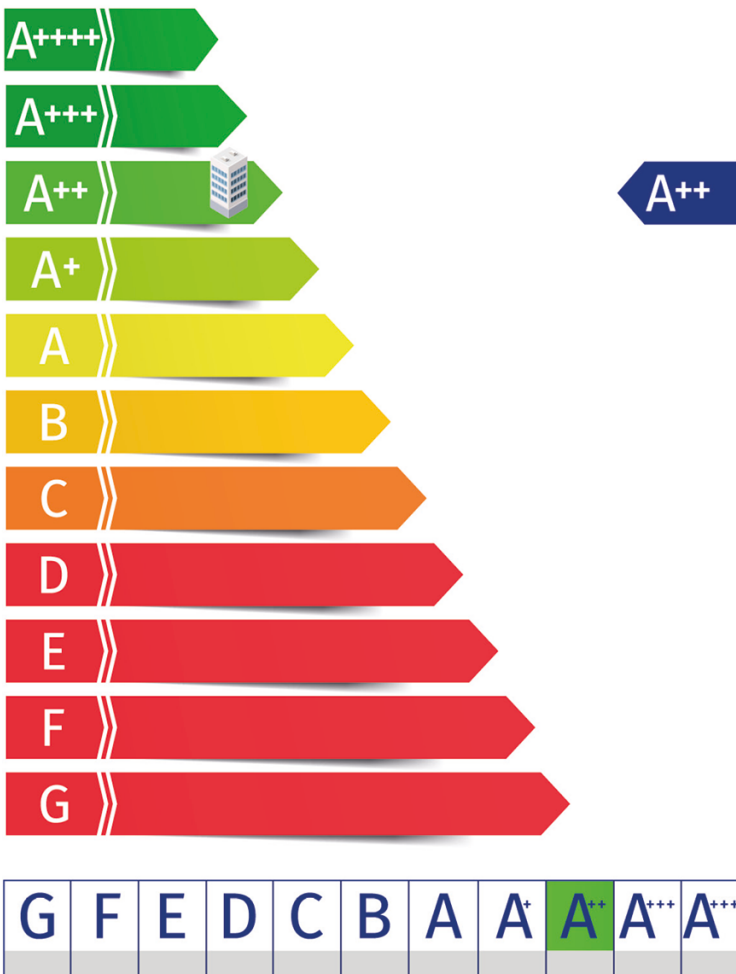
Per maand

Datum van oplevering

Medio september 2024

Energie label

Het object beschikt over een energielabel A++ en is geldig tot 16 december 2032



Indeling

Ca. 629 m² showroom begane grond;
Ca. 517 m² showroom eerste verdieping;
Ca. 336 m² werkplaats/magazijn begane grond;
Ca. 29 m² entresolvloer ter hoogte van de
werkplaats;
Ca. 337 m² stallingsruimte eerste verdieping;
43 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/werkplaats

- één grote overheaddeur aan de rechter zijde;
- zes overheaddeuren aan de achterzijde;
- buitenverlichting.
- betonvloer werkplaats, maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- betonvloer magazijn, maximale vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- vloeistofdichte betonvloer;
- ruim voldoende daglicht toetreding;
- verwarming middels een spiraalverwarming;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende elektra aansluitingen en krachtstroomvoorziening;
- uitgebreide toilet-, was- en kleedruimte;
- brandblusvoorzieningen en een brandmeldsysteem;
- een aantal afvoer putten in de bedrijfsruimte;
- alarmsysteem;
- een volledig in beton uitgevoerde inpandige oprit met een verbinding naar de eerste verdieping. De oprit wordt gedeeld met de huurder van de naastgelegen showroomruimte;
- twee automatisch bedienbare overheaddeuren nabij de inpandige oprit;
- buitenverlichting.

Voorzieningen

Showroom

- centrale entree met ontvangstbalie;
- nette wand- en vloerafwerking (plavuizen);
- betonvloer, maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- een aantal kantoorvertrekken met data- en elektra voorzieningen;
- elektra voorzieningen in de showroom (tevens aansluitpunten verwerkt in de vloer);
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarmen én koelen middels vloerverwarming in combinatie met een warmtepomp;
- airconditioning;
- volledige glazen pui/veel daglichttoetreding;
- dubbele geïsoleerde beglazing;
- twee schuifdeuren in de showroom;
- open trapopgang naar de verdieping;
- volledig betonnen verdiepingsvloer;
- brandblusvoorzieningen en een brandmeldsysteem;
- uitgebreide toiletvoorziening;
- pantry voorziening;
- alarmsysteem.

Buiterterrein

- volledig verhard middels klinkers en asfalt;
- automatische schuifpoort;
- volledig omheind middels een hekwerk;
- hekwerk is voorzien schrikdraad beveiliging;
- 43 gemarkeerde parkeerplaatsen;
- buitenverlichting.



Omschrijving

Algemeen

Op een absolute zichtlocatie langs de Zuiderparkweg en de snelweg A15 is deze showroomruimte met bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur.

Het bedrijfsobject wordt gekenmerkt door de glazen pui rondom, de uitgebreide showroom verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, een werkplaats met zes elektrische overheaddeuren en ruim voldoende parkeerplaatsen.

Een bijzonderheid is de interne oprit aan de achterzijde waardoor de opslagruimte op de verdieping ook met voertuigen kan worden bereikt. Het bedrijfsobject is gelegen op het representatieve Businesspark Charloisse Poort.

Op het Businesspark zijn zowel parkmanagement als een Bedrijven Investerings Zone aanwezig, wat resulteert in een goede organisatie graad en een zeer nette uitstraling van de buitenruimte.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie C, Nummer 3400 en 3393 (beide gedeeltelijk).

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).

Vervolg omschrijving

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

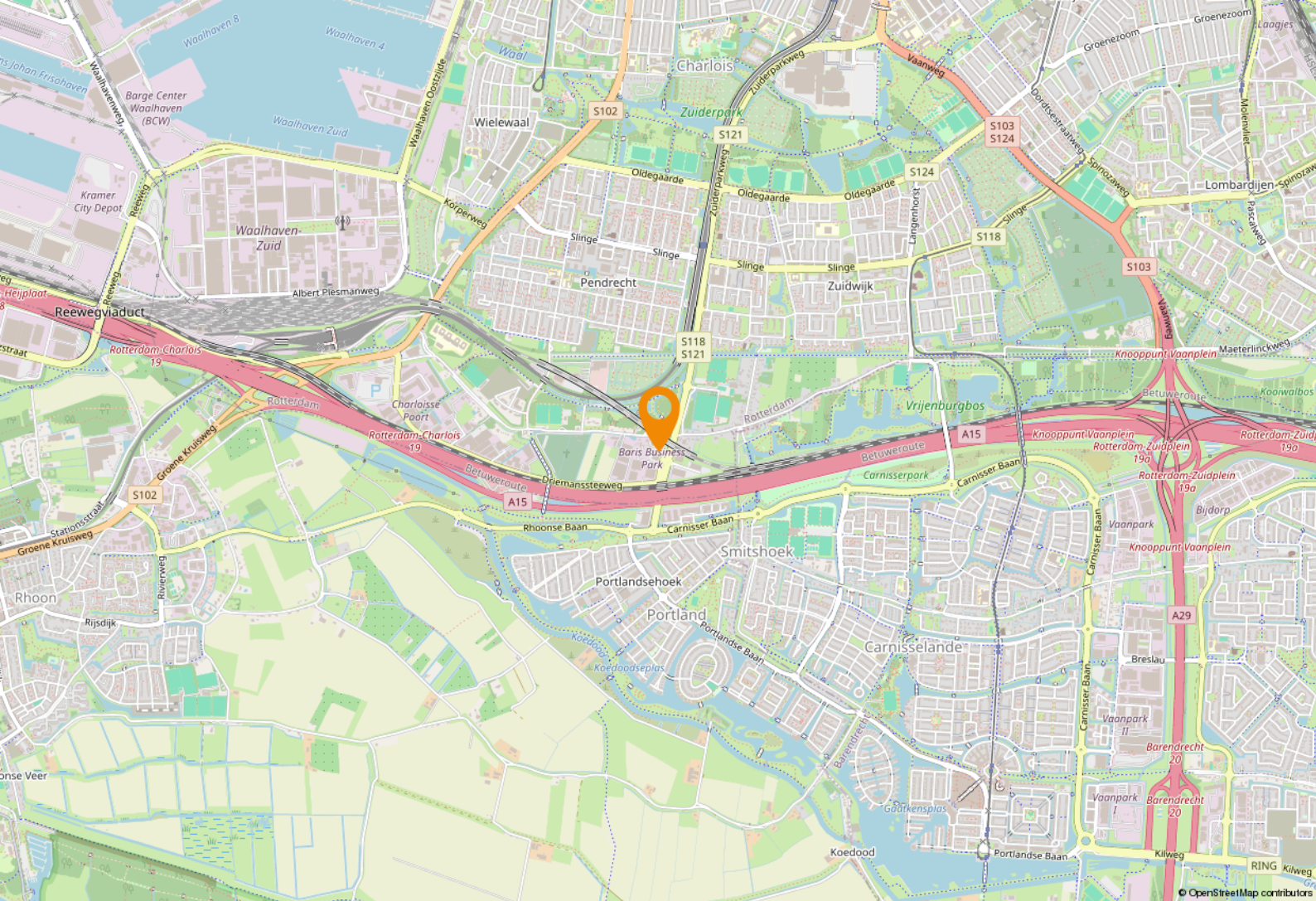
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

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

Het bedrijfsobject is gelegen op het representatieve Businesspark Charloisse Poort. Op het Businesspark zijn zowel parkmanagement als een Bedrijven Investerings Zone aanwezig, wat resulteert in een hoge organisatie graad en een nette uitstraling van de buitenruimte.

Het object is gelegen nabij de op- en afdaling van snelweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Hierdoor is de locatie uitstekend te bereiken.

Parkeren

43 parkeerplaatsen.

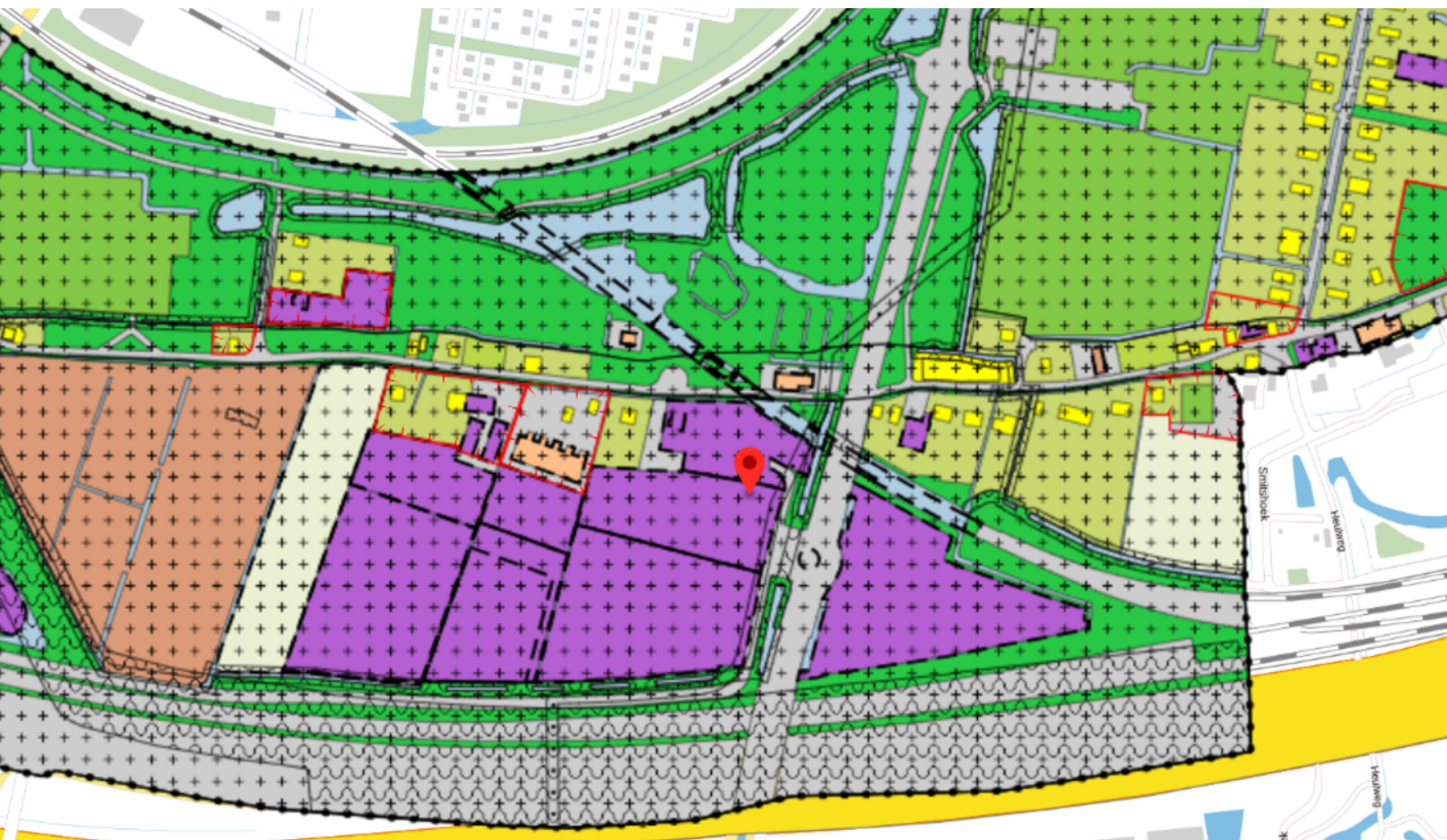
Bestemmingsplan

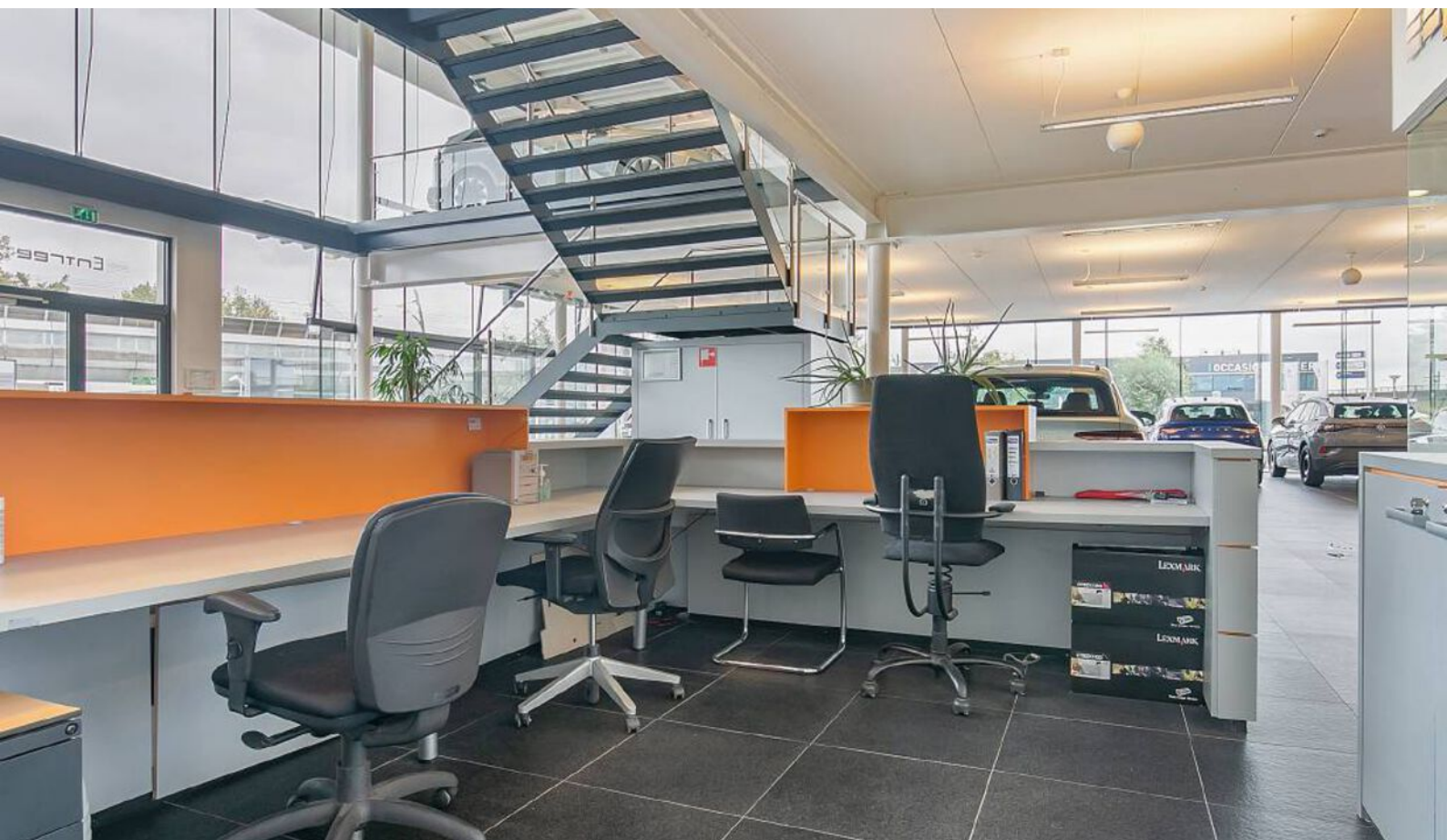
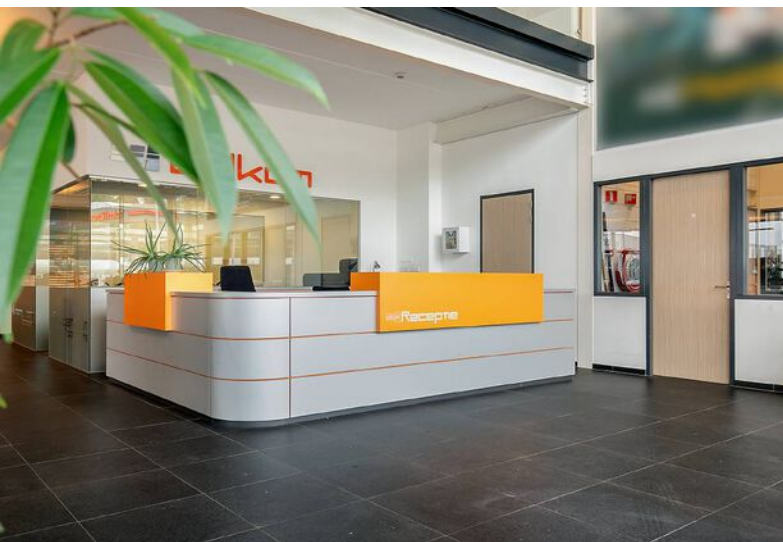
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Charloisse Lagedijk' van de Gemeente Rotterdam d.d. 2 februari 2017 en is bestemd voor 'Bedrijf - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

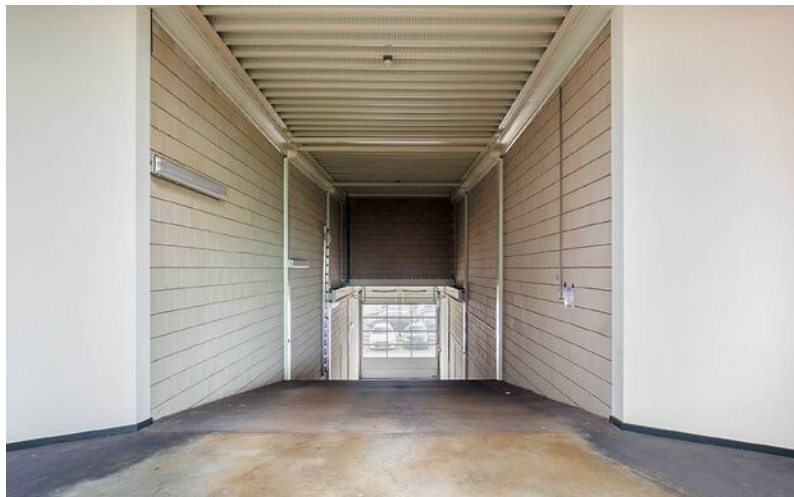
De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

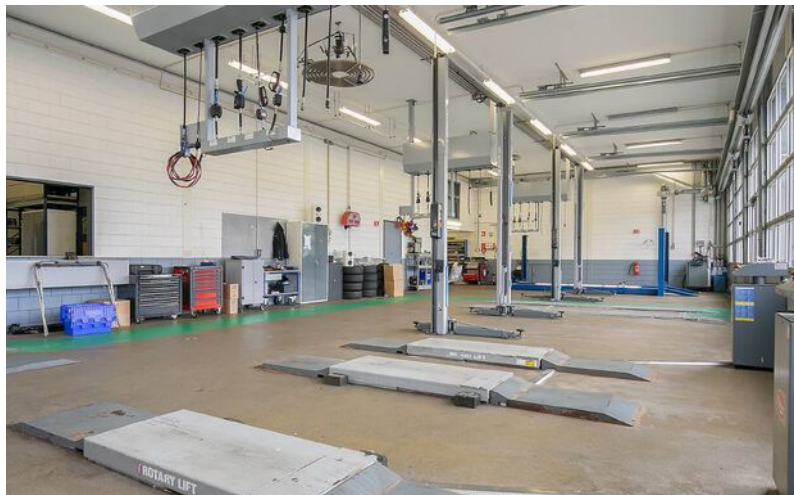
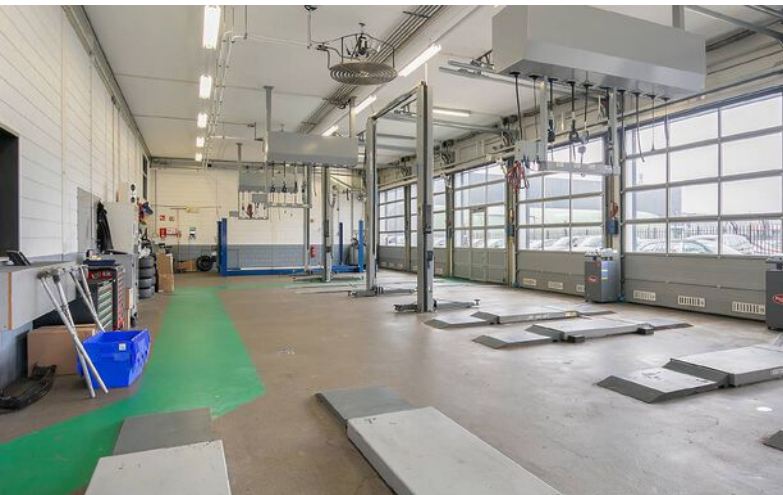
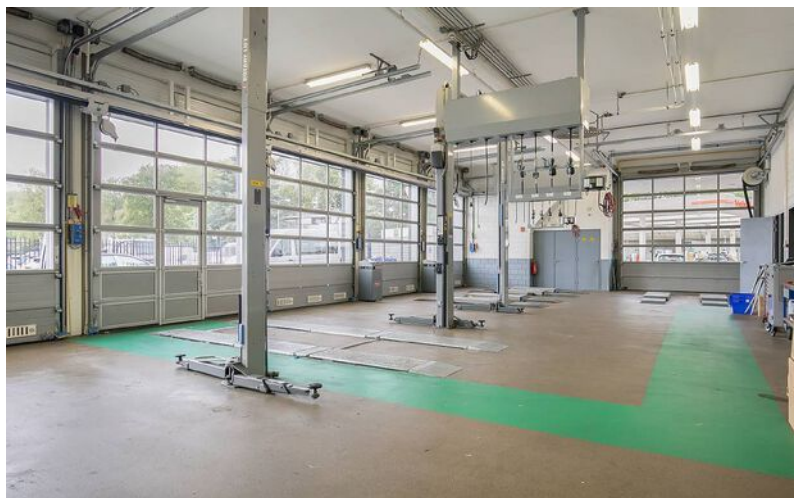
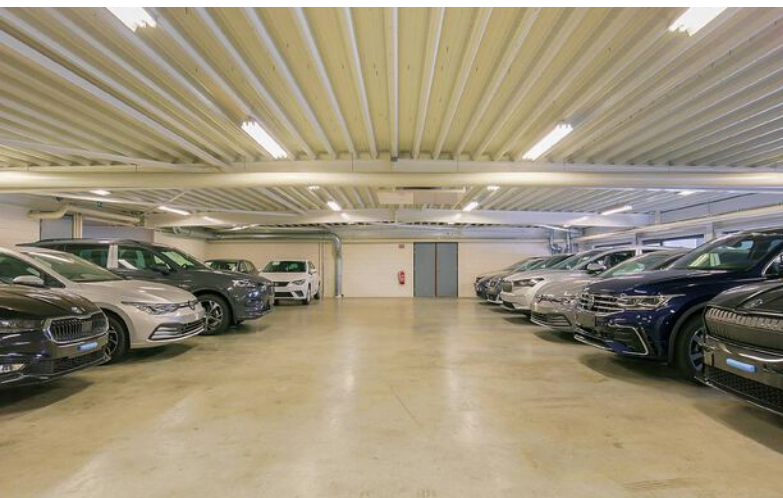
- a. bedrijven t/m categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 3" is een bedrijf toegestaan voor de handel in en reparatie van auto's (SBI-code 5010.3). Dit betreft een bedrijf in categorie 3.2 aan de Aploniastraat 14-18;
- c. tevens één bouwmarkt met een minimale omvang van 1.000 m² b.v.o. uitsluitend op het adres Driemanssteeweg 120.

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl







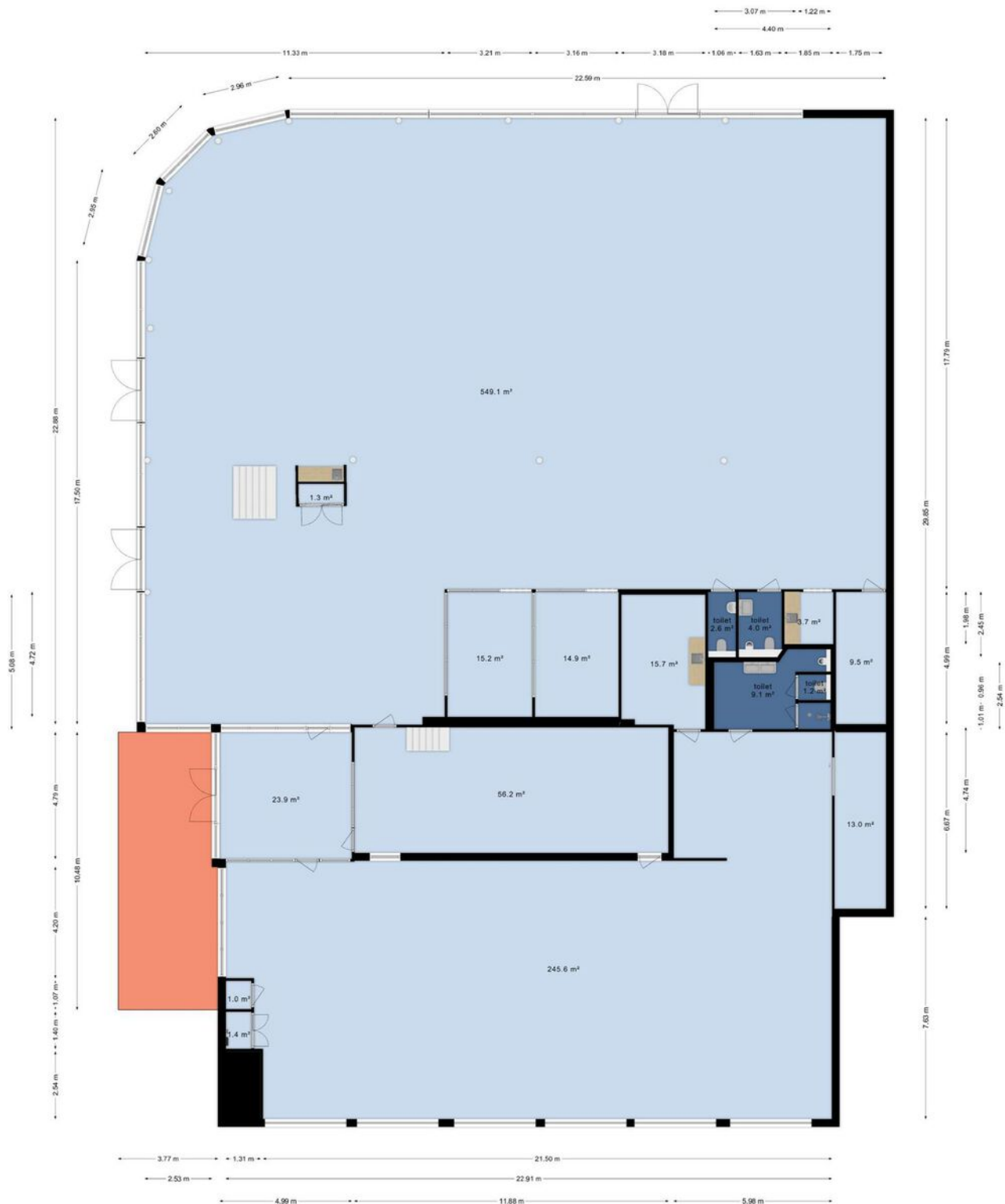






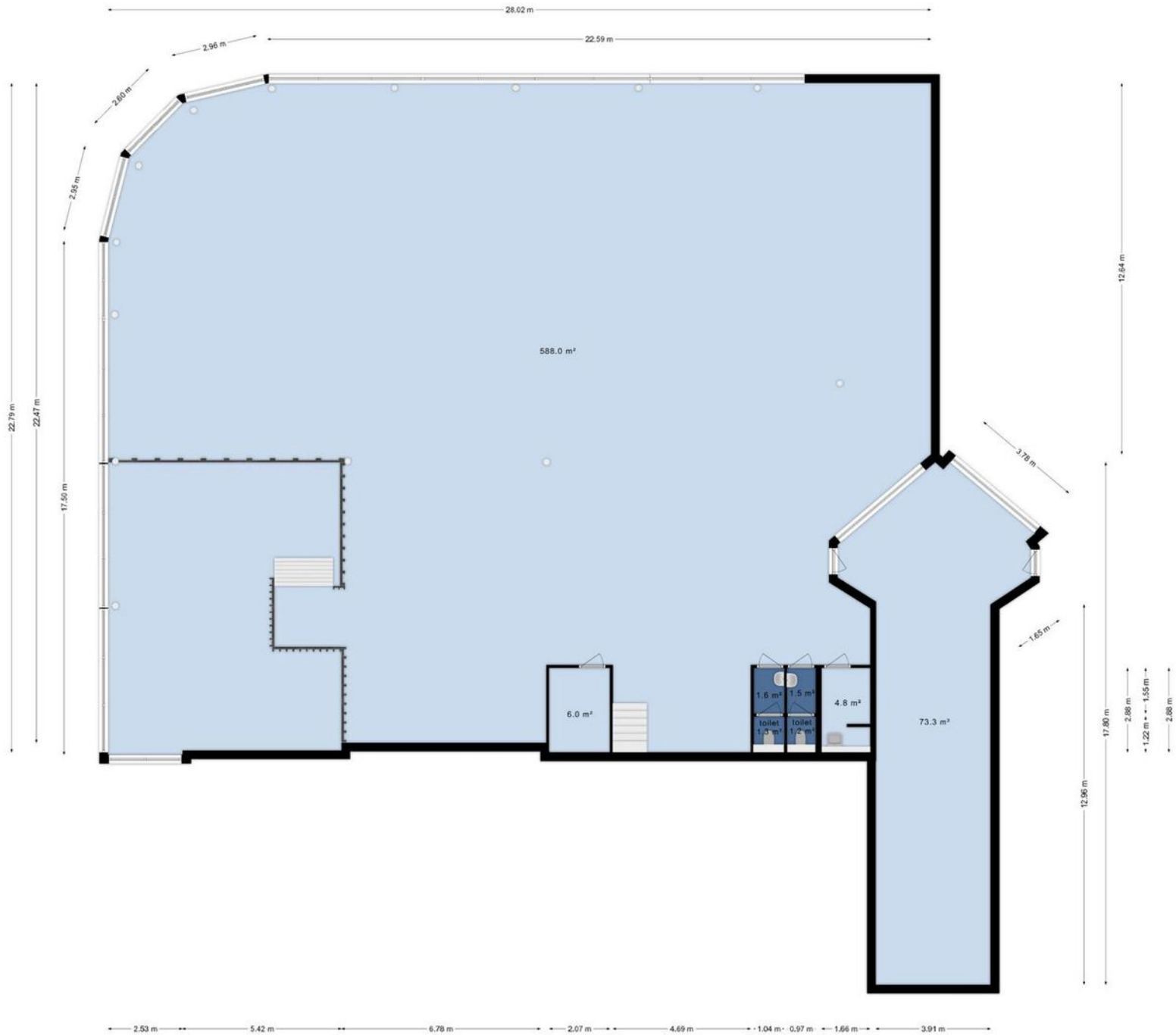


Plattegrond showroom en werkplaats b.g.



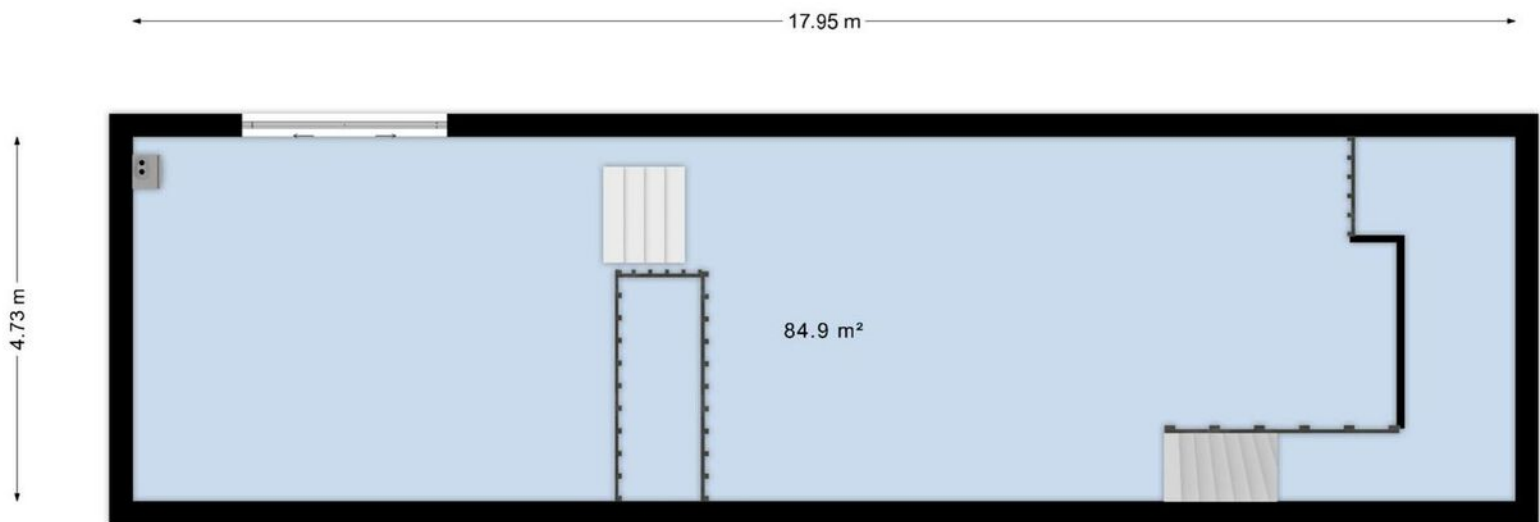
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.971vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond showroom 1e verdieping



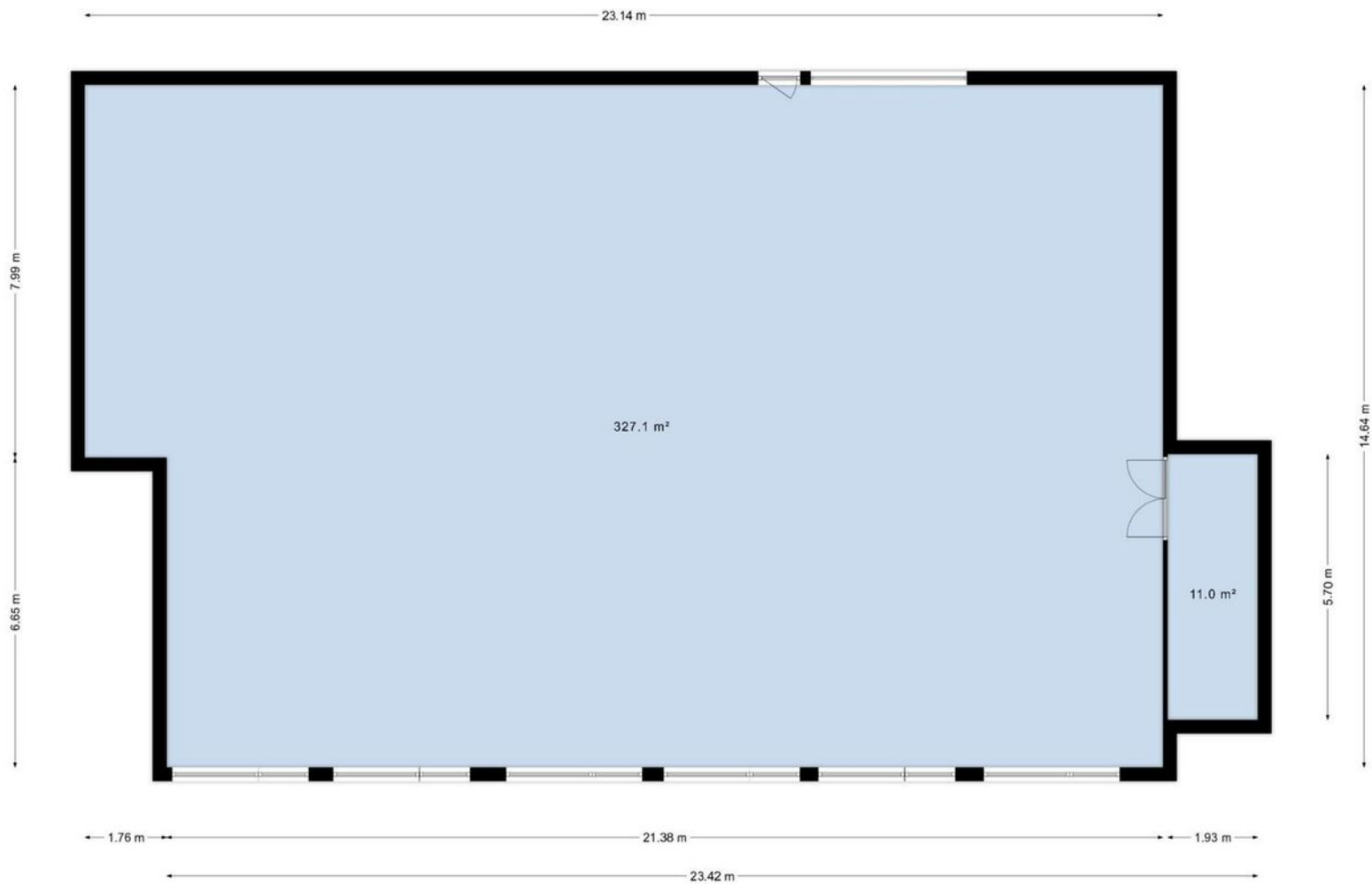
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.677 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond werkplaats 1e verdieping



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.85 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

Plattegrond stallingsruimte 1e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.338 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Driemanssteeweg 700

Gemeente

Charlois

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

3084 CB Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 3400 en 3393 (gedeeltelijk)

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



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



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



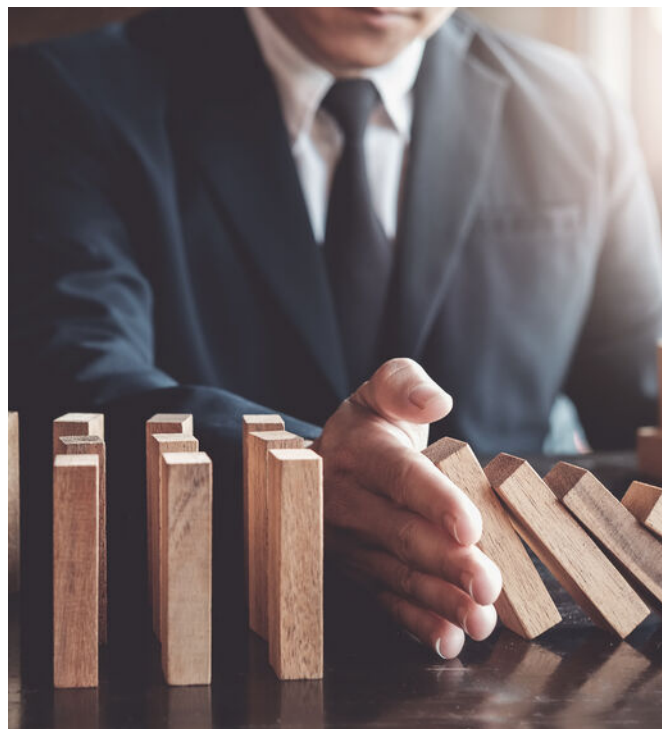
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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