

Kiotoweg 725 te (3047 BG) Rotterdam



Ca. 125 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 25 m<sup>2</sup> kantoor, ca. 50 m<sup>2</sup> entresol en 2 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 2.250,00 per maand**  
exclusief BTW

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 2.250,00 per maand, exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar.

## Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

5 jaar.

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Betalingen

Per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

# Indeling

Ca. 125 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 50 m<sup>2</sup> entresol;  
Ca. 25 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
2 gemarkeerde 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

- Overheaddeur ca. 4,00 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- TL-verlichting;
- Stellingen;
- Vrije hoogte begane grond is ca. 2,82 meter;
- Vrije hoogte entresolvloer is ca. 2,72 meter;
- Krachtstroom;
- Brandslanghaspel;
- Pantry;
- Betegeld toilet met fonteintje.

## Kantoorruimte

- Kantoor op de begane grond voorzien van plavuizen vloer en balie;
- Kantoorruimte op de verdieping voorzien van plavuizen vloer;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren.



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een multifunctionele bedrijfsunit aan de Kiotoweg, gelegen op het bedrijvenpark "Rotterdam Noord-West". Deze unit bestaat uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, kantoorruimte, ingebouwde entresolvloer en 2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 608, appartementsindex 11.

### Huurprijs

€ 2.250,00 per maand, 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.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Energielabel

Het object heeft geen energielabel.

## 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.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

# Vervolg omschrijving

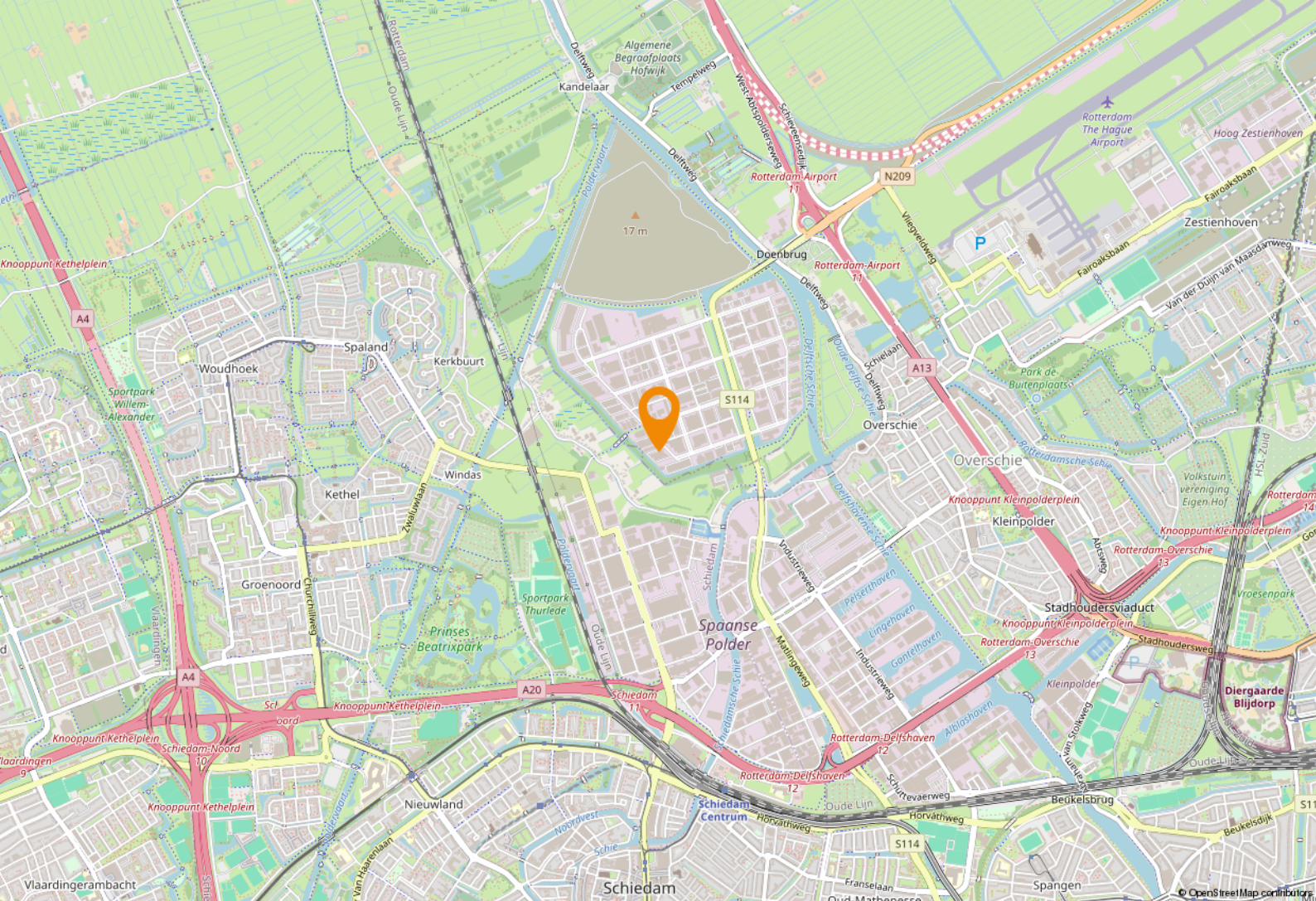
## Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het Bedrijvenpark Rotterdam Noord-West is een bedrijvengebied nabij de Spaanse Polder en Rotterdam - The Hague Airport. Het bedrijvencentrum wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13 Rotterdam - Den Haag. Aan de Zuidzijde geeft de Mattingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20. Daardoor zijn de luchthaven, het havengebied, het Westland en Hoek van Holland snel bereikbaar. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013. Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1'.

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;
- 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>;

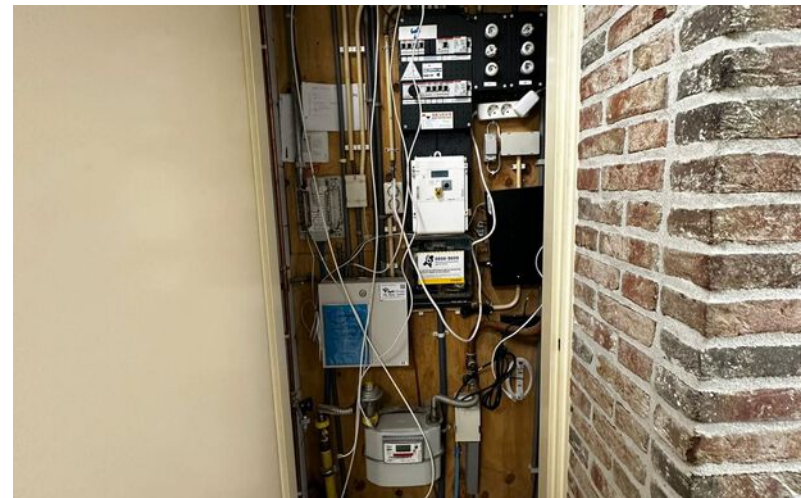
h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' is tevens een detailhandelvestiging toegestaan, op de volgende adressen: aan de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53 een detailhandelvestiging in autoaccessoires en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a een duikcentrum (o.a. een detailhandelvestiging in duikbenodigdheden, duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg 42 een detailhandelvestiging in wielen en banden;

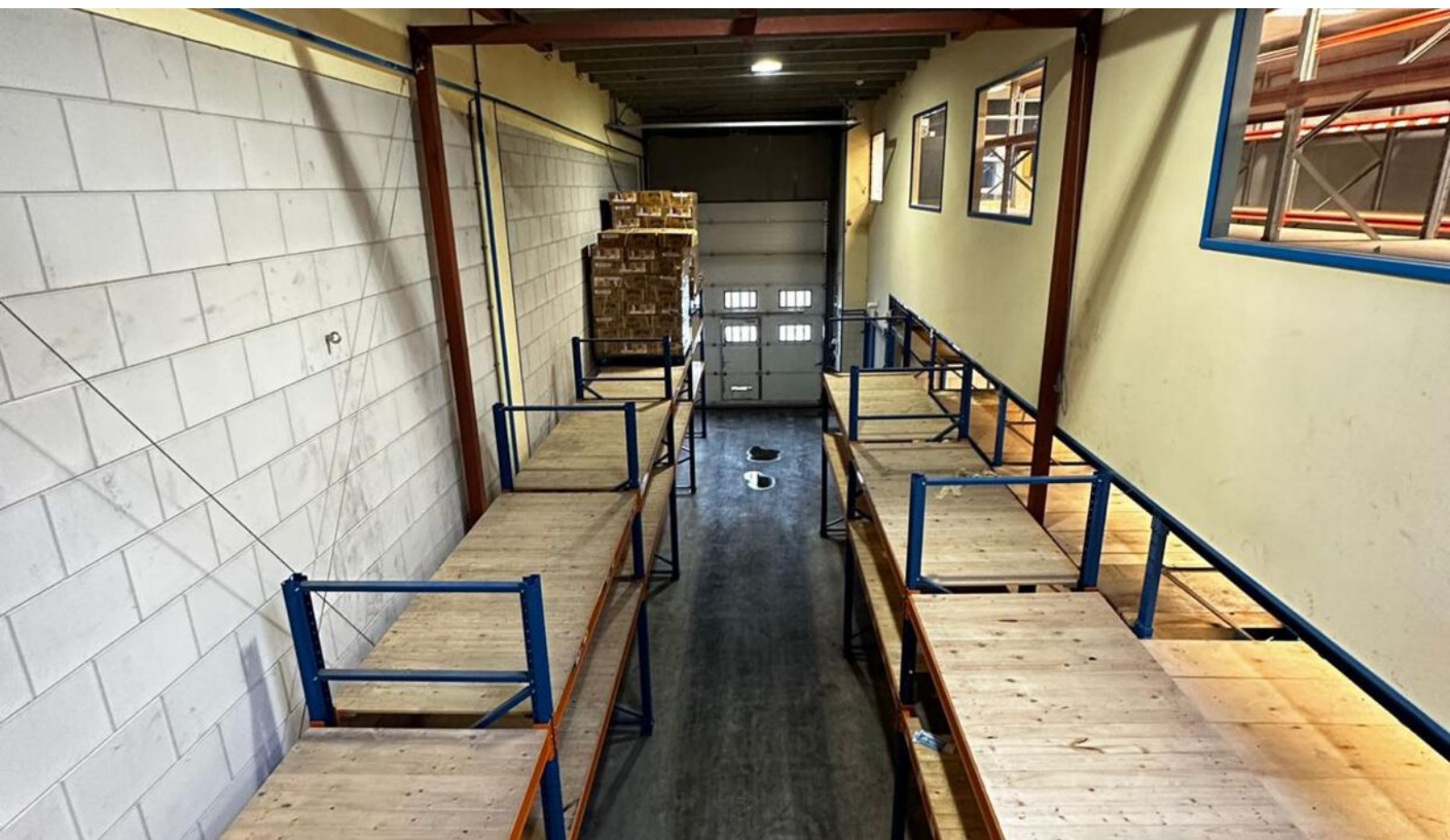
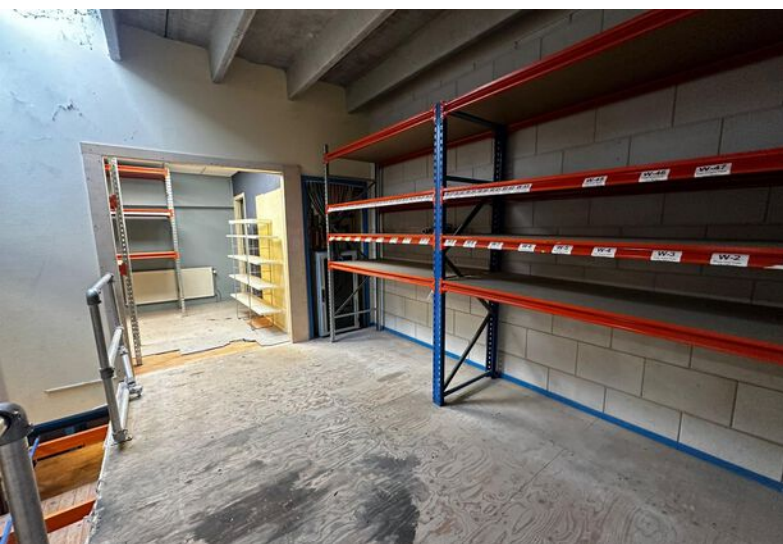
i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een antenne-installatie toegestaan;

j. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 13 juni 2024 via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).







# Kadastrale kaart



**Adres**  
Kiotoweg 725

**Gemeente**  
Schiedam

**Appartementsindex**  
11

**Postcode / Plaats**  
3047 BG Rotterdam

**Sectie / Perceel**  
P / 3161

# 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



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
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



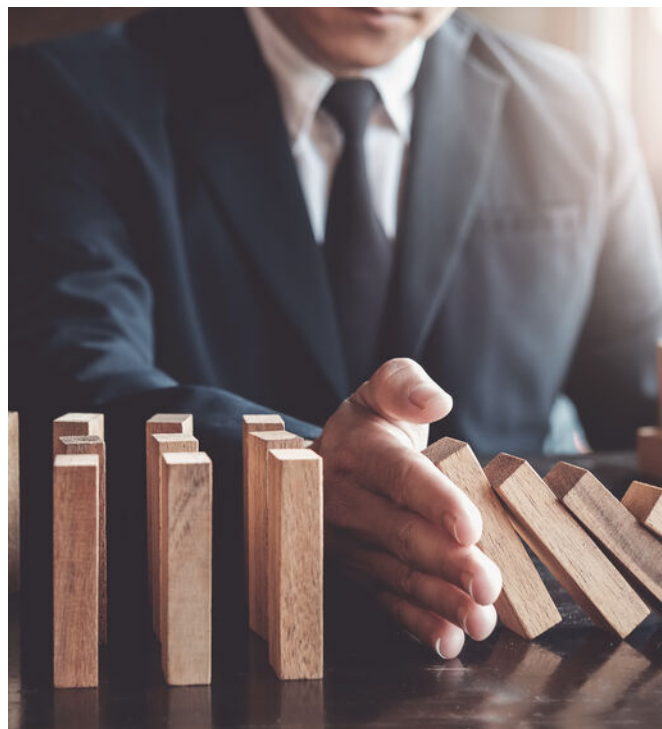
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars