

Suikerbakkerstraat 30 te (3194 AK) Hoogvliet Rotterdam

Representatieve kantoorruimte

Gelegen nabij de op- en
afritten van de snelweg A15



Ca. 183 m² kantoorruimte,
in units vanaf ca. 91 m²

HUURPRIJS vanaf € 1.250,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs kantoorruimte inclusief parkeerplaatsen

Vanaf € 1.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Huurperioden vanaf 2 jaar zijn bespreekbaar.

Parkeerplaatsen

2 stuks.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

N.t.b.

Betalingen

Per kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Op bedrijventerrein Hoogvliet-Gadering, nabij de op- en afritten van de snelweg A15, is een hoogwaardige kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

De kantoorruimte bestaat uit twee verdiepingen en beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau. De locatie is zeer goed bereikbaar, met directe aansluiting op zowel het provinciale als landelijke hoofdwegennet in alle richtingen. Dit maakt de kantoorruimte niet alleen goed bereikbaar vanuit de Rotterdamse havengebieden, maar ook vanuit de industriegebieden Botlek, Europoort en Maasvlakte, evenals vanuit diverse stedelijke gebieden in Groot-Rotterdam.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hoogvliet, Sectie F, Nr. 2379, Groot 1 are en 51 centiare.

Indeling

Het object betreft ca. 183,4 m² kantoorruimte, als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 91,7 m² kantoor-/bedrijfsruimte
1e verdieping: ca. 91,7 m² kantoor-/bedrijfsruimte

Deelverhuur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Parkeren

Tevens zijn er 2 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar gelegen op het voorterrein.

Huurprijs, kantoorruimte inclusief parkeerplaatsen

Vanaf € 1.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

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:

- Entree op de begane grond;
- Warmteafgifte middels radiatoren;
- Zelfstandige pantry per verdieping;
- Zelfstandige toilet per verdieping;
- Te openen ramen;
- Systeemplafond met (LED)verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling op de 1e verdieping.

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

Huurperiodes vanaf 2 jaar zijn bespreekbaar.

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 m² 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 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.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerde en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A en is geldig tot 03 januari 2030.

Koopsom

Eventueel is het hele object ook beschikbaar voor de verkoop.

Erfpacht

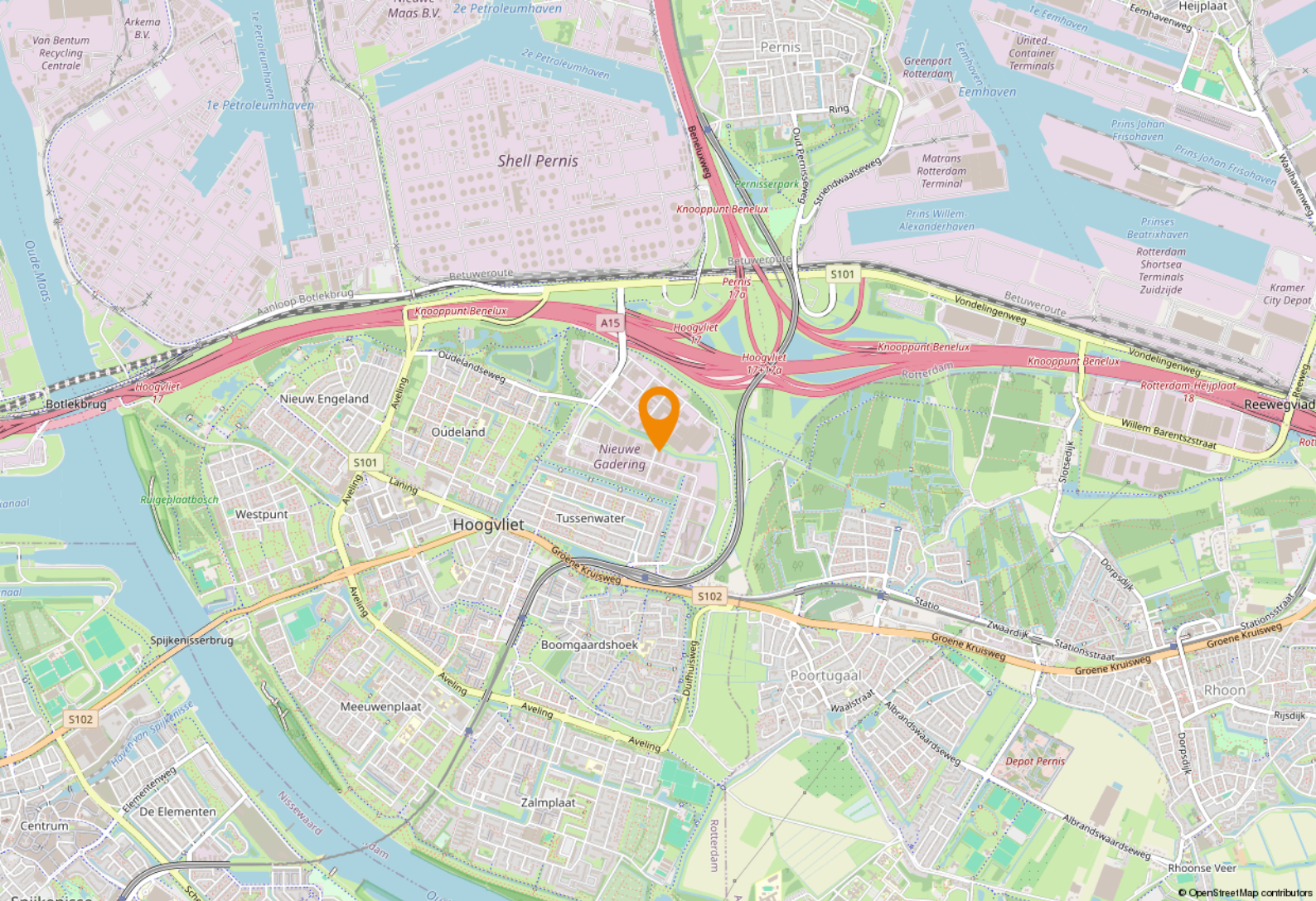
Het betreft een eigendom belast met erfpacht, ingegaan zijnde 15 oktober 1996 en eindigende 14 oktober 2095. De canon is reeds afgekocht t/m 14 oktober 2046.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

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.



Locatie

Bereikbaarheid

De Suikerbakkerstraat is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op loopafstand bevindt zich metrostation Tussenwater, vanwaar u binnen circa 25 minuten Rotterdam Centraal bereikt. Dit station biedt directe verbindingen met metrolijnen A, B en C, waarmee ook andere stadsdelen van Rotterdam en omliggende gemeenten snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Voor automobilisten is de locatie eveneens zeer gunstig gelegen. Binnen enkele minuten bereikt u de op- en afritten van de rijkswegen A15 en A4. De A15 biedt een snelle oost-westverbinding richting Ridderkerk, Gorinchem en de Rotterdamse haven, terwijl de A4 een directe verbinding vormt naar Den Haag, Schiedam en het noorden van Rotterdam. Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving diverse bushaltes, waardoor ook regionale bestemmingen goed bereikbaar zijn.

Bestemmingsplan

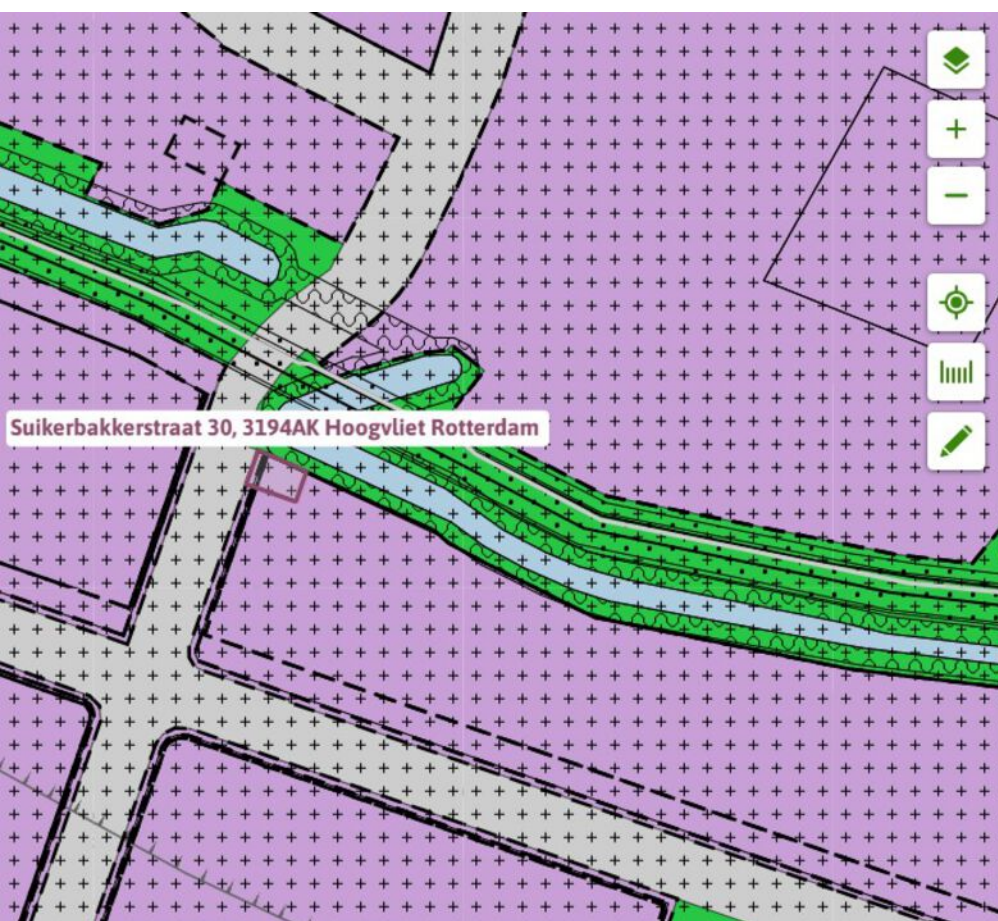
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Rotterdam. Tot de introductie van de Omgevingswet op 1 januari 2024, viel het complex binnen de regels van het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Hoogvliet Noordoost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 12 oktober 2023.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Groen' en of nadere functie-aanduiding 'Verkeer-Wegverkeer'

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven t/m categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 1" tevens voor een bouwmarkt met een bruto vloeroppervlak van maximaal 11.000 m²;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca" tevens voor een horecavestiging met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m². Volgens artikel 6.3.1 zijn bedrijfsgebonden kantooruimten toegestaan tot een max. van 50% van het b.v.o., zulks tot een max. van 2.000 m².

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Hoogvliet Noordoost

Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 12-10-2023 - geheel onherroepelijk in werk

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

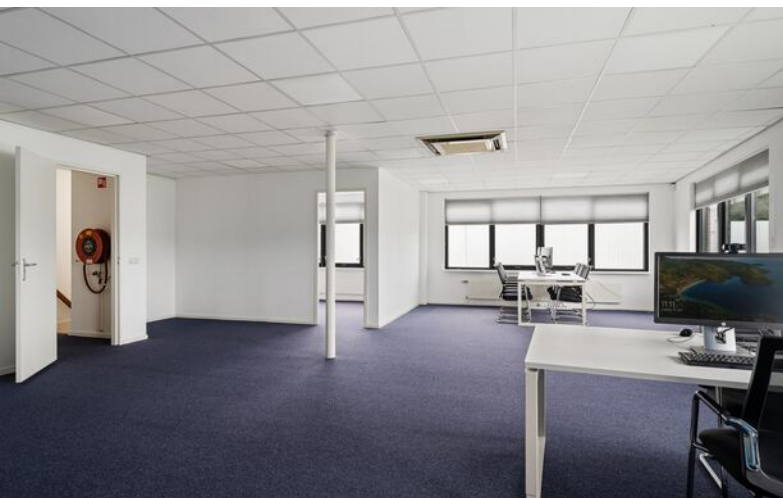
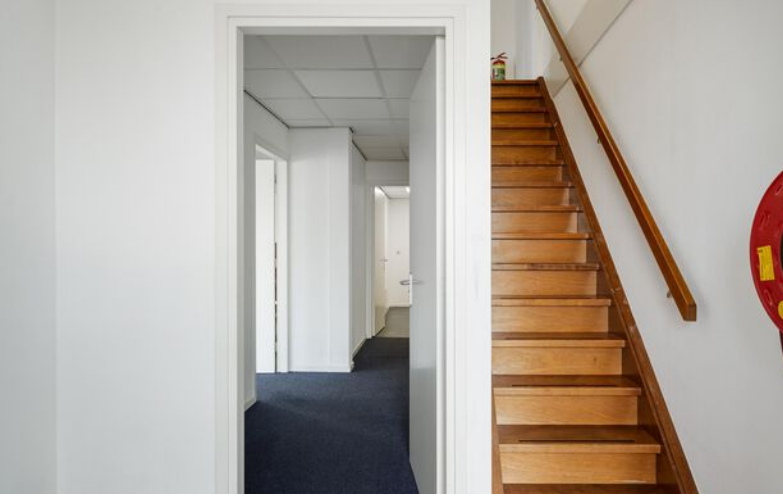
 **Bedrijventerrein** >

 **Groen** >

 **Verkeer - Wegverkeer** >

 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

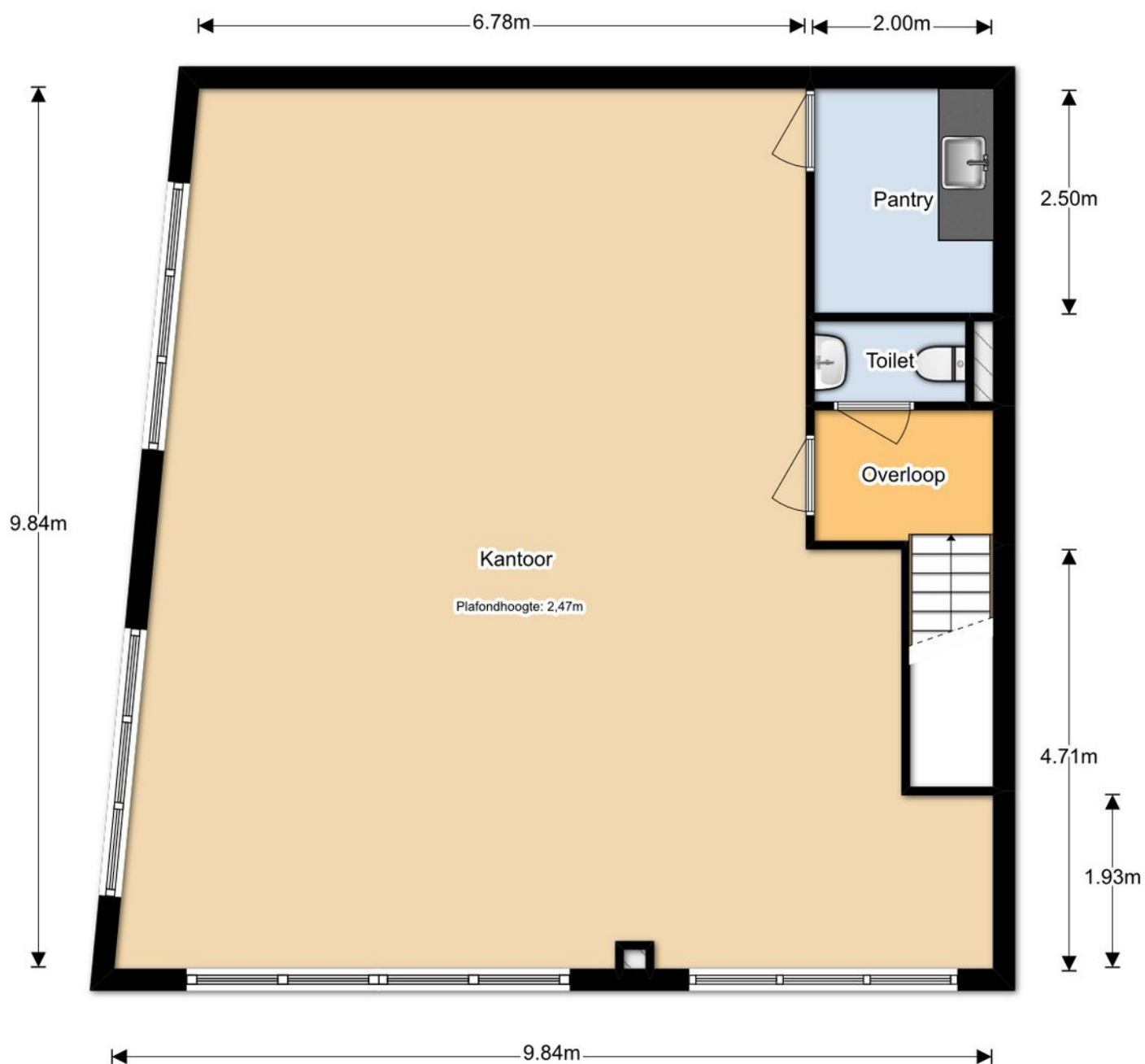




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Suikerbakkerstraat 30

Gemeente

Hoogvliet

Groot

1 are en 51 centiare

Postcode / Plaats

3194 AK Hoogvliet Rotterdam

Sectie / Perceel

F / 2379

Soort

Eigendom belast met erfpacht

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



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



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

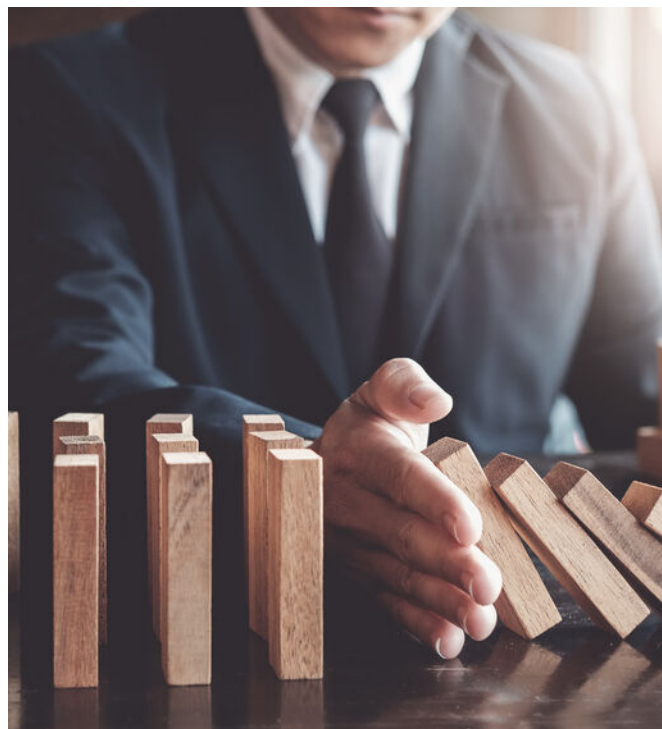


Ooms.com
Makelaars

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. 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.