

Brielselaan 69 te (3081 AA) Rotterdam

Hoogwaardig, representatief  
bedrijfsverzamelgebouw



Ca. 915 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
Extra ruimte, kade en wateroppervlak in overleg

**HUURPRIJS** vanaf € 75,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 75,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

Kantoorruimte: € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

Buitenterrein: € 30,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

Kade: € 450,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

Water: € 15,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

Parkeerplaatsen: € 750,- per parkeerplaats per jaar

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

5 parkeerplaatsen op het parkeerdek

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

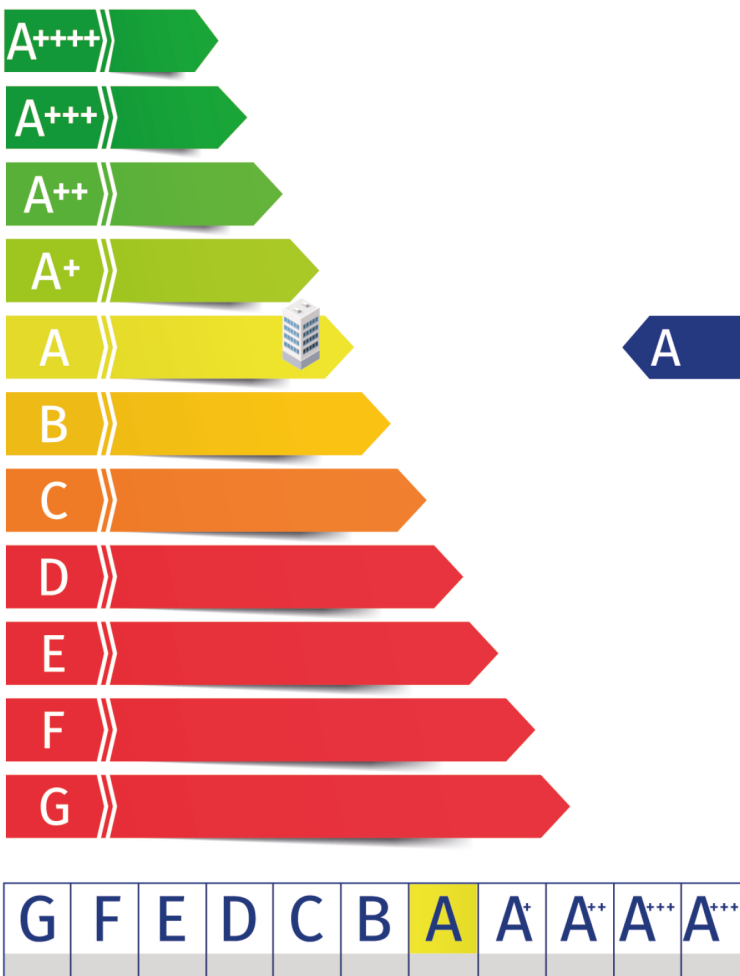
Per kwartaal

## Datum van oplevering

In overleg

## Energie label

Het object heeft energielabel A en is geldig tot 9 oktober 2028.



# Indeling

Beschikbaar voor verhuur:

ca. 915 m2 bedrijfsruimte;

ca. 240 m2 kantoorruimte;

ca. 200 m2 buitenterrein;

ca. 20m1 kade;

ca. 1.480 m2 wateroppervlak.

Aanvullend zijn er parkeerplaatsen per plek op het parkeerdek te huur.

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

- TL Verlichting;
- Betonvloer;
- Wasruimte met toiletten;
- Glad afgewerkte onderheide betonvloer;
- Vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>
- Overheaddeur aan de zijde van de kade (ca. 3,0 m1 br x ca. 5,0 m1 h);
- Verwarming d.m.v. heater(s);
- Krachtstroomaansluiting;
- Vrije hoogte ca. 7,25 m1;
- Brandmeldinstallatie;
- Elektra vermogen: 1.000 KVA, waarvan er thans 400 kva in gebruik is.

## Kantoorruimte

- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Verwarming d.m.v. C.V.-radiatoren;
- Wandgoten t.b.v. data, elektra en telecom;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Liftinstallatie;
- Beveiligingsinstallatie;
- Koeling;
- Eigen entree;
- Vloerbedekking;
- Aanwezige inrichtingspakket;
- Bedrijfsrestaurant;
- Boardroom.



# Omschrijving

## Algemeen

Hoogwaardig, representatief en uniek bedrijfsverzamelgebouw aan de Maashaven, gelegen aan de Brielselaan, grenzend aan de Kop van Zuid. Het servicecentrum Maashaven biedt ruimte aan bedrijven die een relatie hebben met de Rotterdamse haven of met water in het algemeen.

Naast de beschikbaarheid van de bedrijfsruimte met bovengelige kantoorruimte kan er ook een kade faciliteit met aangrenzend wateroppervlak worden aangeboden.

Tevens komt er op korte termijn een extra bedrijfsruimte met kantoorruimte beschikbaar.

## 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

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot exclusief BTW voor de nader te bepalen 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 maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## 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.

## Kade

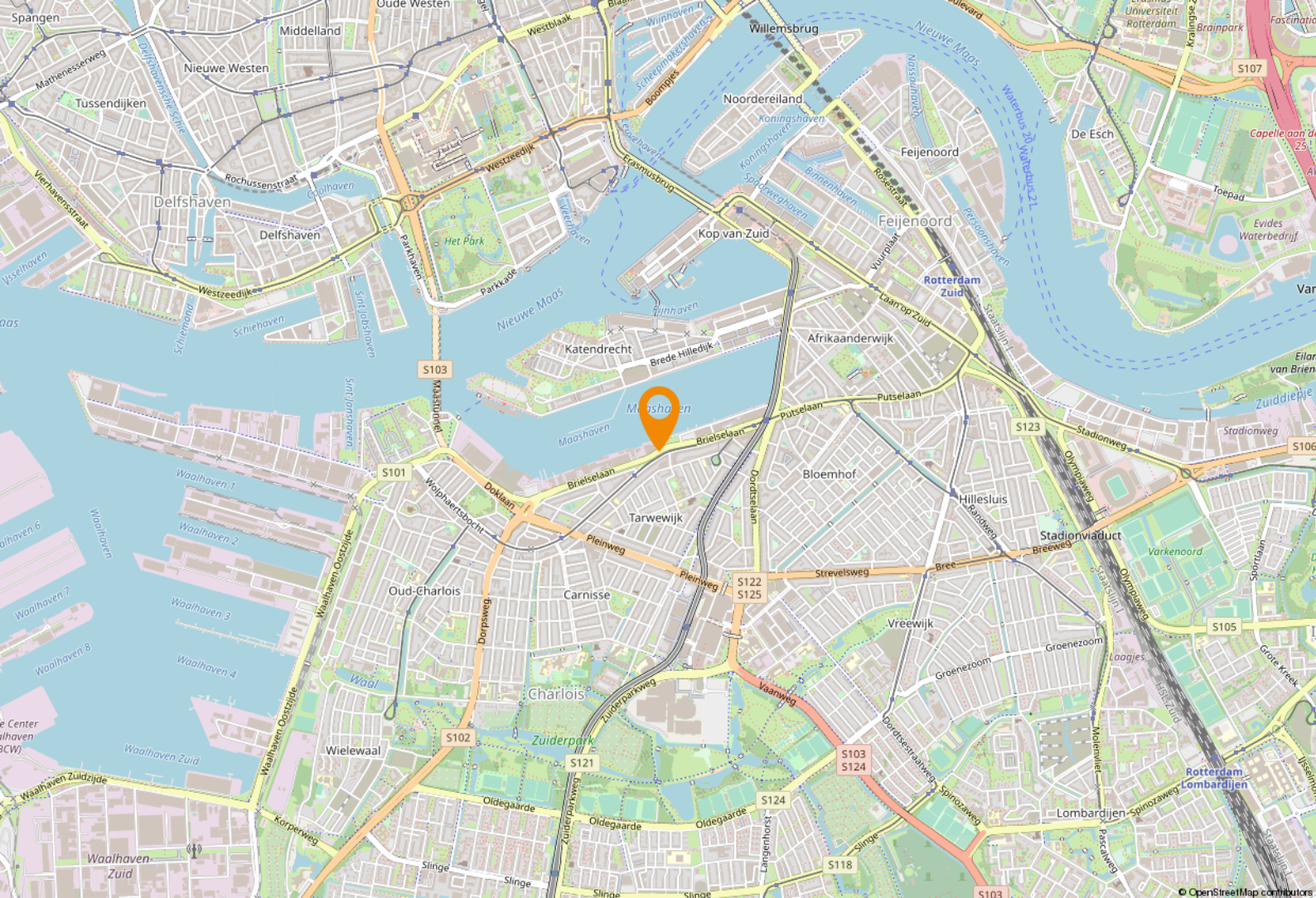
De kade, zijnde de ruimte tussen de bedrijfsruimten en het water, moet beschouwd worden als een algemene ruimte, met dien verstande dat elke bedrijfsruimte een deel krijgt toegewezen ter breedte van haar bedrijfsruimte met een diepte van 3,5 m. De overige ruimte, indien niet verhuurd, is ter beschikking voor laden en lossen en overige logistieke bewegingen.

## Milieuvergunning

De milieuvergunning is, als dwingend opgelegd door DCMR, centraal geregeld. Een copy van de vergunning zal worden aangehecht aan de huurovereenkomst en de gebouw beheersorganisatie zal op naleving van het in de vergunning gestelde toezien. Zij zal daartoe bevoegdheden krijgen welke de huurder zal moeten accepteren. Kosten voor verkrijging en onderhoud van de vergunning zijn voor de huurder.

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 bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan een eigen kade van 75 meter lengte aan de Maashaven Westzijde (Havennummer 1357) en aan de Brielselaan op de grens van de Kop van Zuid met de Tarwewijk. Deze locatie bevindt zich in Rotterdam Zuid tussen de ingang van de Maastunnel en het Metrostation Maashaven aan de Dordtselaan. Via Dordtselaan of Pleinweg is er een goede verbinding met verkeersplein en inkoopcentrum Zuidplein. Zuidplein sluit aan op de Rotterdam omringende snelwegen A20, A13, A15 en A16. Het gehele complex is in 2004 opgeleverd. Tenslotte is er een eigen steiger, aangesloten op het watertaxi netwerk, welk strekt van Capelle tot Maassluis en middels de waterbus in verbinding staat met Zwijndrecht, Alblasterdam, Dordrecht en Sliedrecht. Met aan de overzijde het ontwikkelde Katendrecht met aldair afgemeerd het SS Rotterdam.

## Parkeren

Het object beschikt over 5 parkeerplaatsen direct naast de bedrijfsruimte. Daarnaast is er op het dak van het bedrijfscomplex een parkeerdek aanwezig. Indien gewenst kunnen er aanvullende parkeerplaatsen worden aangeboden.

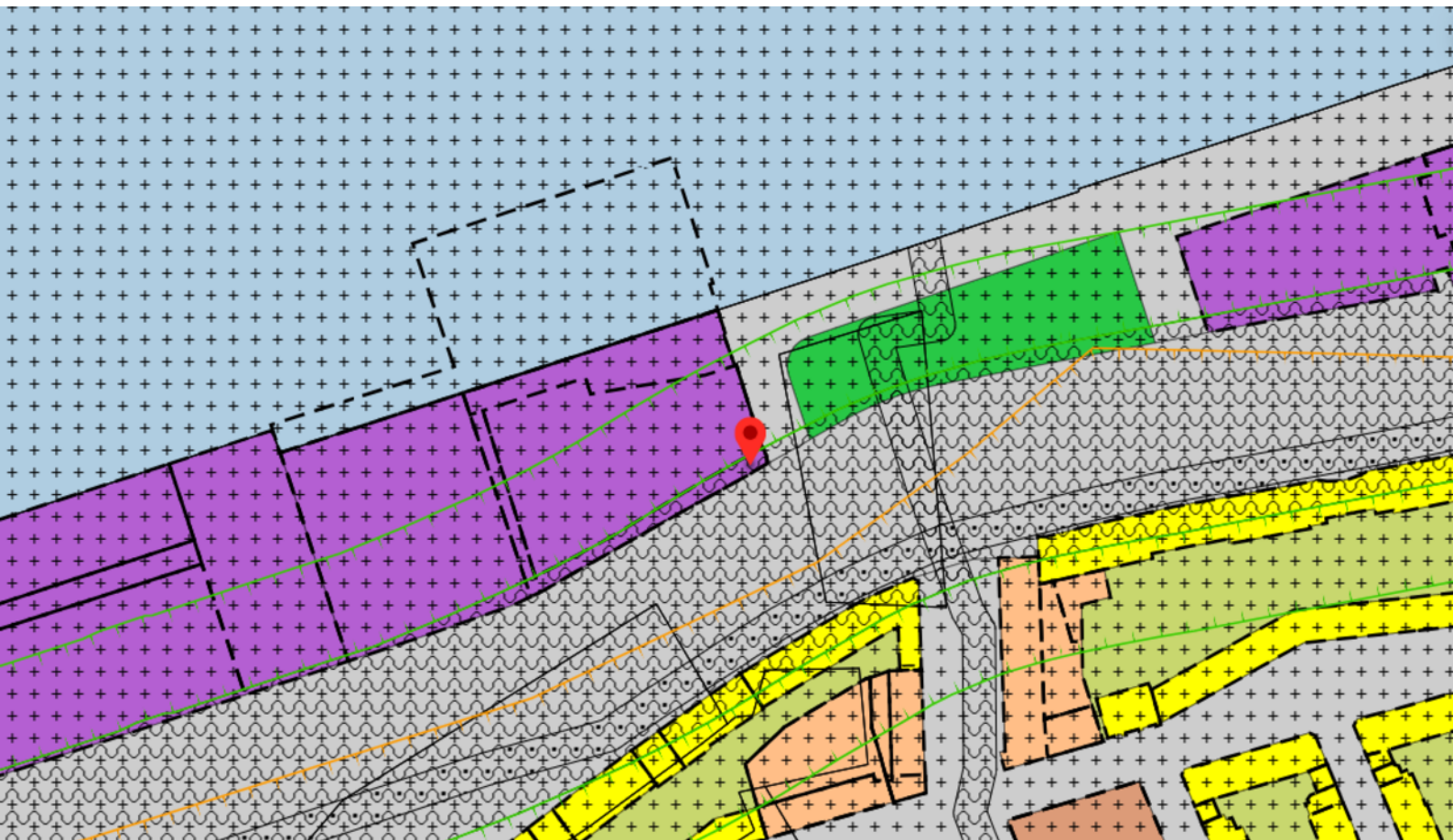
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Tarwewijk van de Gemeente Rotterdam vastgesteld op 18 maart 2021 en is bestemd voor Bedrijf -3 met als dubbelbestemming 'waarde - archeologie 5' en dubbelbestemming 'waterstaat - waterkering' en functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3'.

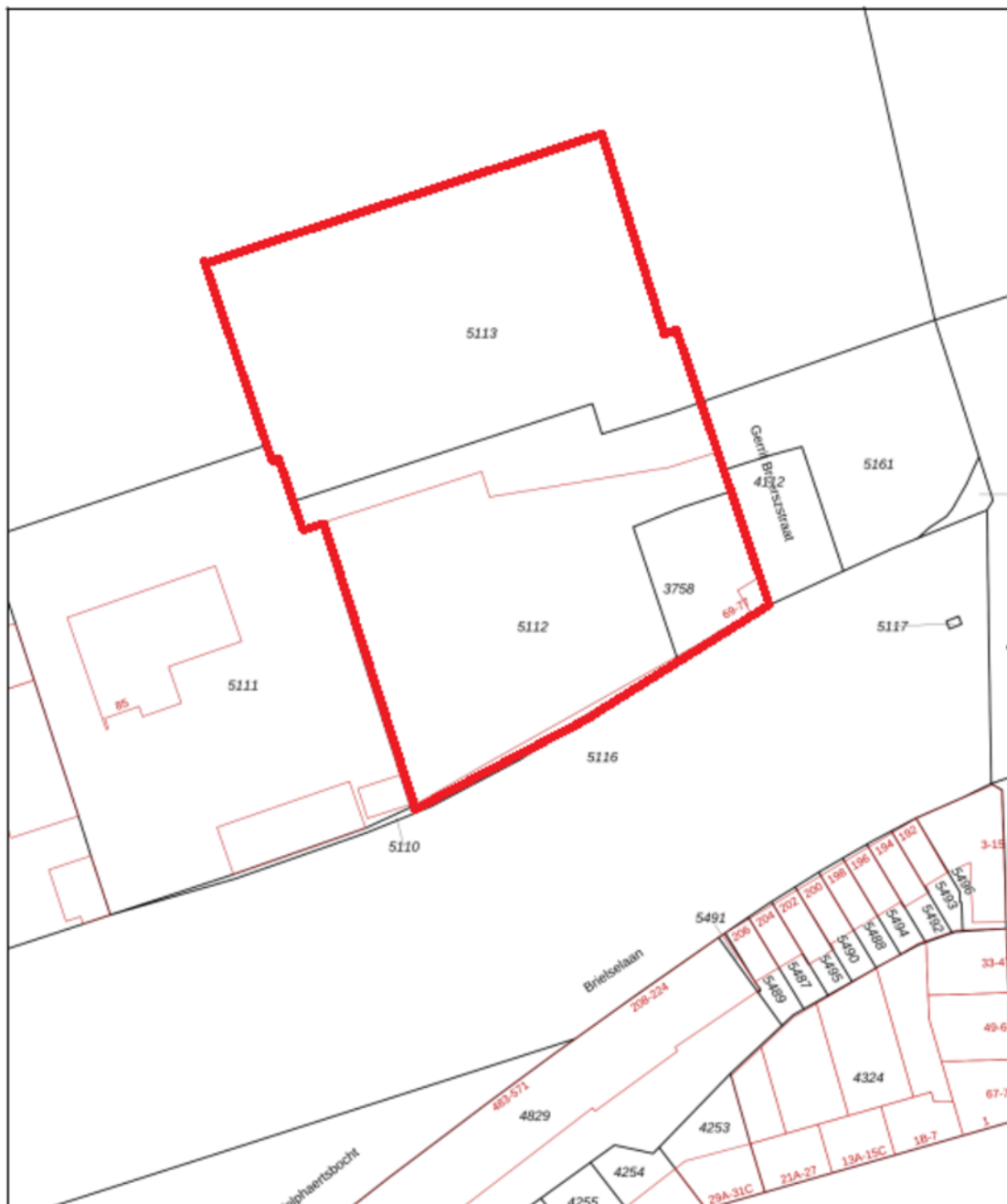
De voor 'bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tevens voor een bouwmarkt met een oppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' tevens voor een reparatiewerf voor schepen met productie en verwerking van metalen (SBI-code 301.4);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor een sportcentrum.

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Kadastrale kaart



## Adres

Brielselaan 69

## Gemeente

Charlois

## Oppervlakte

3.750 m<sup>2</sup>

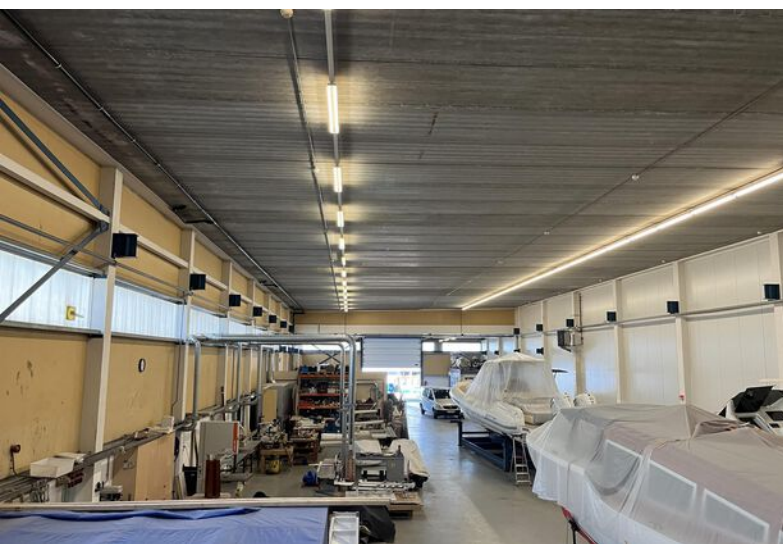
## Postcode / Plaats

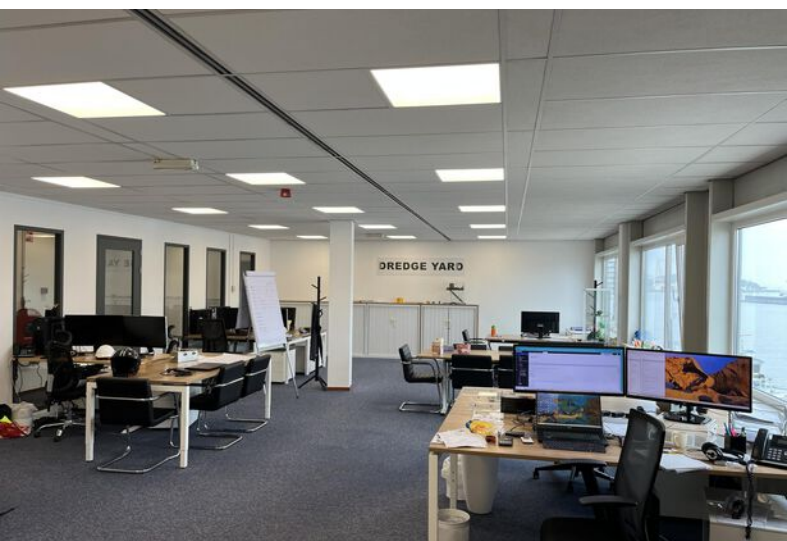
3081 AA Rotterdam

## Sectie / Perceel

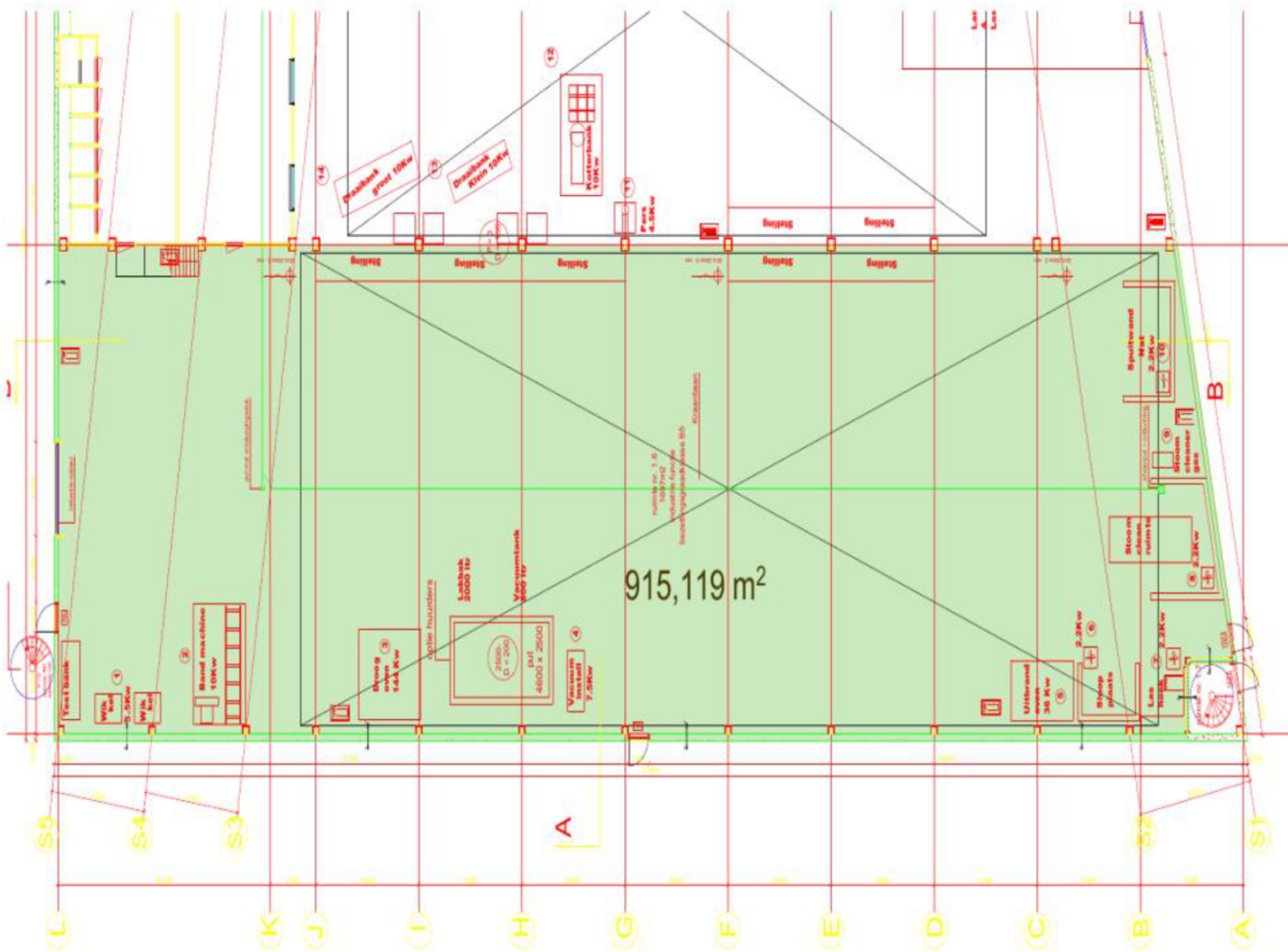
E / 3758



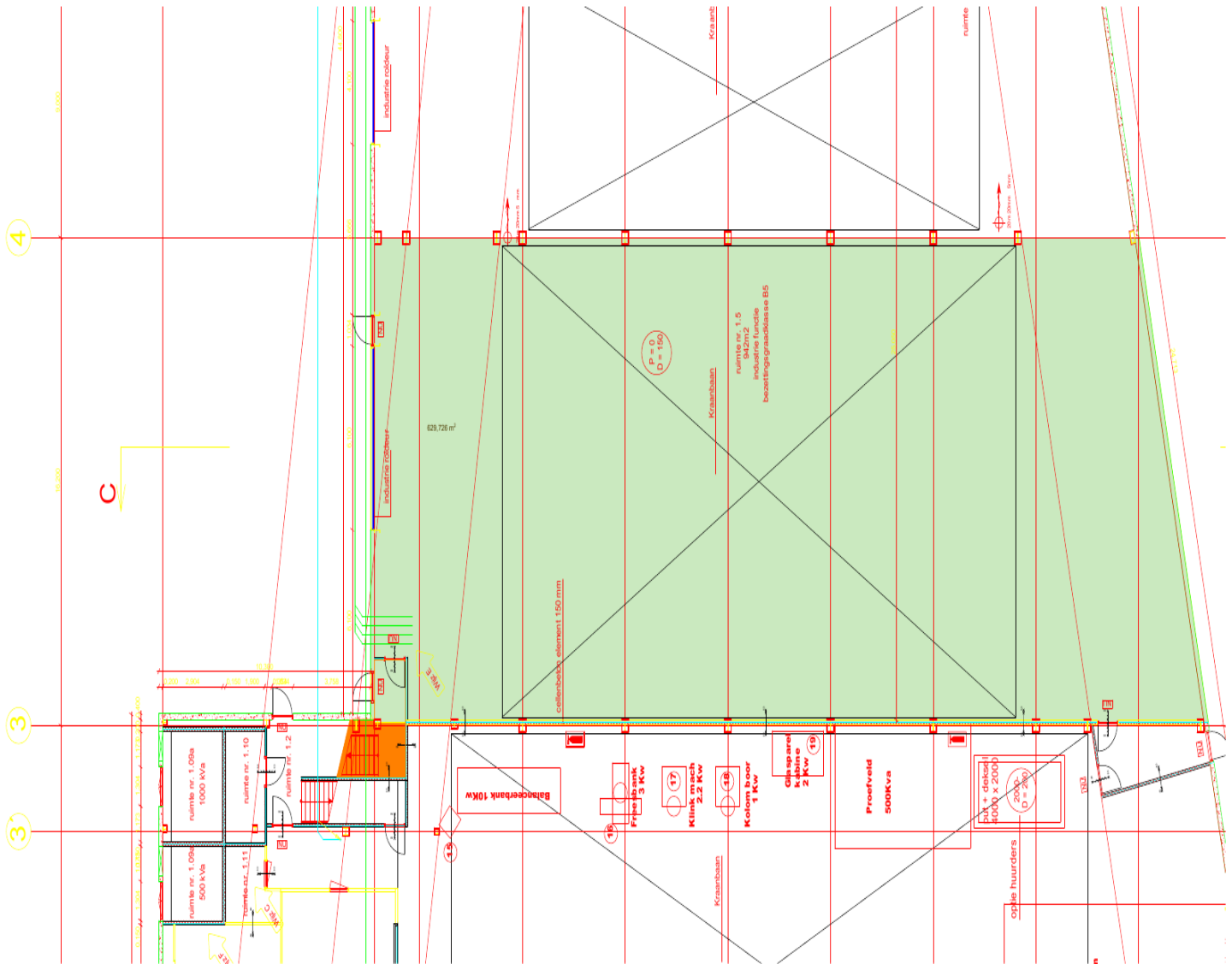




# Plattegrond - Bedrijfsruimte 915 m<sup>2</sup>

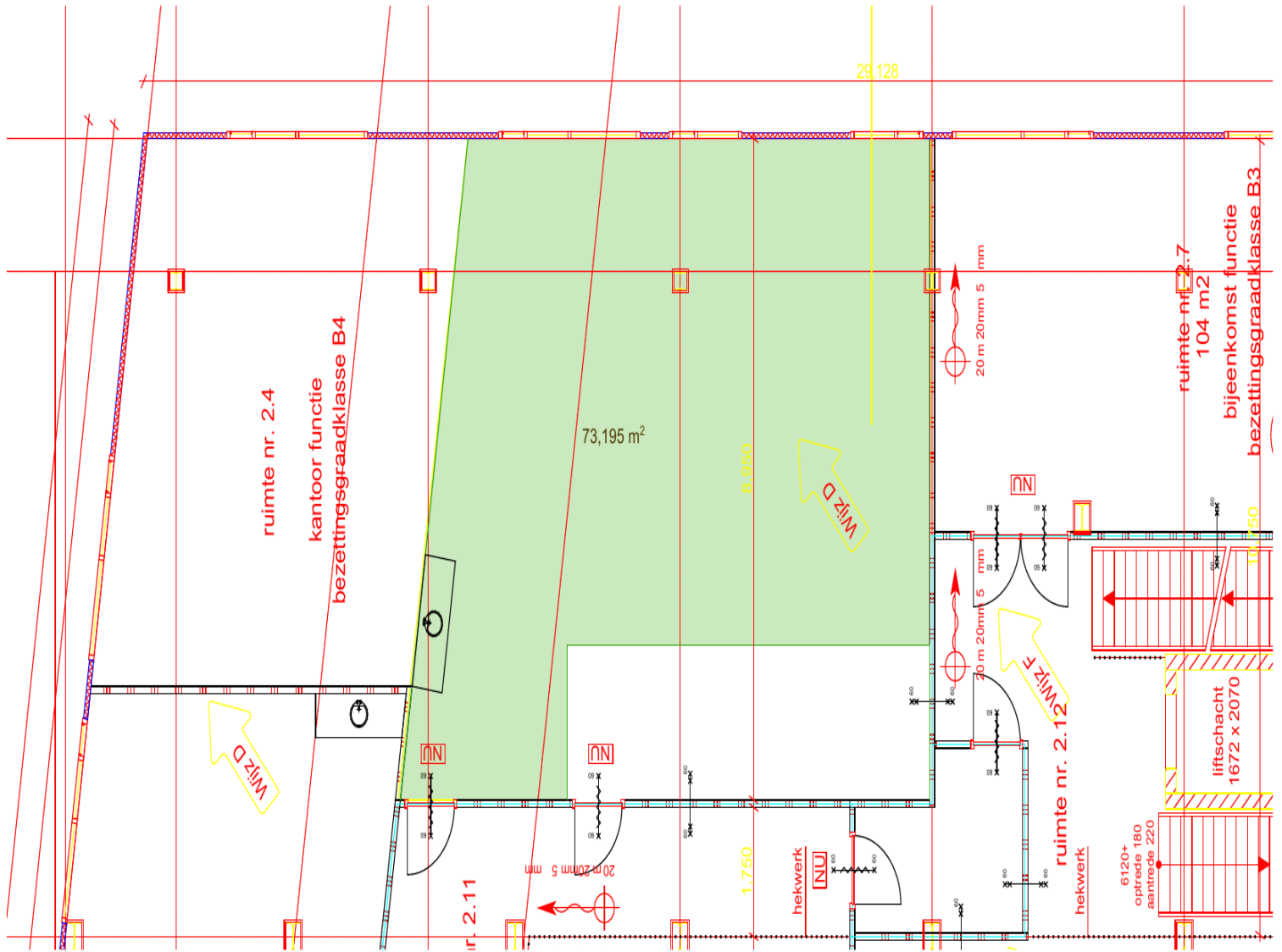


# Plattegrond - Bedrijfsruimte 630 m<sup>2</sup>

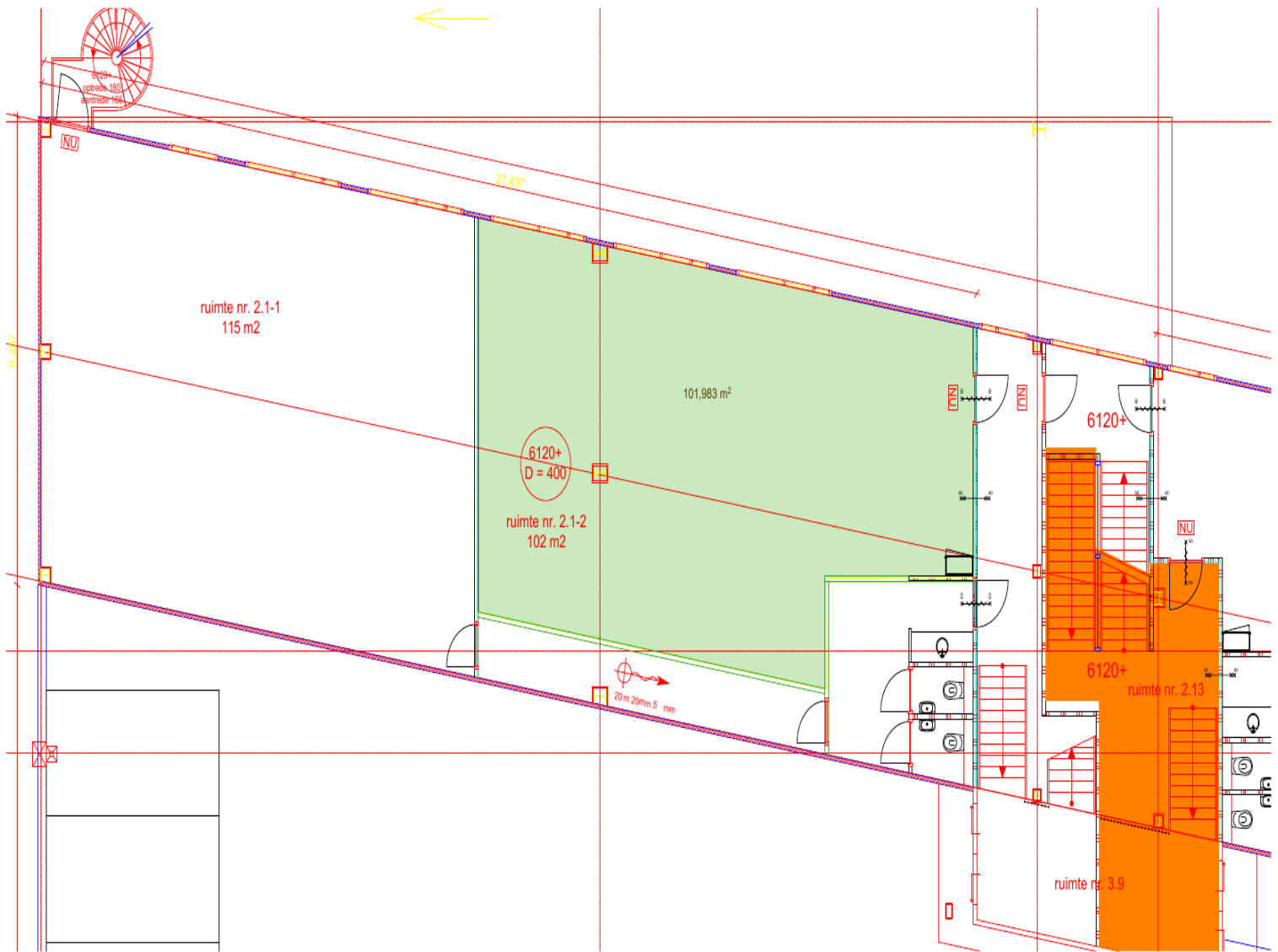


# Plattegrond - Kantoorruimte 73 m<sup>2</sup>

TCL Meetrapport 03-06-2019



# Plattegrond - 115 m<sup>2</sup> & 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte



# 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



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 236



**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



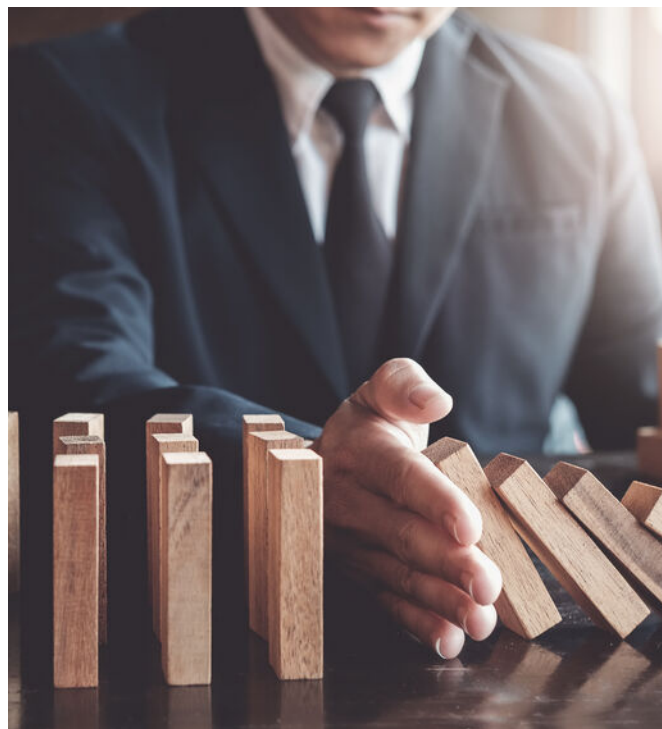
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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. 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](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)



**Ooms.com**  
Makelaars