

Rhoneweg 78 te (3198 LE) Rotterdam



Ca. 6.648 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte, ca. 394 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte en 38 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

Nader te bepalen.

## Parkeerplaats

38 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

## Opzegtermijn

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

## Betalingen

Vooruitbetaling per maand of per kwartaal.

## Zekerheidsstelling

Het bedrag van de bankgarantie wordt bepaald na een krediet controle van de potentiële huurder.

## Bijkomende kosten

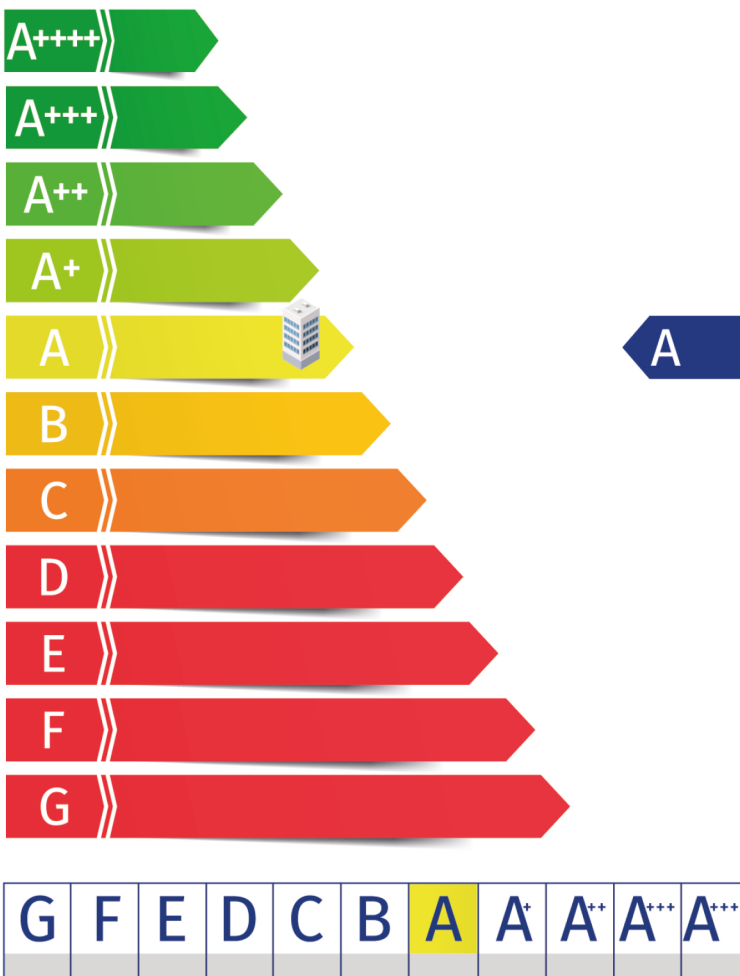
Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

## Datum van oplevering

Juni 2025.

## Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.



# Indeling

Bedrijfs-/opslagruimte: 6.648 m<sup>2</sup>;

Kantoorruimte: 394 m<sup>2</sup>;

Mezzanine: 567 m<sup>2</sup>;

Parkeerplaatsen: 38 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# Voorzieningen

## Bedrijfs-/opslagruimte

- 2 elektrisch bediende overheaddeuren op grondniveau, 4.000 mm x 4.500 mm;
- 8 laad-/losdocks met 8-tons docklevellers, elektrisch bediend;
- Aansluitpunten voor acculaders (2 laadpunten); huurder heeft 8 laadpunten geïnstalleerd\*;
- CCTV-beveiliging\*;
- Betonnen laadruimte;
- Dock shelters met bumpers en wielbegeleiding;
- Elektrisch verzinkte stalen overheaddeuren bij elk laadperron;
- ESFR-sprinklersysteem;
- Evacuatiesysteem;
- Brandslanghaspels;
- Vloerbelasting: 4.000 kg/m<sup>2</sup>, expeditiegebied 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- LED-verlichting;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Kantoor voor operationele werkzaamheden met aparte ingang voor vrachtwagenchauffeurs;
- Puntbelasting onder stellingen: 7.200 kg/m<sup>2</sup>;
- Stellingen voor opslag van pallets – ca. 9.000 palletplaatsen;
- Rookluiken en warmteverdeelventilatoren;
- Lichtkoepels in de expeditiezone;
- Vrije hoogte magazijn: 10,50 meter;
- Vrije hoogte onder mezzanine: 4,75 meter;
- Gasgestookte heaters (minimale kamertemperatuur 5°C).

# Voorzieningen

## Buiterterrein

- Betonnen straatstenen;
- Het terrein is afgesloten met een dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoort;
- Parkeergelegenheid: ca. 38 plaatsen;
- Riolering;
- Buitenverlichting;
- Aansluitpunt voor elektrische oplaadbare personenauto's;
- Voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's.

## Mezzanine

- Voorzien van kantelbeveiliging;
- Temperatuurgecontroleerde serverruimte\*;
- Vrije hoogte op mezzanine: 5,50 meter.



# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- Kabelgoten voor data, telefoon en internet;
- Voorzien van keukens op de begane grond en eerste verdieping;
- Glazen vergader-/kantoorruimte met zwarte kozijnen\*;
- Glasvezelverbinding voor internet;
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Apart toilet voor vrachtwagenchauffeurs op de begane grond;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Toiletvoorzieningen op beide verdiepingen;
- VRF-klimaatsysteem (21°C);
- WIFI-hardware (HP)\*.

De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



# Omschrijving

## Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een hoogwaardig ontwikkeld logistiek distributiecentrum, strategisch gelegen aan de Rhônweg in de Rotterdamse haven naast de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen).

Rhônweg 78 is een hoogwaardig ontwikkeld logistiek distributiecentrum met een eigen toegangspoort. De omvang van het gebouw is circa 7.609 m<sup>2</sup>, inclusief entresol en kantoorruimte. De magazijnruimte voldoet aan alle moderne en hoogwaardige gebruikerseisen, waaronder voldoende laaddocks, een vrije hoogte van 10,5 meter en een maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m<sup>2</sup>.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AL, nummer 1034, Grootte 38.662 m<sup>2</sup> (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

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

## 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.

## Zekerheidsstelling

Het bedrag van de bankgarantie wordt bepaald na een krediet controle van de potentiële huurder.

## Betalingswijze

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

## Bouwjaar

2018.

## 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.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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. 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. 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. 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.



# Stelling specificatie

## Magazijnindeling

- 2 enkelzijdige palletstellingen, elk bestaande uit (20x3600) mm secties. De totale lengte per stelling is 74100 mm.
- 11 dubbelzijdige palletstellingen, elk bestaande uit (20x3600) mm secties. De totale lengte per stelling is 74100 mm.

## Hoogte indeling

Per sectie 4 sets liggers, voor 5 hoog stapelen (inclusief grondniveau).

Niveau	Ligger Niveau	Netto hoogte
0	-	1940 mm
1	2100 mm	1940 mm
2	4200 mm	1940 mm
3	6300 mm	1940 mm
4	8400 mm	Top mm

## Technische specificatie

Berekening: Uitgevoerd volgens de EN-NL-15.512-R2-ST-1.88

Jukken: Hoogte 8450, Diepte 1100 mm. Type PLFB 16 met stijl 100/65/2,5 S355MC (breedte/diepte/dikte staalkwaliteit)

Liggers: Type PNB 0466 met afmetingen 3600/160/50/1.75 S325 (lengte/breedte/diepte/dikte Staalkwaliteit). De verstelbaarheid van de liggers is per stap van 50 mm.

## Kleur

- Jukken: stijlen RAL 5015 (Hemelsblauw), schoren GALVA;
- Liggers: RAL 2004 (Zuiver oranje);
- Beschermingen: RAL 1004 (Goudgeel);
- Voetplaten zijn uitgevoerd in GALVA;
- Alle gekleurde onderdelen worden afgewerkt met een laag polyester epoxy poedercoating.

Verankerung: 2 ankers M12x100mm per voetplaat conform EN-15.512. Minimale boordiepte 110 mm.

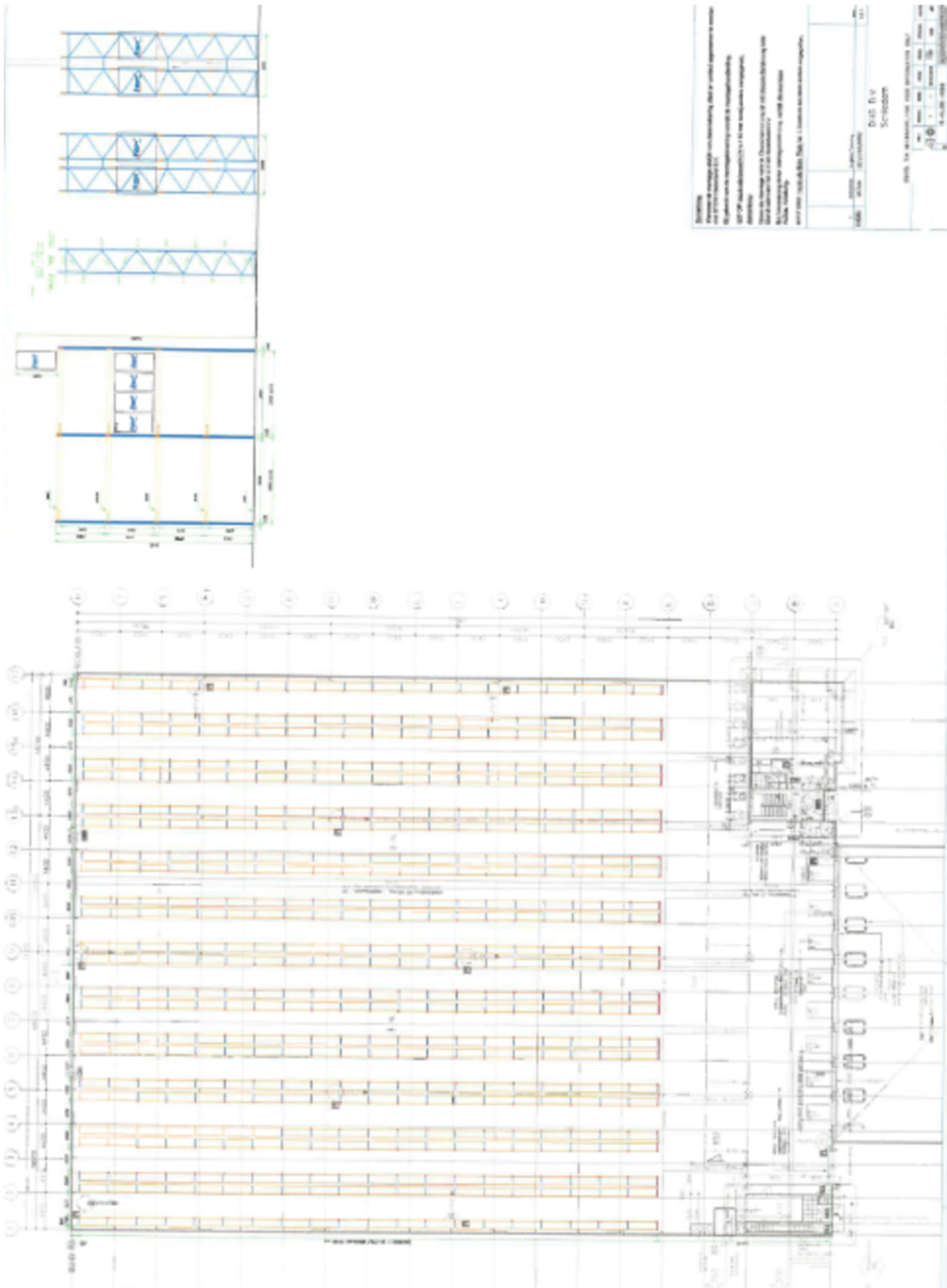
## Belastingen

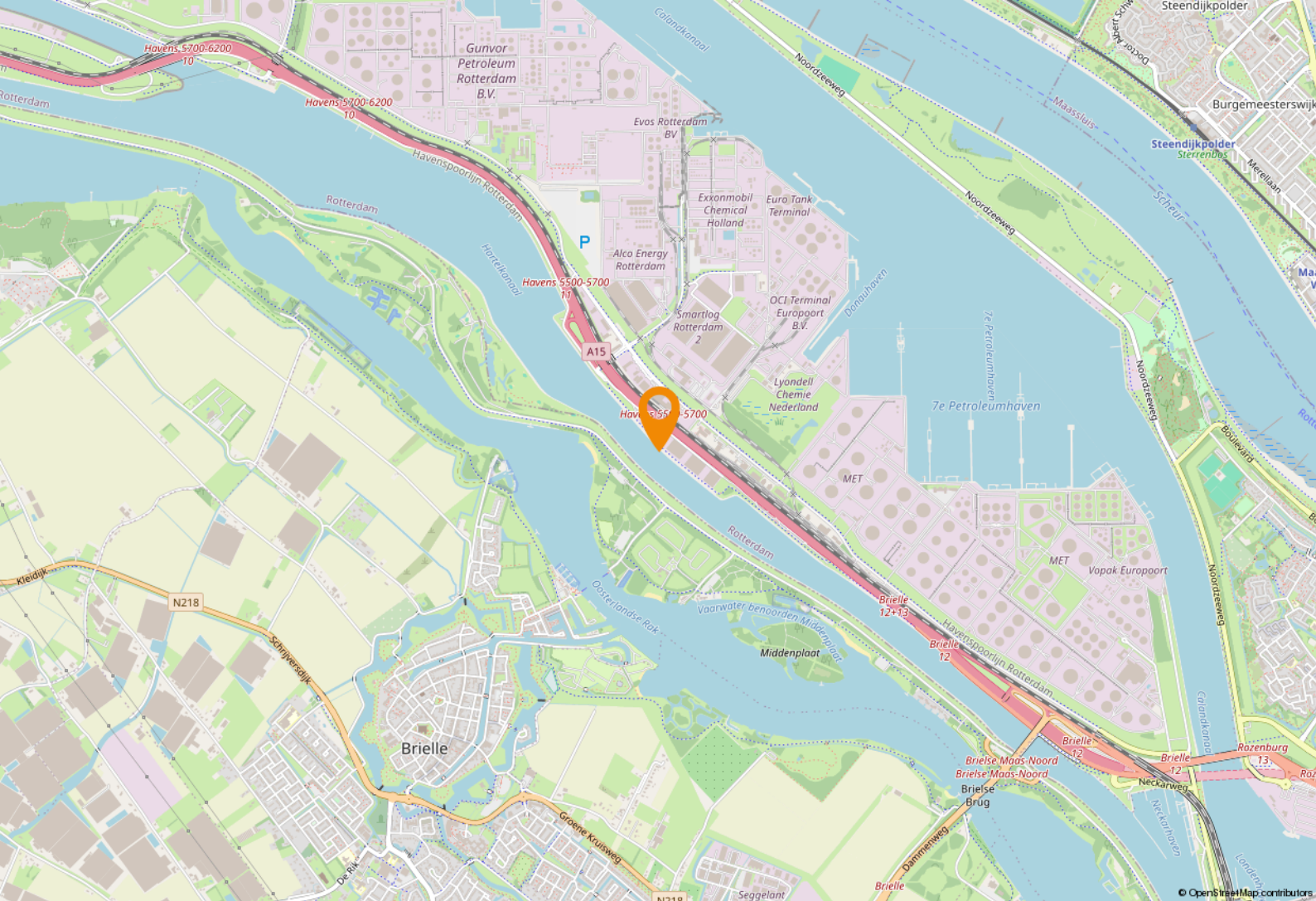
- Maximaal 3000 kg gelijk verdeelde belasting per set liggers PNB 0446 van 3600 mm;
- Doorbuigingen maximaal L/200;
- Maximaal 12096 kg per juk bij de eerder genoemde indeling van de liggers;
- (100% gelijk verdeelde belasting).

Type pallet: Houten pallets

Capaciteit: Totaal 9600 pallets, 800 mm x 1200 mm x 1800 mm (breedte x diepte x hoogte), palletgewicht 750 kg. Afmeting van de lading 800 mm x 1200 mm (breedte x diepte).

# Stelling





## Locatie

### Bereikbaarheid

Het distributiecentrum is strategisch gelegen aan de Rhônweg in de haven van Rotterdam, direct aan de A15 (Europoort - Rotterdam - Nijmegen). Deze snelweg biedt een snelle verbinding met de A4 (Amsterdam) en de A16 (Moerdijk - Antwerpen). Het gebouw maakt deel uit van het Europoort district in de haven van Rotterdam en ligt vlakbij Distripark Botlek. Het gebouw zelf is centraal gelegen tussen de voormalige ECT Home Terminal en de Delta Terminal die een directe spoorverbinding hebben met de containerterminals op de Maasvlakte.

De haven van Rotterdam is de grootste zeehaven van Europa, met een totale oppervlakte van ongeveer 12.500 ha en 80 terminals.

Een goede bereikbaarheid is van groot belang voor de haven van Rotterdam, daarom zetten zij zich samen met hun partners volledig in om de haven bereikbaar te houden via het water, de weg en het spoor.

Het Europoortgebied biedt een grote diversiteit met onder andere de mogelijkheid om gevaarlijke stoffen op te slaan. Zowel nationaal als internationaal opererende logistieke bedrijven zijn actief in het Europoortgebied, voornamelijk in 3PL, E-commerce en Transportation.

### Parkeren

38 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.



# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het bestemmingsplan: 'Bedrijf' vastgesteld bij Raadsbesluit van 23 april 2015.

## Artikel 8 Bedrijf - 6

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

#### 8.1.1 Bestemmingen

- a) distributieactiviteiten;
- b) andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c) voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingsystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a en b;
- d) bedrijfsgebonden kantoren;
- e) (spoor)wegen en paden;
- f) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g) kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h) laad- en losvoorzieningen
- i) kabels en (buis)leidingen;
- j) nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k) erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.

#### 8.1.2 Aanduidingen

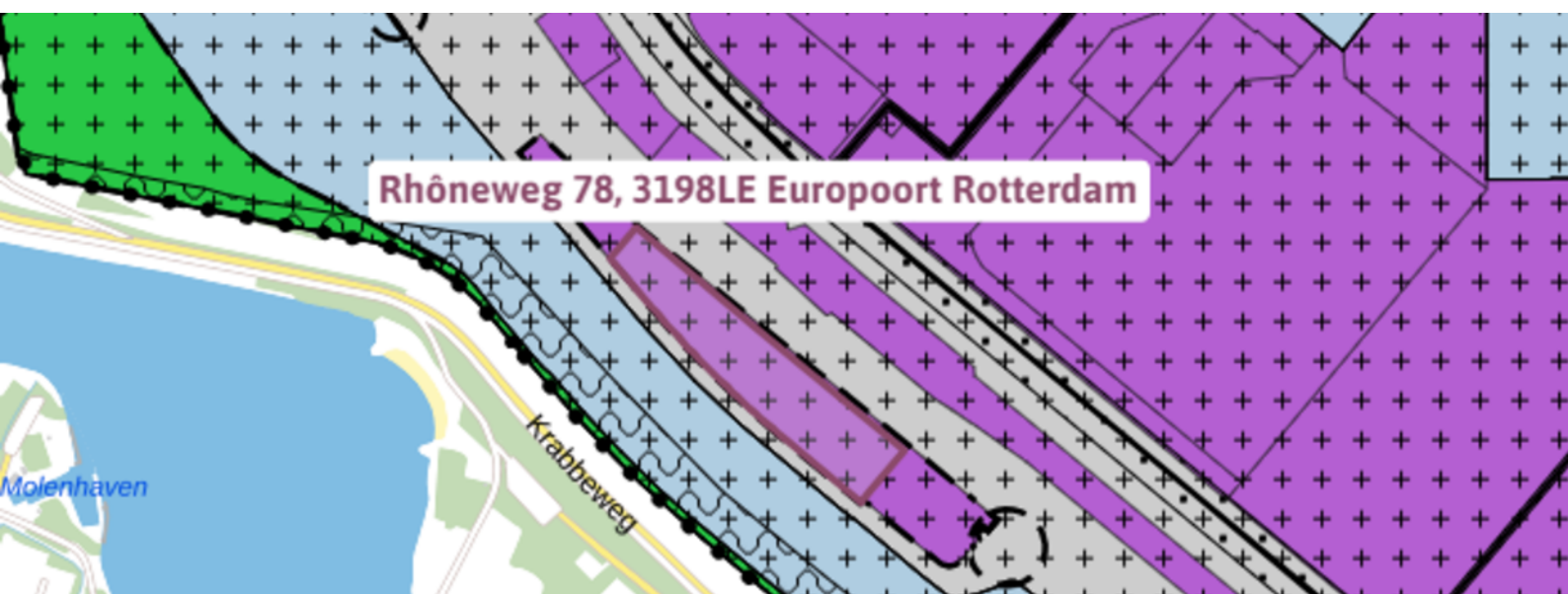
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' op de verbeelding maritieme dienstverlening, en de hierbij behorende voorzieningen als bedoeld in artikel 8.1.1 onder c;

ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' op de verbeelding een windturbine.

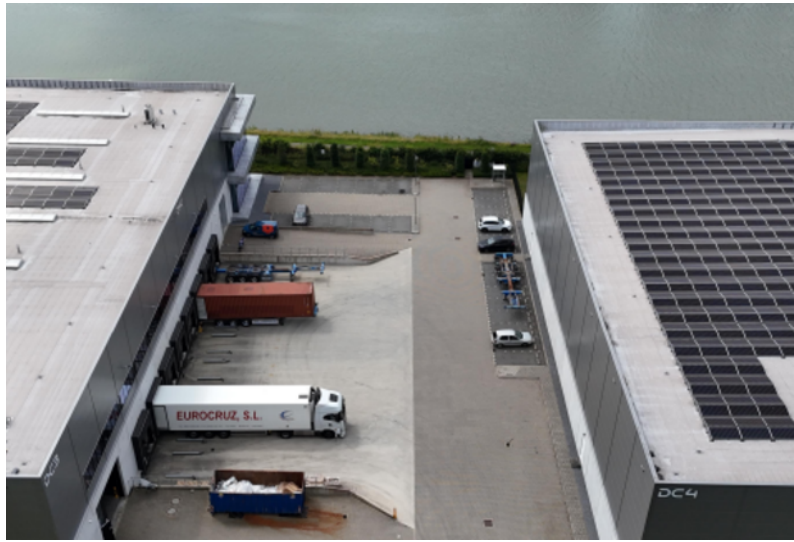
#### 8.1.3 Dubbelbestemmingen

'Waarde - Archeologie - 1', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

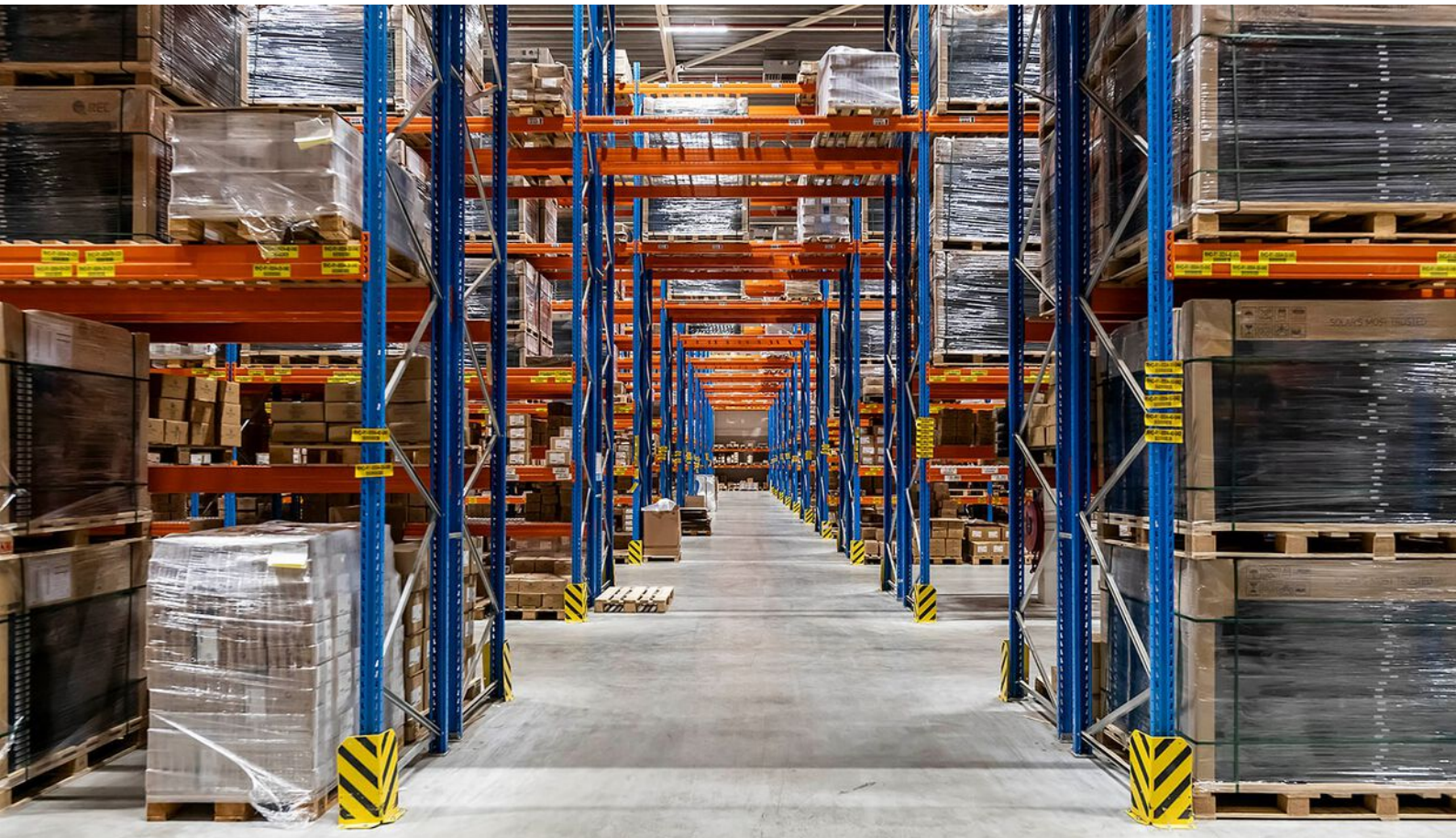
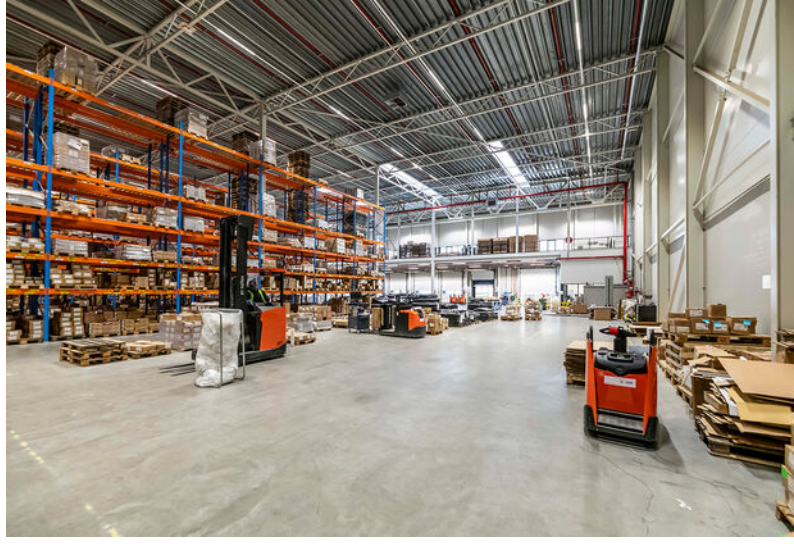
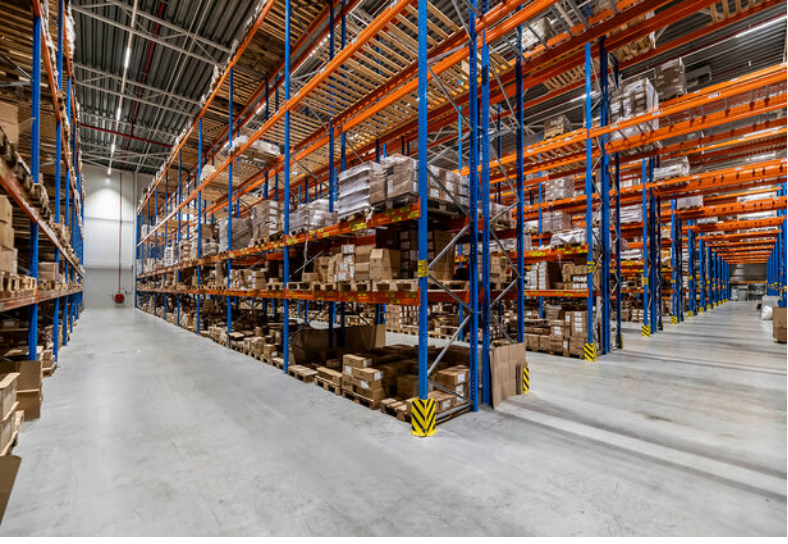
Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)















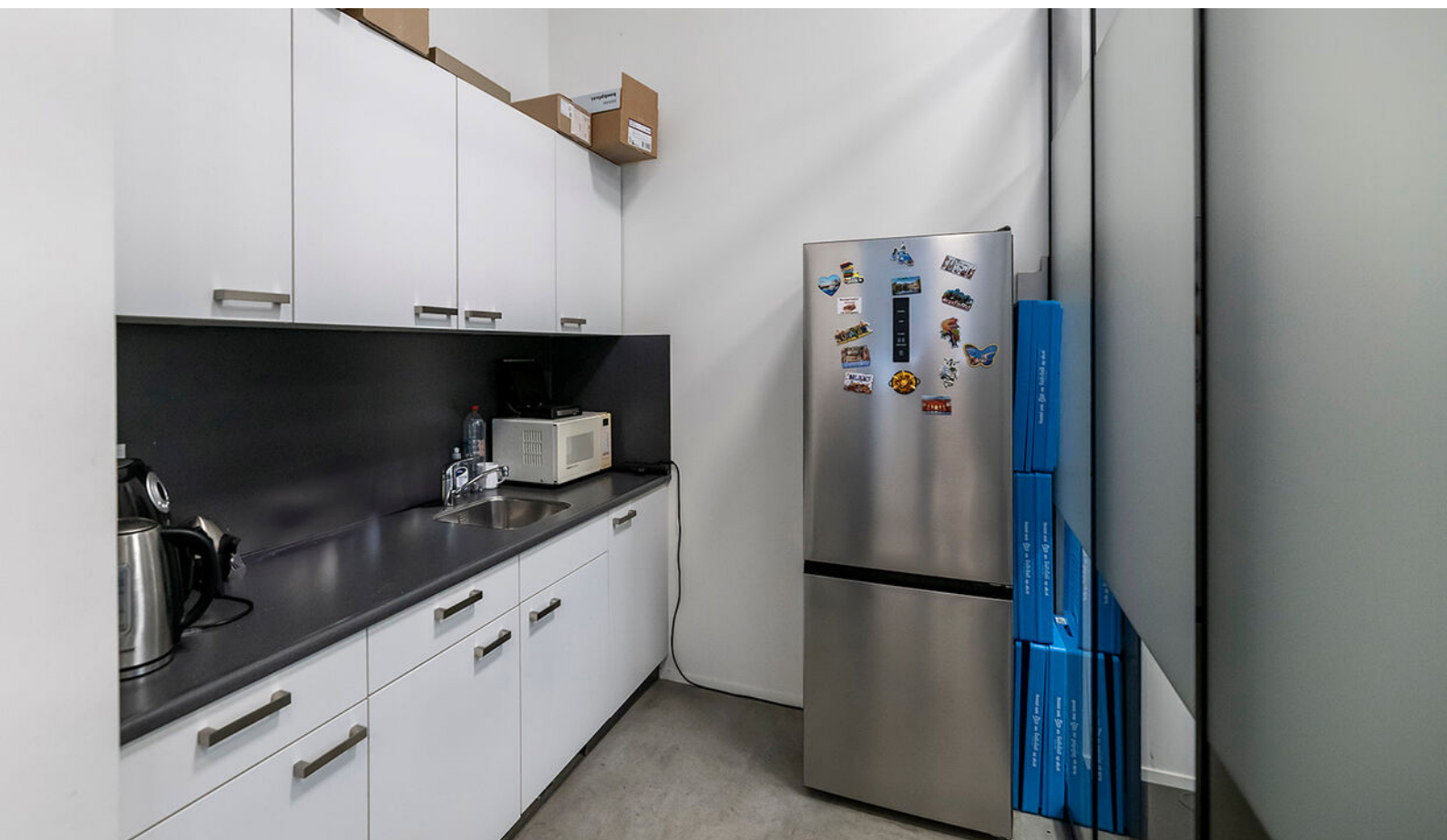
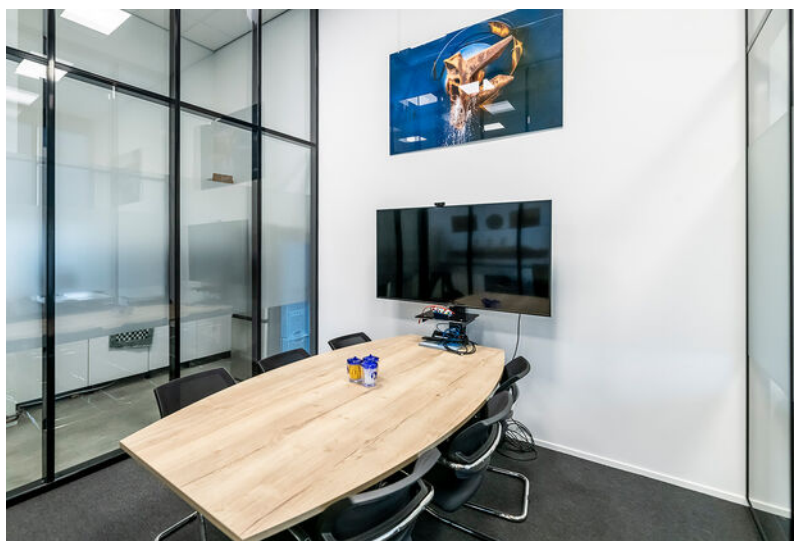




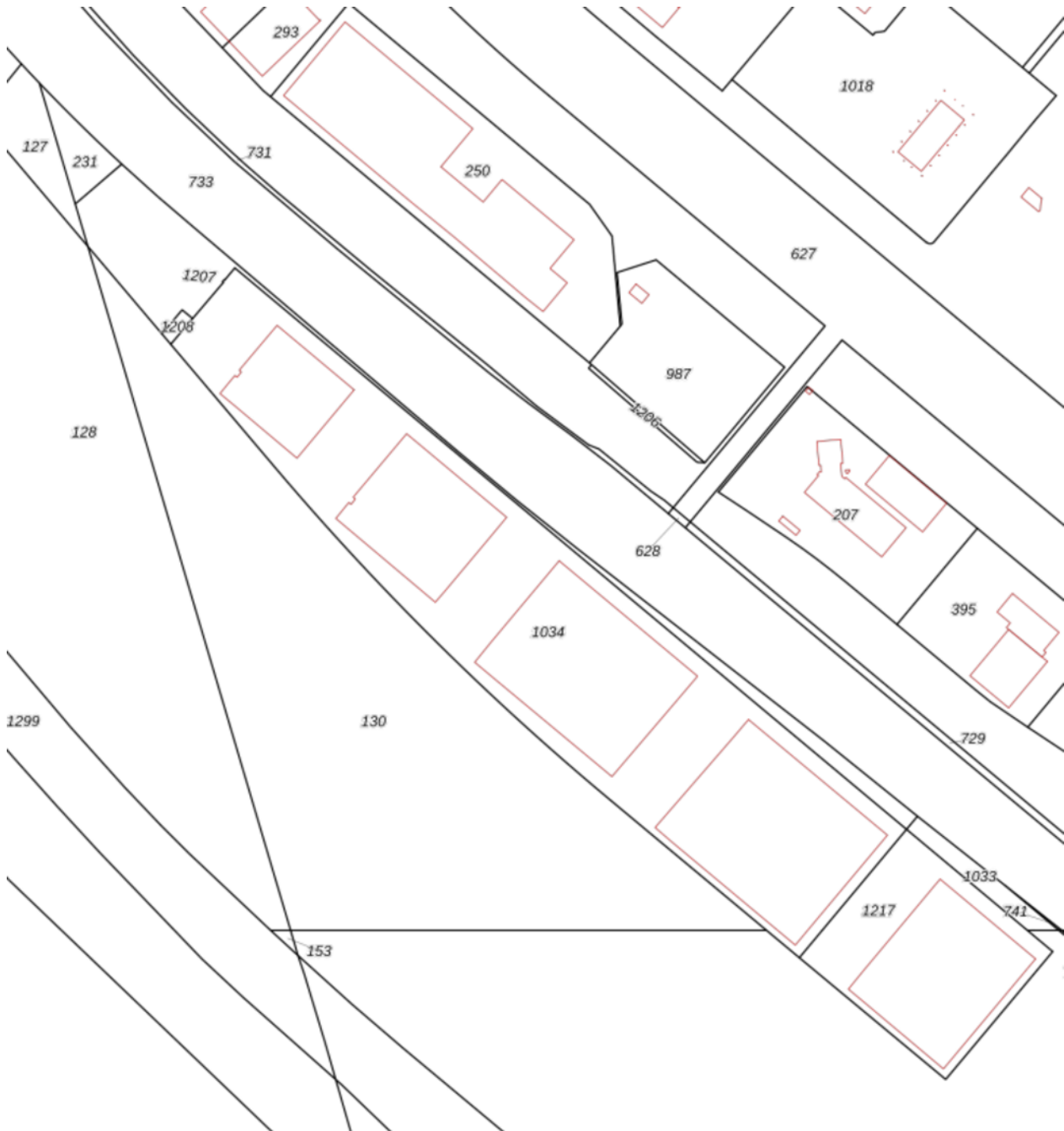








# Kadastrale kaart



**Adres**

Rhoneweg 78

**Gemeente**

Rotterdam

**Oppervlakte**

Ca. 38.662 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

**Postcode / Plaats**

3198 LE Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AL / 1034

# 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



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 236



**Dennis Dekker**

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



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**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

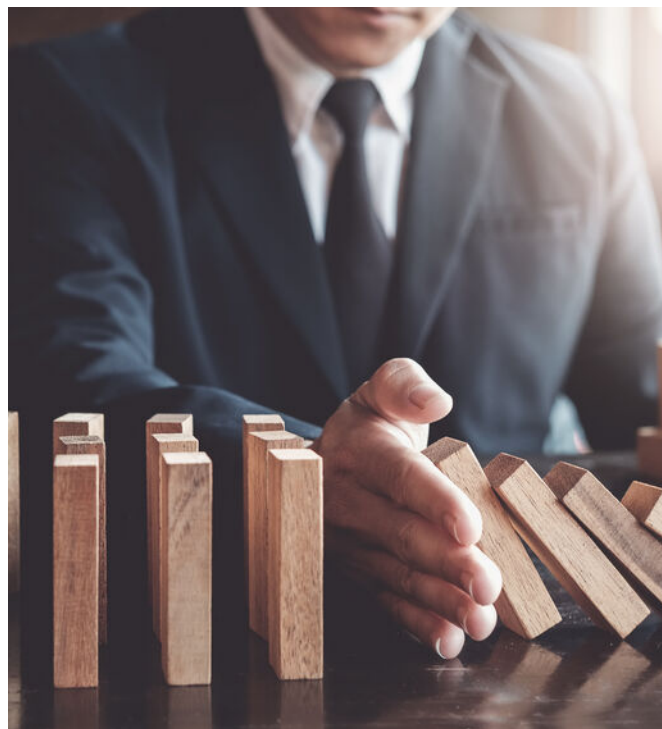
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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](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