Ooms.com Makelaars

DYNAMIS

Boezembocht 22 te Rotterdam

Kantoorruimte ca. 1.852 m² VVO

Eventuele Koopprijs op aanvraag

exclusief BTW en V.O.N.

NVM BUSINESS

REGISTER TAXATEUR

funda in business

Omschrijving

Betreft
Nieuw eigentijds representatief kantoorgebouw van in totaal ca. 1.852 m² met maar liefst 32 parkeerplaatsen in de interne parkeergarage, gesitueerd aan de Boezembocht 22 te Rotterdam. De kantoorruimte is gelegen op het Bedrijventerrein Nieuw Kralingen tegenover de nieuwe woonwijk Nieuw Kralingen.

Algemeen
Aan de noordzijde van het plangebied is de Bosdreef verlegd. Naast de woonwijk is er ook een eigentijds en modern kantoorgebouw ontwikkeld. Dit nieuwnieuw kantoorgebouw is in april 2024 opgeleverd en voldoet aan de laatste eisen als het gaat om duurzaamheid.

Verkoop
Het object is enkel in zijn volledigheid te verwerven.

Indeling
164,53 m² VVO Commerciële ruimte gelegen op de begane grond

736,34 m² VVO Commerciële ruimte gelegen op de tweede verdieping

736,34 m² VVO Commerciële ruimte gelegen op derde verdieping

192,49 m² VVO Commerciële ruimte gelegen op de vierde verdieping

1.852,24 m² VVO Totaal

Bovengenoemde metrages zijn vastgesteld conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Parkeren
Binnen het complex is sprake van een overdekte parkeervoorziening verdeeld over twee lagen. Op de begane grond bevinden zich 15 plaatsen en op de insteekverdieping bevinden zich 17 plaatsen. Een totaal van 32 plekken ofwel een royale norm van 1 plaats per 61 m² commerciële ruimte.

Vervolg omschrijving

Langs de Verlegde Bosdreef is het eveneens mogelijk om gratis te parkeren.

Voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:
- Onderhoudsarme aluminium buitenkozijnen;
- Afgewerkte betonwanden;
- Vloerafwerking d.m.v. cementdekvloer;
- Plafondafwerking standaard beton (zonder systeemplafond);
- Liftinstallatie;
- 81 zonnepanelen;
- Dubbele toiletgroep per verdieping;
- Meterkast, inclusief extra meterkast ruimte in de parkeergarage met 6 meterkasten zodat splitsing mogelijk is;
- Afgedopte leidingen t.b.v. pantry;
- Brand- en ontruimingsinstallatie;
- Brandblussers en Slanghaspels;
- Inbraakalarm;
- Pasjessysteem parkeergarage, twee speedgates bediening middels kentekenherkenning + long distance pas;
- Hang- en sluitwerk middels tagsysteem, motorsloten en draaideurautomaten;
- Inclusief glasvezelaansluiting.

Alle installaties (ventilatie, warmte, koeling) maken onderdeel uit van het kantoorgebouw. In het kader van maximale flexibiliteit worden de installaties tot in de kantoorruimte gebracht waarna deze enkel nog verder verdeeld hoeven te worden door middel van luchtverdeelslangen en plafondroosters. Na gereedkomen kantoorzones dient één en ander ingeregeld te worden.

Koopsom
Eventuele Koopprijs op aanvraag.
Koopsom is vrij op naam en te vermeerderen met BTW.

Omzetbelasting
Het gebouw wordt geleverd vóór de eerste ingebruikname door koper, derhalve is de koopsom van rechtswege belast met BTW.

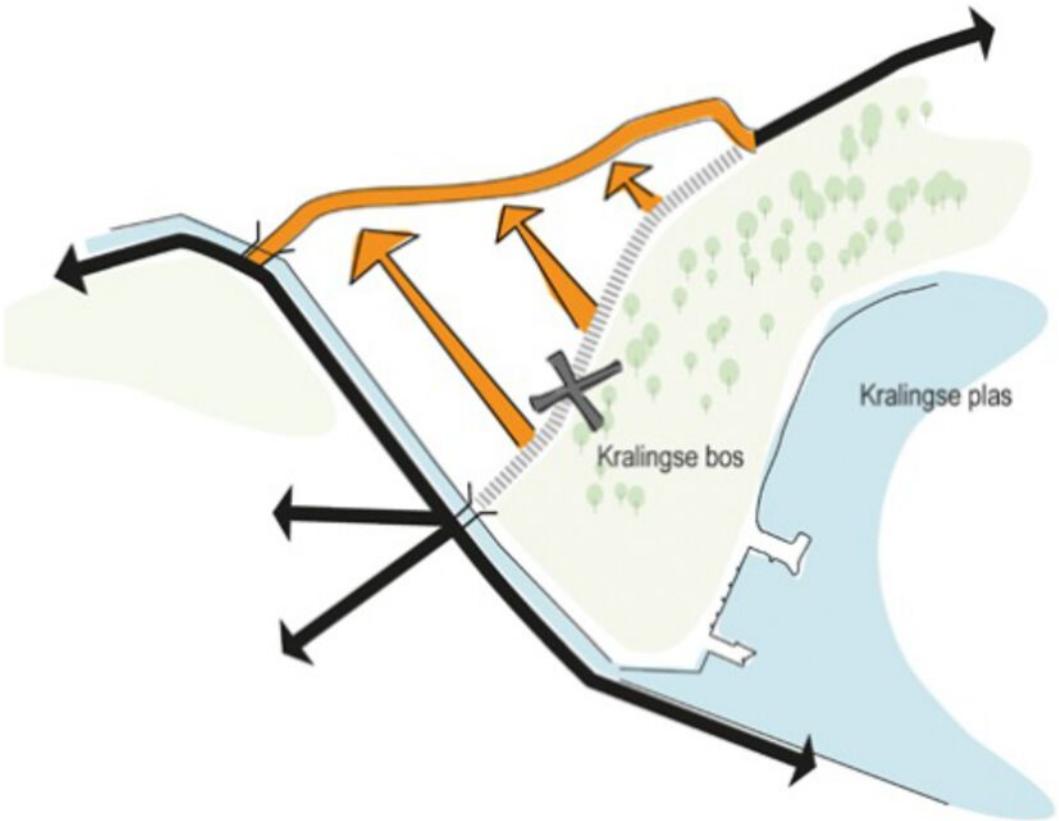
Oplevering
Per direct.

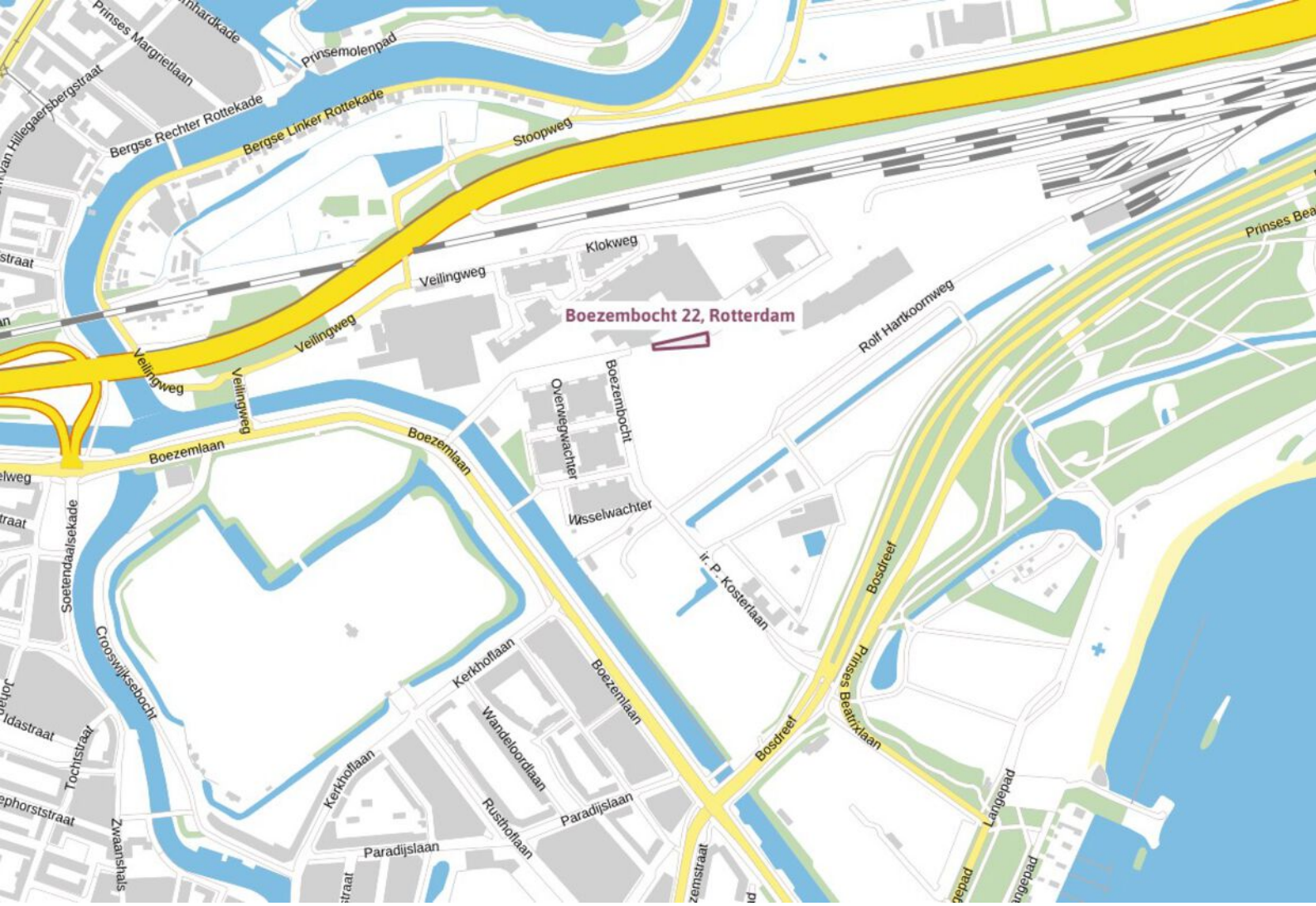
Energielabel
Bij oplevering zal het object beschikken over een energielabel A++++.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Verlegging Bosdreef

De hele wijk Nieuw Kralingen gaat straks een directe relatie aan met bos en water en dat is te danken aan de verlegging van de Bosdreef.
Door deze verlegging wordt de Boezembocht de nieuwe entree aan de westkant van Nieuw Kralingen. Vanuit de richting Prins Alexander begint de entree bij de noordkant van het Stoomdepot.





Locatie

Bereikbaarheid
Het kantoorgebouw is gelegen op Bedrijventerrein Nieuw Kralingen en is uitstekend bereikbaar per eigen vervoer vanuit het centrum alsmede vanaf de ring rond Rotterdam. Tevens is het kantoorgebouw prima bereikbaar met het openbaar vervoer. Treinstation Rotterdam Noord en de daarbij behorende tram- en busstations bevindt zich op ca. 15 minuten lopen.

De winkels op de Bergweg bevinden zich op ca. 15 minuten lopen.

Rijkswaterstaat is begonnen met het doortrekken van de A16 tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. Het doortrekken van de A16 bij Rotterdam Terbregseplein zorgt ervoor dat het wegennet wordt ontlast, wat de doorstroming van onder andere de A16/A20 verbeterd. De A16 zorgt voor een directe verbinding met het zuiden van het land.

De Rijksweg A20 zorgt voor een directe verbinding met Hoek van Holland-Gouda en heeft daarnaast een rechtstreekse verbinding met de A4 richting Den Haag-Amsterdam en zal door de realisatie van de blankenburgtunnel zorgen voor goede bereikbaarheid richting de Zuid-Hollandse Eilanden en Zeeland.

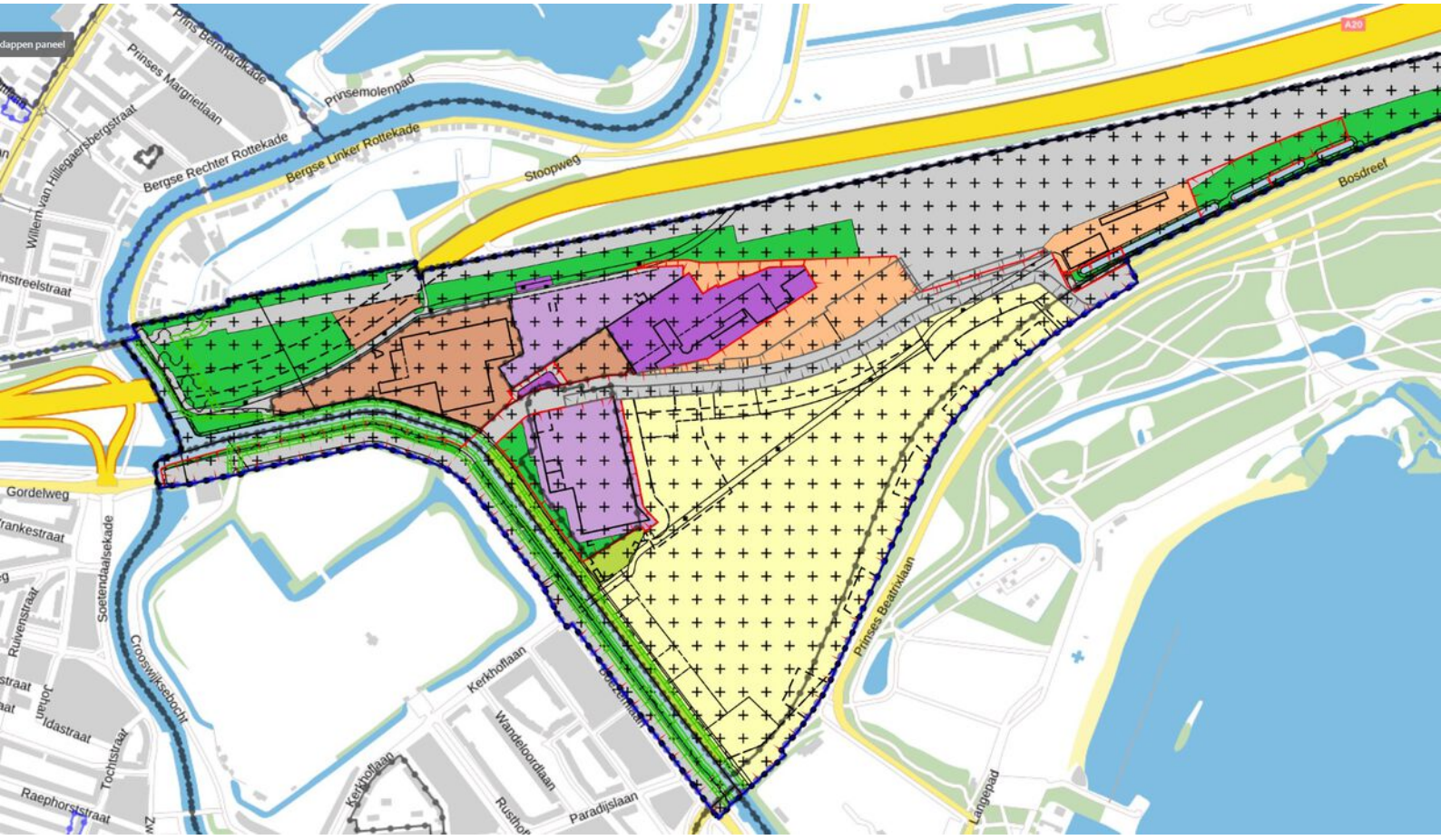
Bestemming

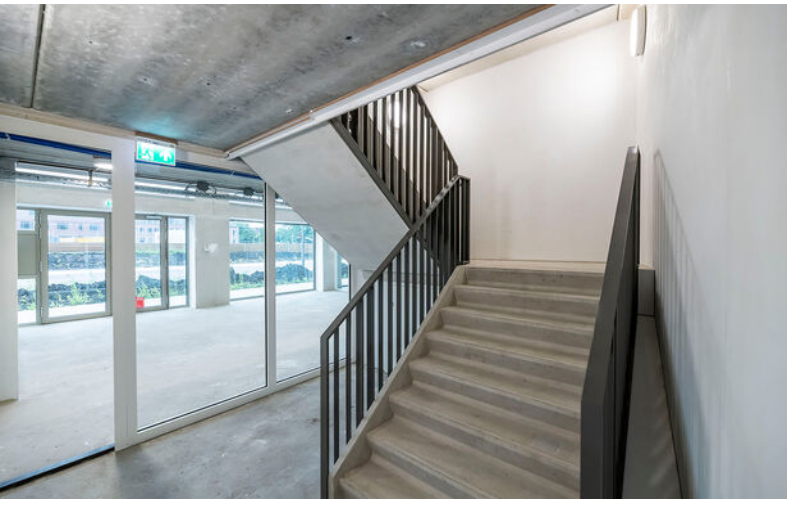
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Boezembocht - Veilingterrein' van de GemeenteRotterdam d.d. 9 september 2021 en is bestemd voor Gemengd - 1.

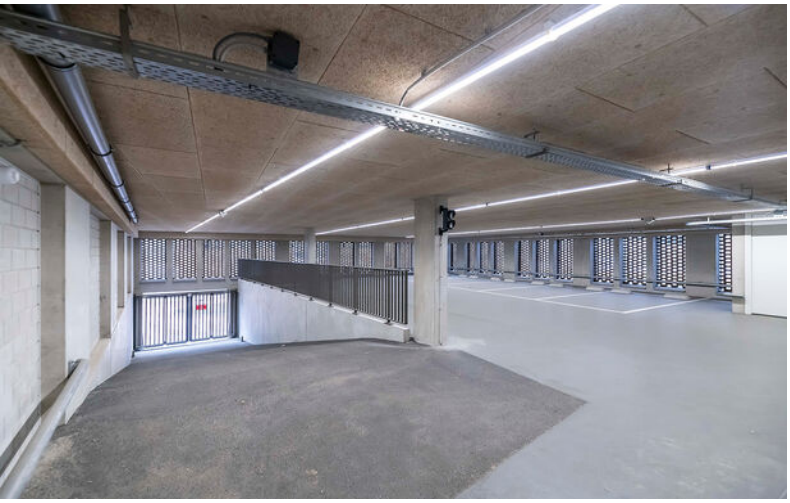
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

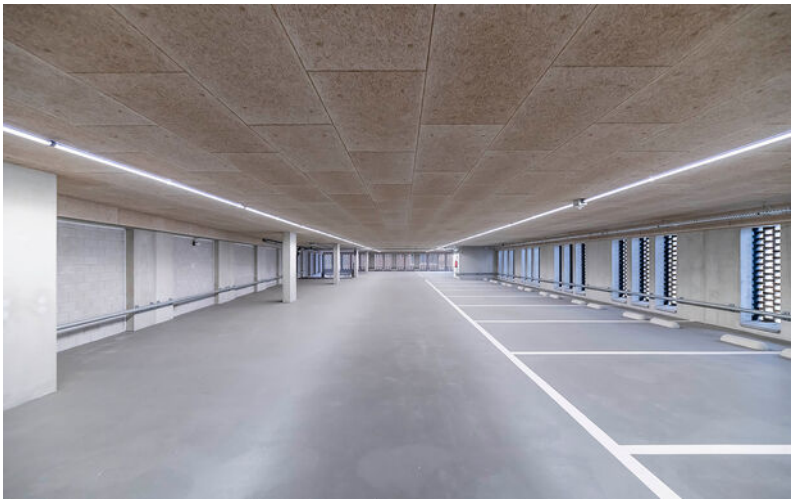
A. bedrijven t/m categorie 2, zoals opgenomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd, en de daarbij behorende opslag- en werkterreinen;
B. dienstverlening;
C. één sportschool/fitnesscentrum;
D. één kantoor met een maximum 1.000 m² b.v.o;
E. één horecavestiging, in de zin van een restaurant en/of lunchroom, met een maximum van 600 m² b.v.o;
F. kantoren tot 1.000 m² b.v.o met een maximum van 250 m² b.v.o. per vestiging.
G. ter plaatse van de aanduiding "overige zone - geluidsafscherming 1" tevens voor een geluidafwerende voorziening danwel geluidafwerende bebouwing;
H. voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl









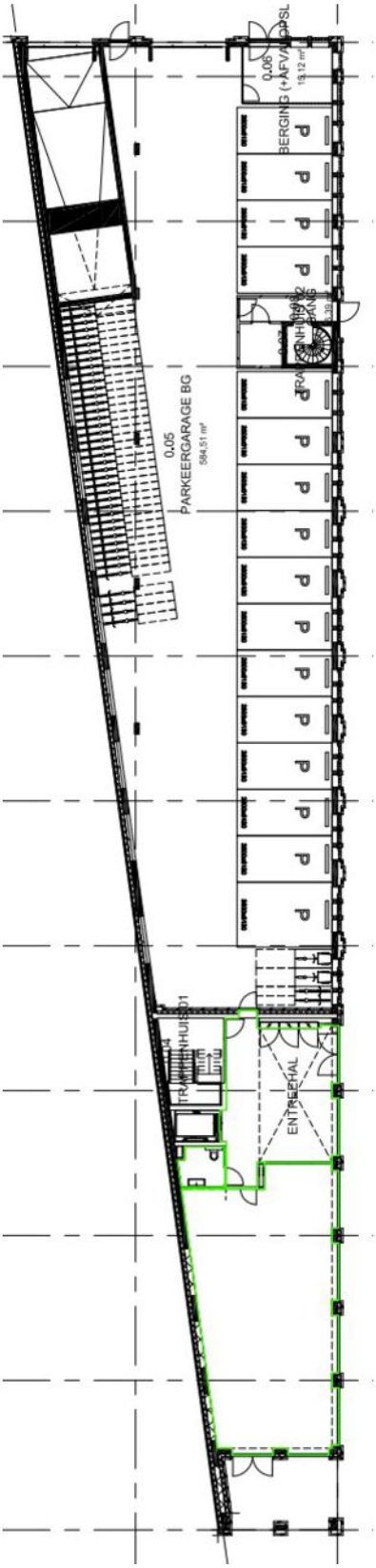
Impressie

Impressie

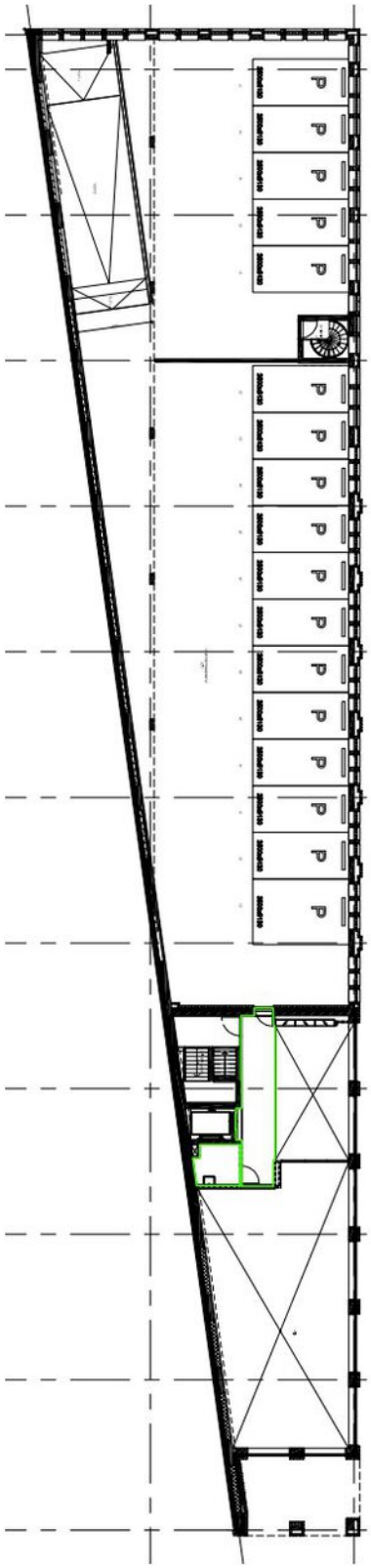
Realisatie woonwijk Nieuw-Kralingen

Naast de realisatie van commercieel vastgoed wordt er aan de zuidzijde tegen de Kralingse Plas aan een nieuwe woonwijk gerealiseerd van ca. 800 woningen. Onderstaand tref je een impressie van hoe deze wijk eruit gaat zien. Meer info op nieuwkralingen.nl

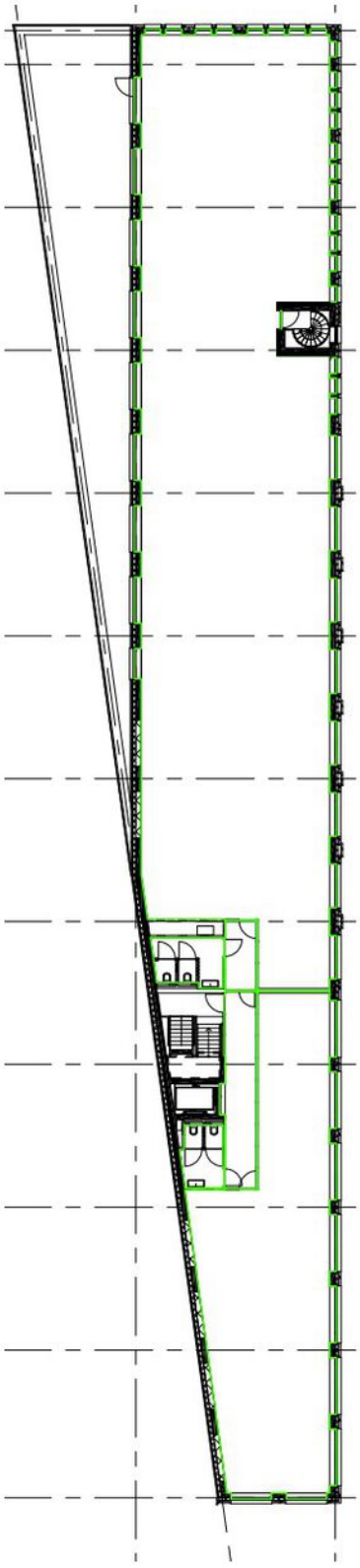
Plattegrond begane grond



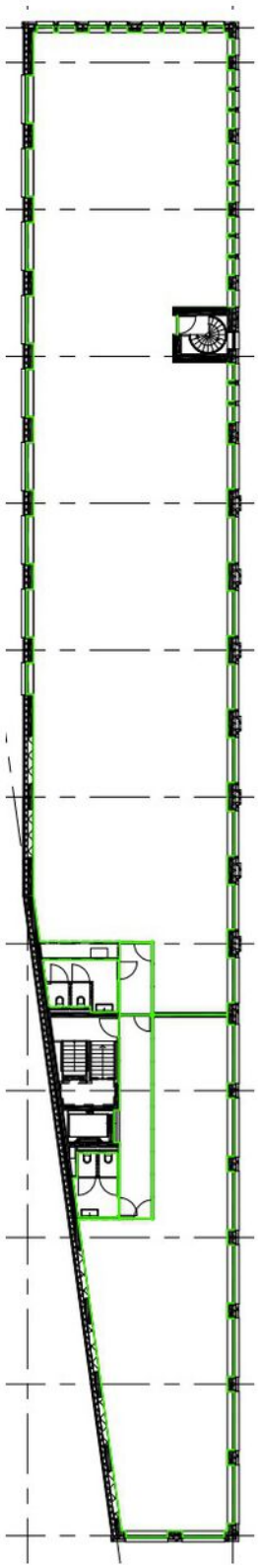
Plattegrond 1e verdieping



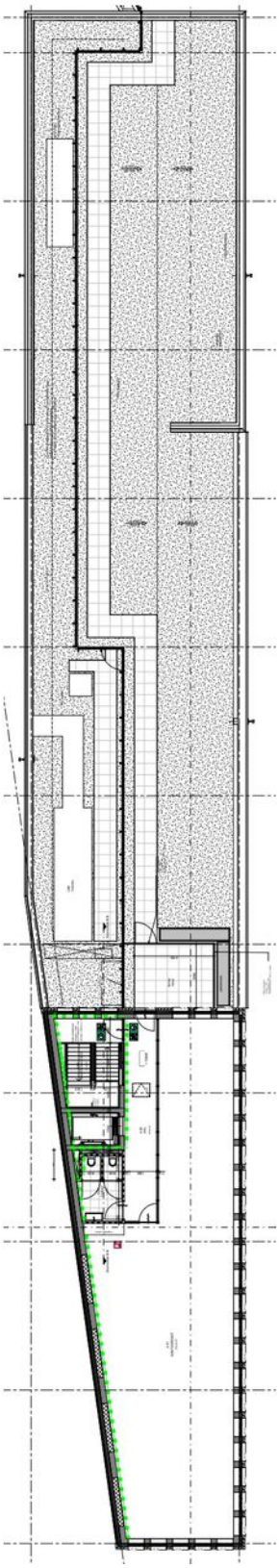
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 4e verdieping



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 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

DYNAMIS

Ooms.com Makelaars

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

Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145

Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160

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

Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116

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