

Aluminiumstraat 25 te (3067 GS) Rotterdam

Gelegen nabij de snelwegen
A16 en A20

Op 10 minuten loopafstand
van station R'dam-Alexander



Ca. 712 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 110,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Aan de Aluminiumstraat in Rotterdam bevindt zich dit representatieve kantoorpand, bestaande uit drie bouwlagen met een totale oppervlakte van circa 700 m². Het object biedt functionele kantoorruimtes die geschikt zijn voor diverse zakelijke toepassingen.

Het kantoorpand kan desgewenst worden gehuurd in combinatie met de aangrenzende bedrijfsruimte, waardoor extra mogelijkheden ontstaan voor opslag, logistiek of andere bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 7172, groot ca. 11.510 mm (gedeeltelijk).

Indeling

Aluminiumstraat 25

Ca. 245 m² v.v.o. gelegen op de begane grond;
Ca. 239 m² v.v.o. gelegen op de 1e verdieping;
Ca. 228 m² v.v.o. gelegen op de 2e verdieping.

Voormelde oppervlakten mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Parkeren

Er kan gratis worden geparkeerd op de openbare weg. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen te huur in de parkeergarage tegenover het complex.

Daarnaast zijn er parkeerplaatsen te huur in de parkeergarage tegenover het complex. De huurprijs hiervan bedraagt € 610,00 (excl. BTW) per jaar per parkeerplaats. Momenteel zijn er circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar.

Vervolg omschrijving

Huurprijs

€ 110,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd, de volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- Wand en kolom kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Systeemplafond voorzien van bandrasters met verlichtingsarmaturen;
- Airsocks ten behoeve van het ventilatie- / klimaatsysteem;
- Verwarming middels radiatoren;
- Sanitaire voorzieningen.

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.

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 maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

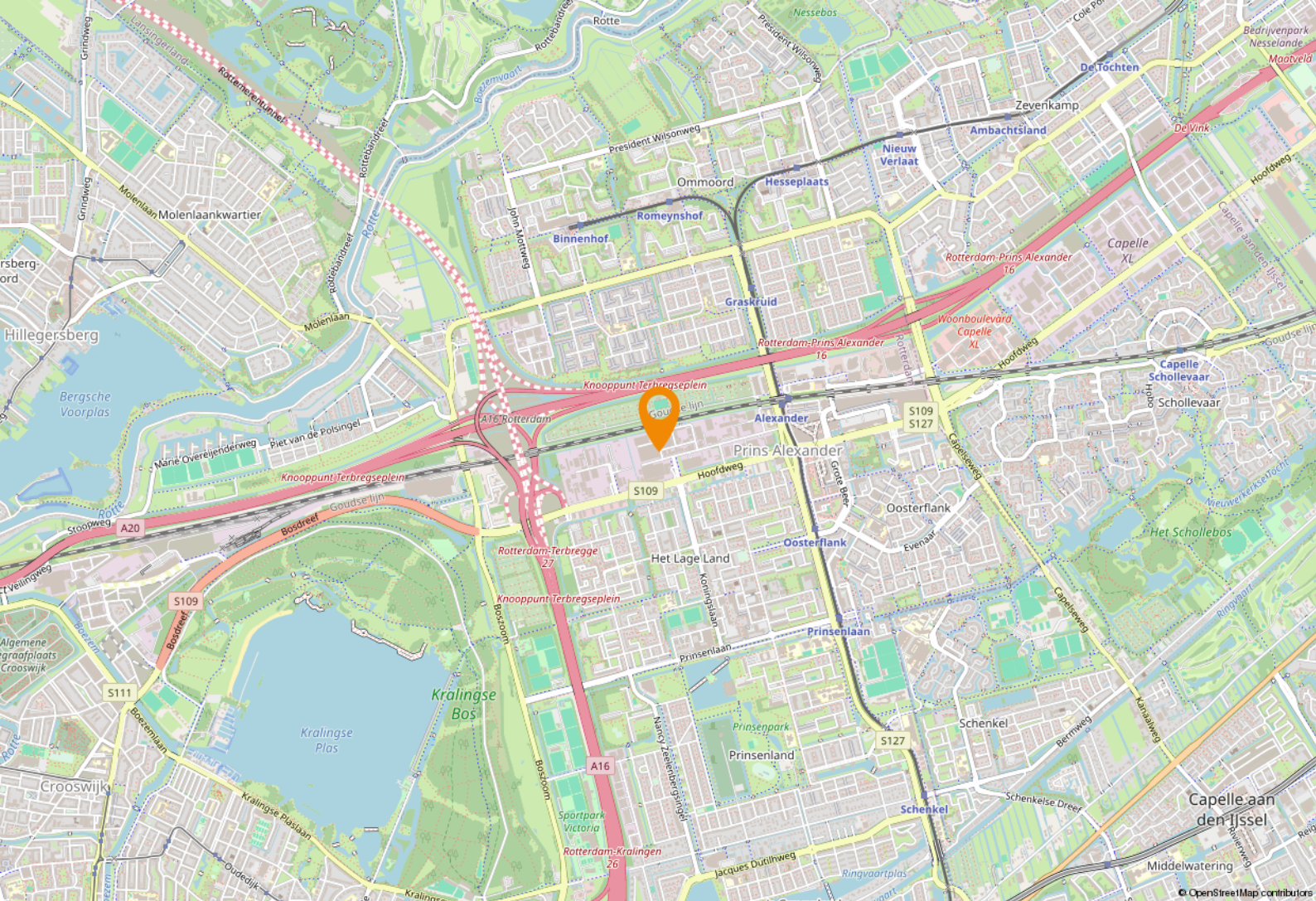
Het object heeft een energieklassering C en is geldig tot 6 april 2033.

Huurovereenkomst

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

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

Dit object is gunstig gelegen in een bedrijvige en goed bereikbare omgeving in Rotterdam-Oost. De ligging nabij de snelwegen A16 en A20 maakt het eenvoudig bereikbaar. Op slechts 10 minuten loopafstand is bus-, metro- en treinstation Rotterdam-Alexander gelegen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Alexanderknoop', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 november 2017.

Op grond van artikel 12 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

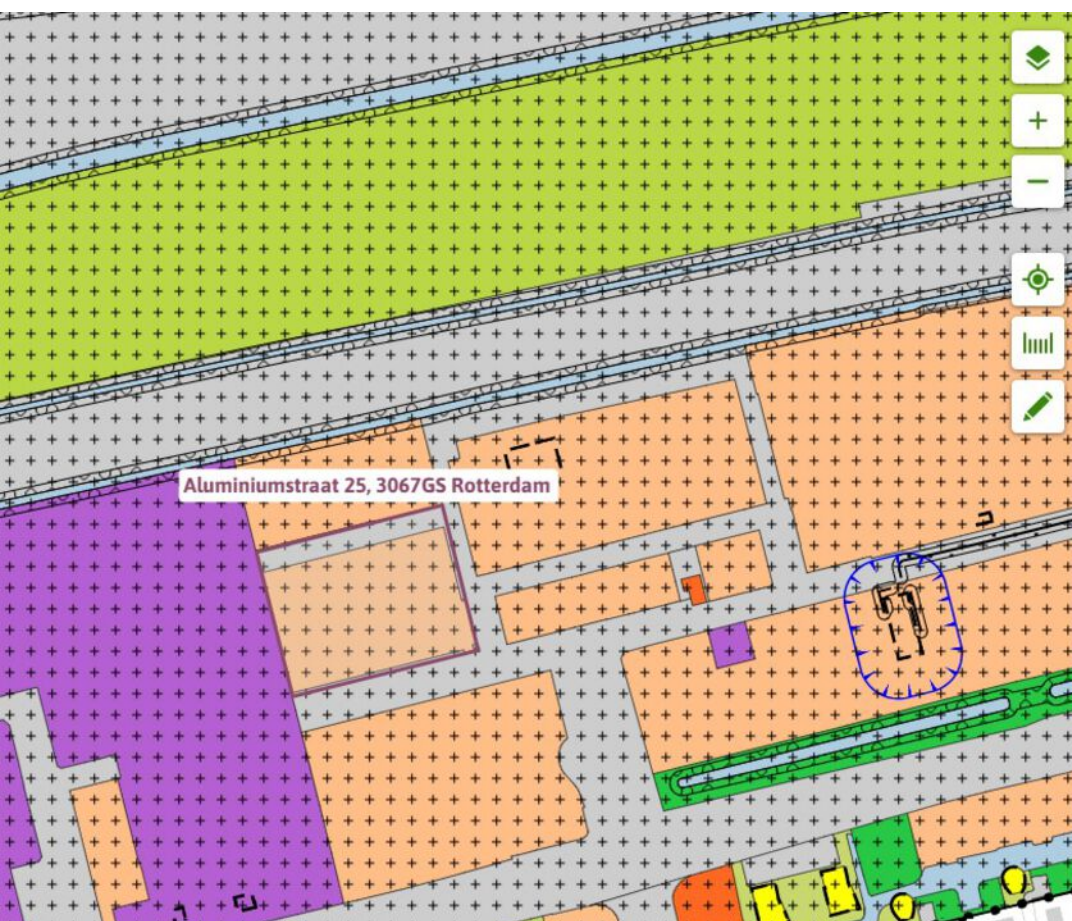
De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- c. kantoren, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 20.000 m²;
- d. detailhandel in Volumineuze goederen;
- f. bouwmarkten, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 4.900 m²;
- g. maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1.25 van deze regels, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 10.000 m².

Specifieke gebruiksregels:

- Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de Bijlage 1 Bedrijvenlijst behorende bij deze regels zijn toegestaan, met uitzondering van autosloperijen;
- Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3.000 m².

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Alexanderknoop

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▼

vastgesteld 22-11-2017 - geheel onherroepelijk in w

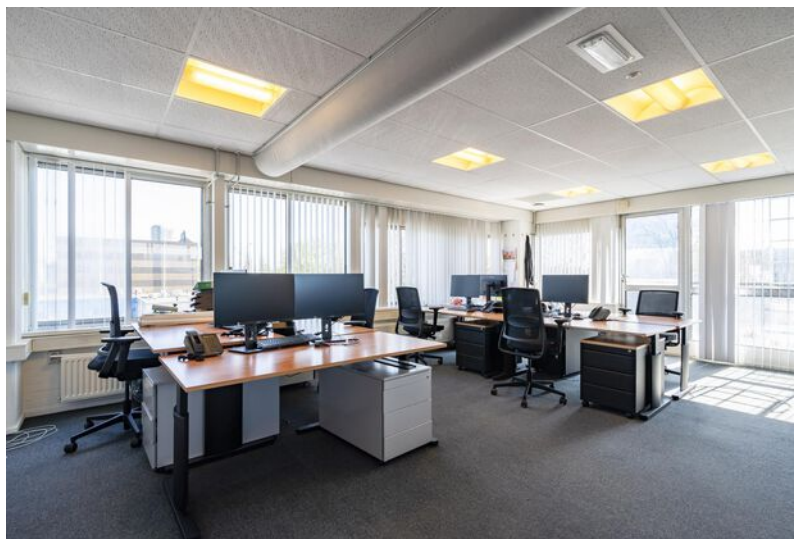
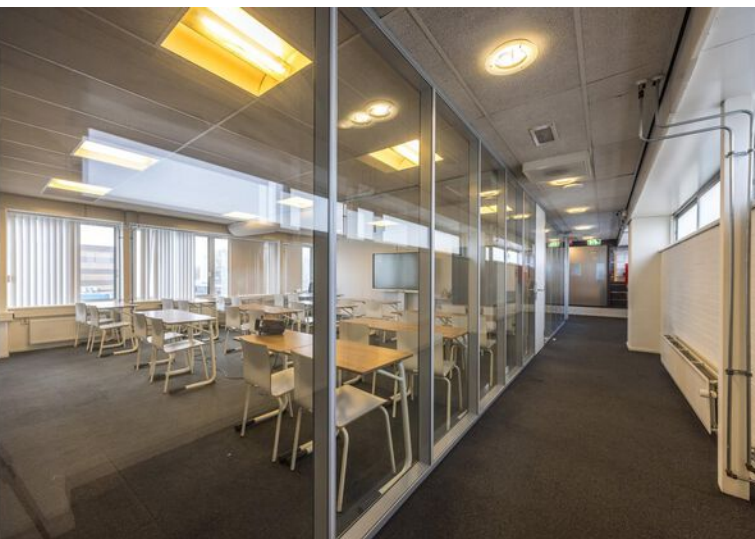
Plekinfo Regels Bijlage Bijlagen Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

 **Gemengd - 3** >

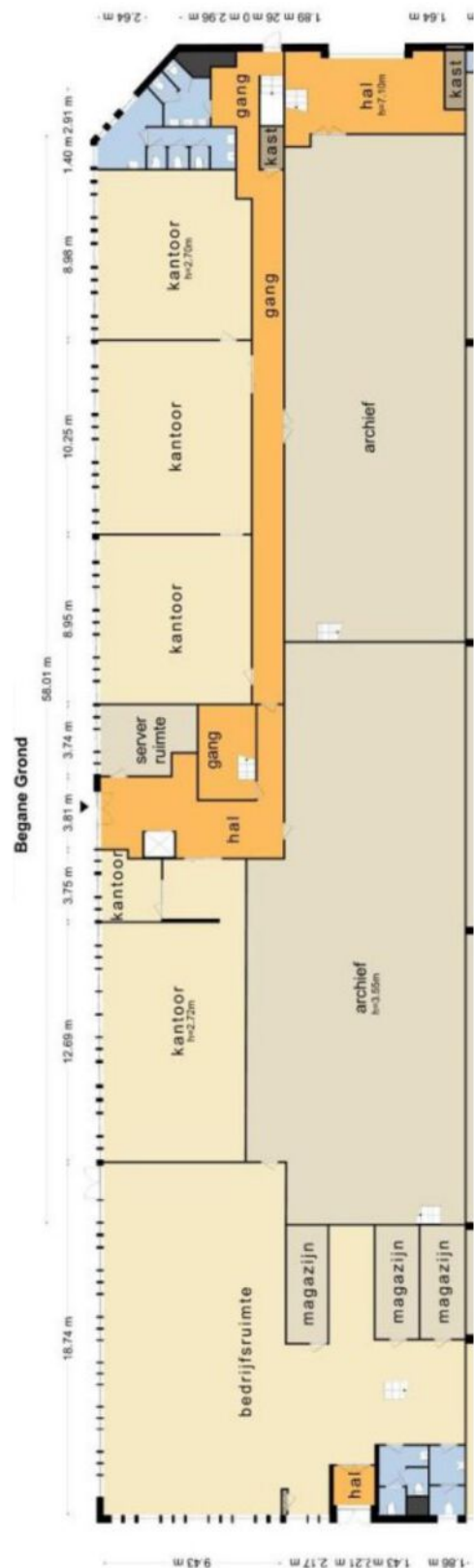
 **Waarde - Archeologie** >

 **Verkeer - Wegverkeer** >

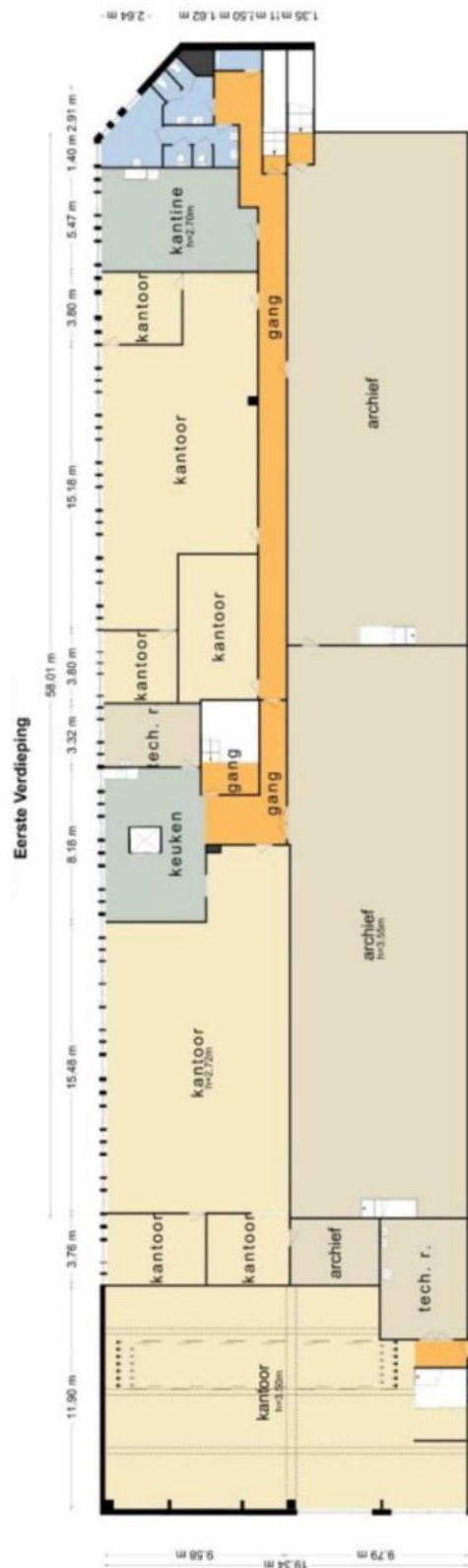




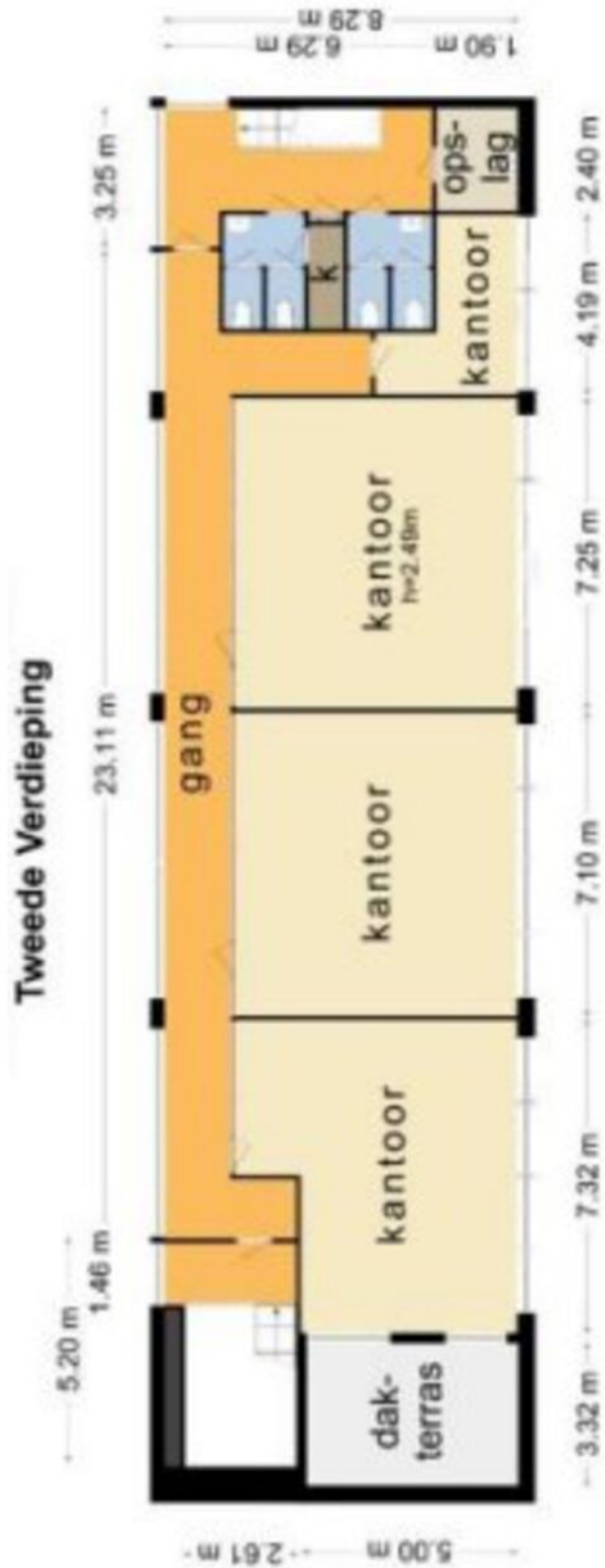
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Aluminiumstraat 25

Gemeente

Hillegersberg

Postcode / Plaats

3067 GS Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 7172

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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

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

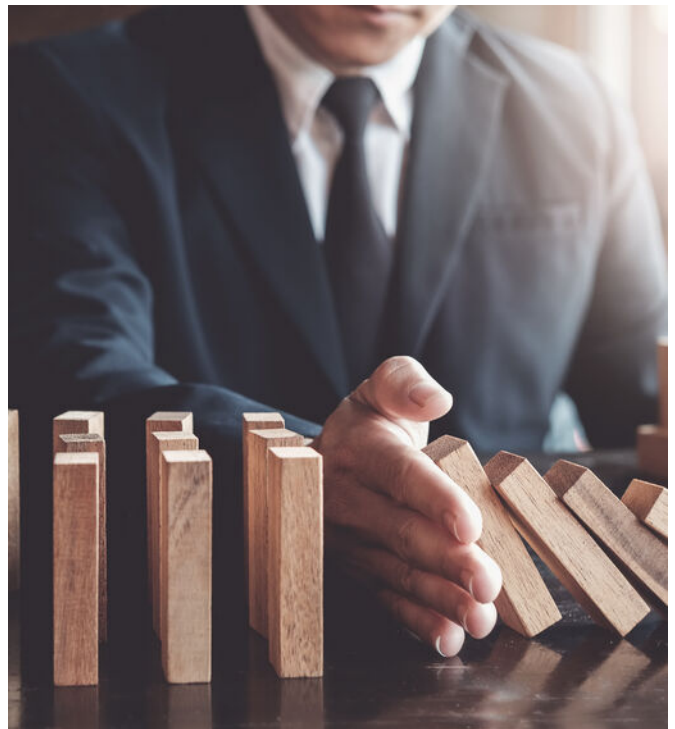


Ooms.com
Makelaars

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.