

Oostzeedijk 310-312 te (3063 CC) Rotterdam

Optioneel:

2 parkeerplaatsen (inpandig)

Naastgelegen parkeergarage



Commerciële ruimte ca. 592 m² VVO begane grond,
alsmede ca. 85 m² kelder

HUURPRIJS € 8.165,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 8.165,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen (optioneel)

€ 190,00 per plaats per maand, exclusief BTW en servicekosten

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 750,00 per maand, exclusief BTW

Betalingen

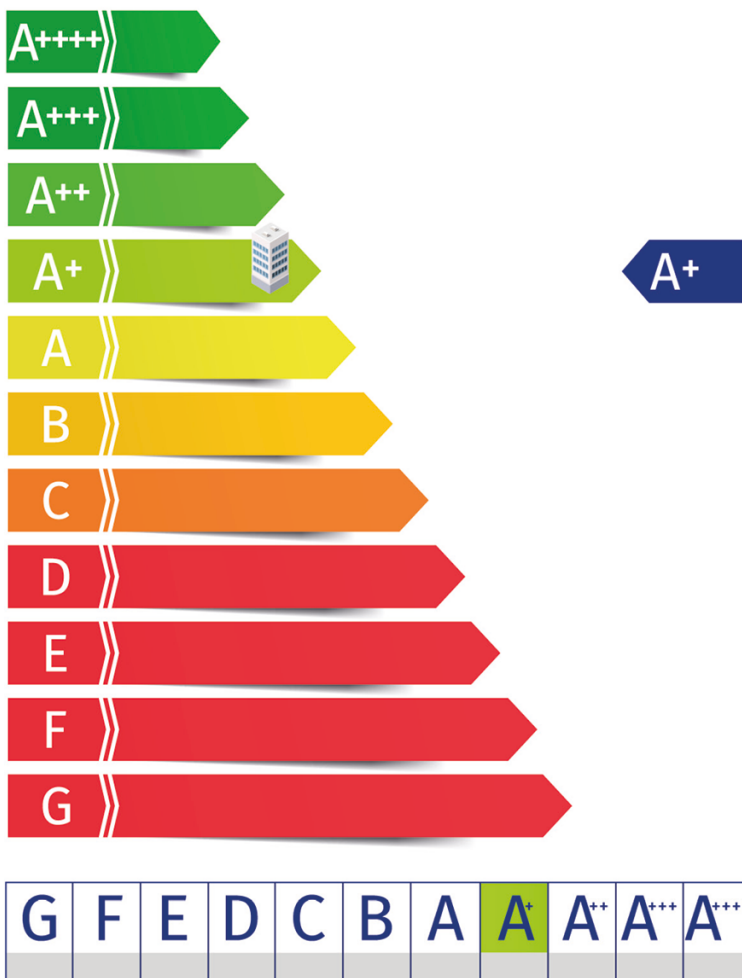
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 677 m²





Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte gelegen aan de Oostzeedijk/hoek Admiraliteitsstraat te Rotterdam Kralingen, nabij het centrum en openbaar vervoer knooppunt Oostplein.

Deze zichtlocatie heeft de beschikking over ruim 50 meter gevel.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Kralingen, Sectie I, Nr. 379 (gedeeltelijk), Nr. 27 (gedeeltelijk), Nr. 28 (gedeeltelijk), Nr. 29 (gedeeltelijk) en Nummer 649.

Indeling

Ca. 592 m² VVO commerciële ruimte op de begane grond, alsmede ca. 85 m² opslagruimte in de kelder.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), en mogen wel worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Parkeerplaatsen (optioneel)

2 parkeerplaatsen in naastgelegen inpandige parkeergarage.

€ 190,00 per plaats per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

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 voorschot groot € 750,00 per maand exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik warmte stadsverwarming;
- onderhoud c.v. installatie;
- administratiekosten 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren. De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Datum oplevering

In overleg.

Betalingswijze

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

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- pantry*;
- dubbele toilet unit*;
- stadsverwarming met blowers, luchtgordijnen en enkele radiatoren*;
- kluis;
- gladde betonvloer;
- 4 stuks entreepuien;
- uitgebreide el. installatie*;
- aluminium puien;
- gevelbekleding met natuursteen;
- BMI*;
- glad stucplafond met open kabelgoten.

De met (*) gearceerde voorzieningen worden 'om niet' ter beschikking gesteld en maken geen deel uit van het gehuurde.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A+ en is geldig tot 15 november 2034.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

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.

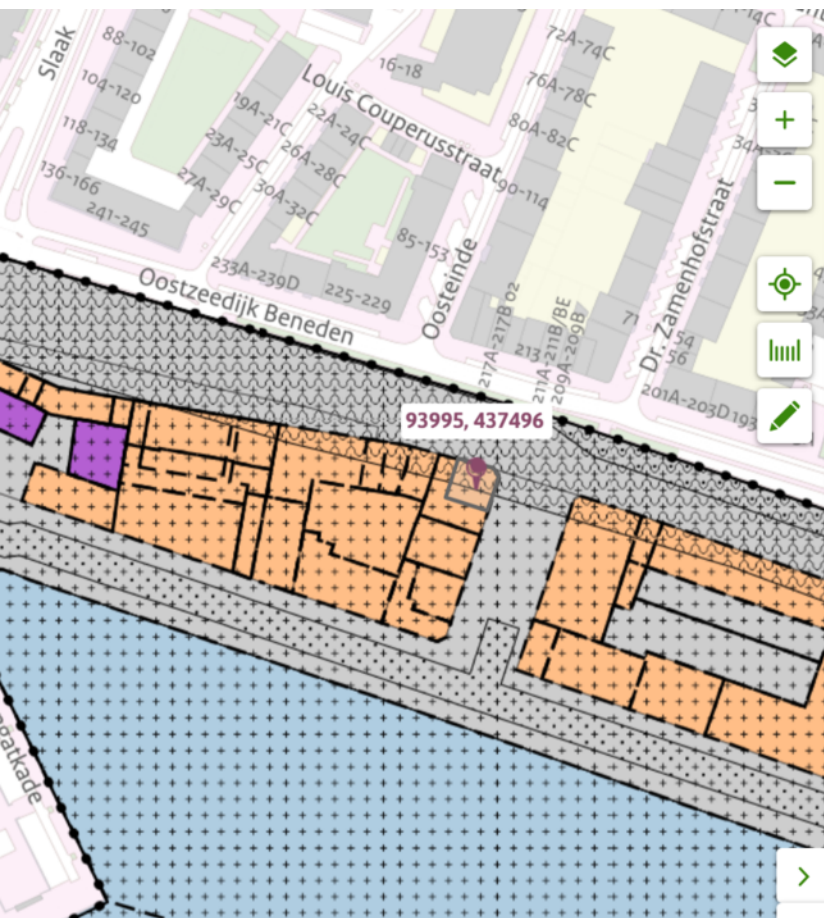
Bestemming

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Struisenburg' vastgesteld bij Raadsbesluit van 24 mei 2018 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' met als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie-1'.

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

- a. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. bedrijven t/m categorie 2, als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, met het daarbij behorende erf en werkterrein, uitsluitend op de begane grond, muv handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-code 451, 452, 454);
- d. kantoren met een bvo van max. 750 m² per kantoorvestiging, uitsluitend op de begane grond;
- e. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- f. praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;
- g. maatschappelijke voorzieningen, muv geluidsgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1.38, uitsluitend op de begane grond;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals berg- en stallingsruimten, erf, groen, waterpartijen, ontsluitingspaden.

Bron: www.omgevingsweg.overheid.nl



Struisenburg

Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waterstaat - Waterkering** >

 **Gemengd - 1** >

 **Waarde - Archeologie 1** >

Maatvoeringen (2)

▾ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 11** >

Vervolg bestemmingsplan

Specifieke gebruiksregels

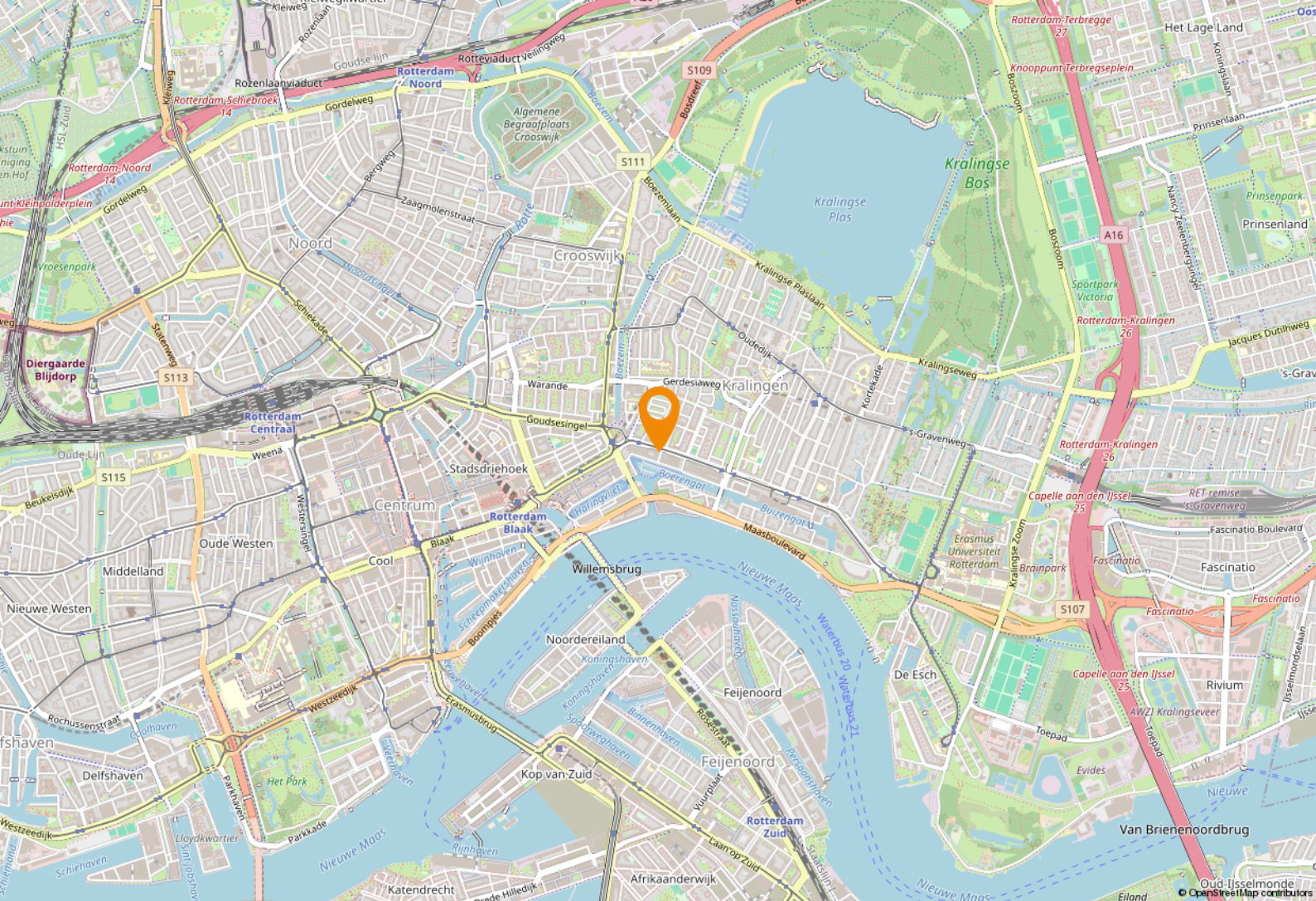
Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

Ter plaatse vervaardigen goederen

Bij bedrijven genoemd onder lid 5.1 is detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen toegestaan.





Locatie

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met zowel de auto, nabij uitvalsweg Maasboulevard, alsmede met het openbaar vervoer, nabij centrum en metrostation Oostplein.

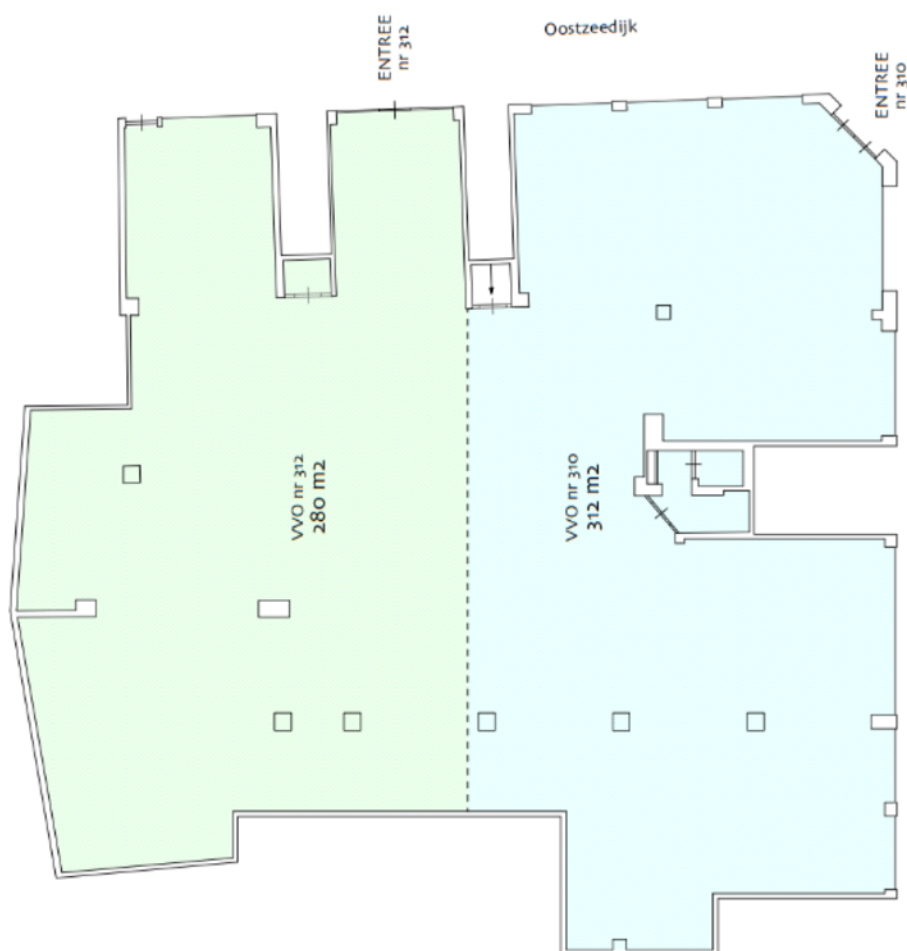
Parkeren

ruime parkeermogelijkheden (betaald) in de directe omgeving.



Plattegrond begane grond

object: Oostzeedijk 310-312
plaats: Rotterdam
datum: 23 juni 2009
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580
schaal: 1:200
AeQO Property Support BV tel 010 276 2711

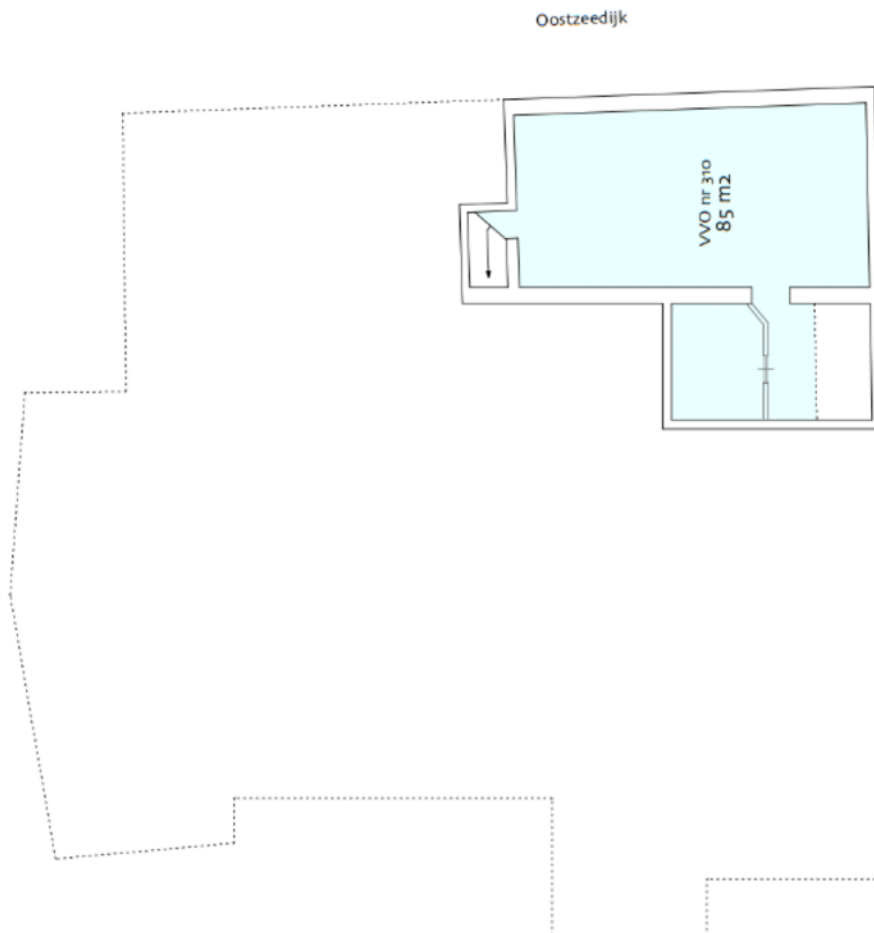


verhuurbare vloeroppervlakte
VVO 592 m2

begane grond

Plattegrond kelder

object: Oostzeedijk 310-312
plaats: Rotterdam
datum: 23 juni 2009
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580
schaal: 1:200
AnGO Property Support BV tel 010 276 2711



verhuurbare vloeroppervlakte
VVO 85 m2

kelder

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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

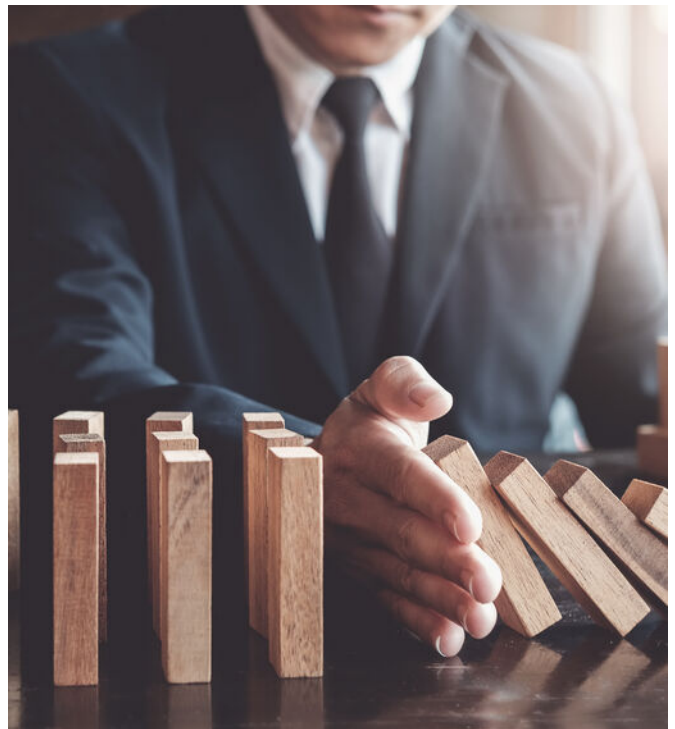


Ooms.com
Makelaars

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.