

Metaalhof 59 te (3067 GM) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte
met eigen dakterras

Gelegen op het Groot
Handelscentrum Alexander



Ca. 103 m² kantoorruimte
met dakterras van ca. 18 m²

HUURPRIJS € 1.200,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.200,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Openbaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

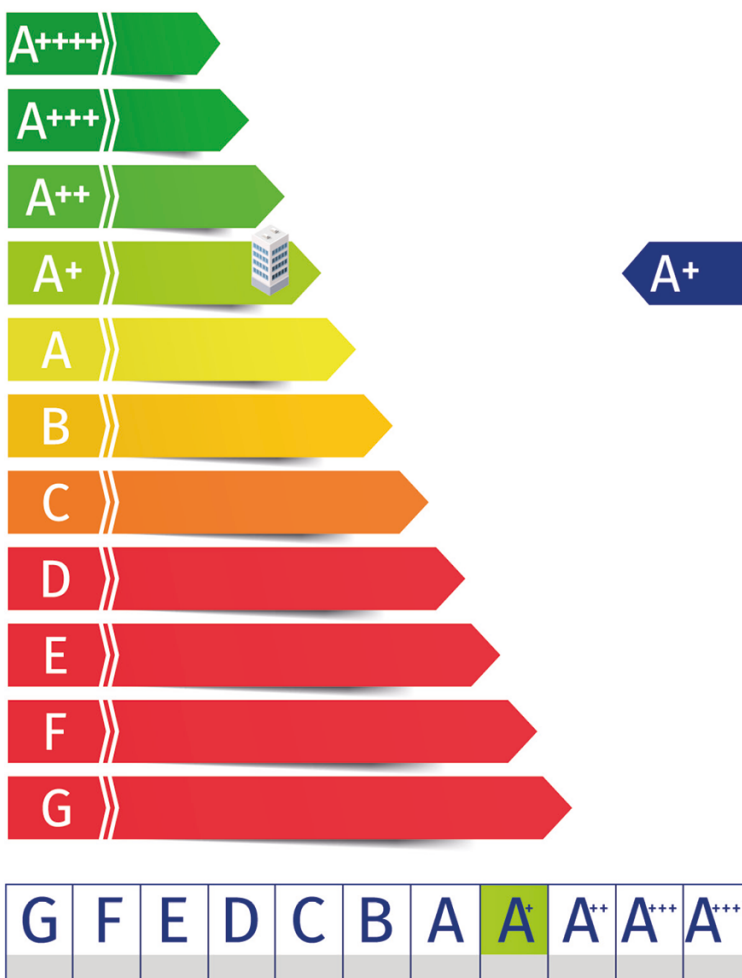
€ 265,00 per maand, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

Per direct.





Omschrijving

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij een representatieve kantoorruimte met eigen dakterras aan. Het object biedt een comfortabele werkomgeving die ideaal is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Dankzij de centrale ligging en de bereikbaarheid is dit de perfecte uitvalsbasis.

De kantoorruimte is gelegen op de tweede (bovenste) etage en is toegankelijk middels een gedeeld trappenhuis. Daarnaast beschikt de kantoorruimte over airconditioning en is er in 2025 een nieuwe warmtepomp geplaatst.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, sectie C, nummer 4318 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 103 m² kantoorruimte op de 2e verdieping, bestaande uit drie separate kantoorruimten, pantry, gangzone en sanitaire voorzieningen;

Ca. 18 m² dakterras.

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

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Vervolg omschrijving

Huurprijs

€ 1.200,00 per maand, te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

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 verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

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

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 265,00 per maand exclusief BTW voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Energie;
- Levering van water;
- Onderhoud brandblusvoorzieningen;
- Onderhoud warmtepomp;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Afvalverwerking (1x per maand).

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+ en is geldig tot 25 april 2035.

Datum van oplevering

Per direct.

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.

Disclaimer

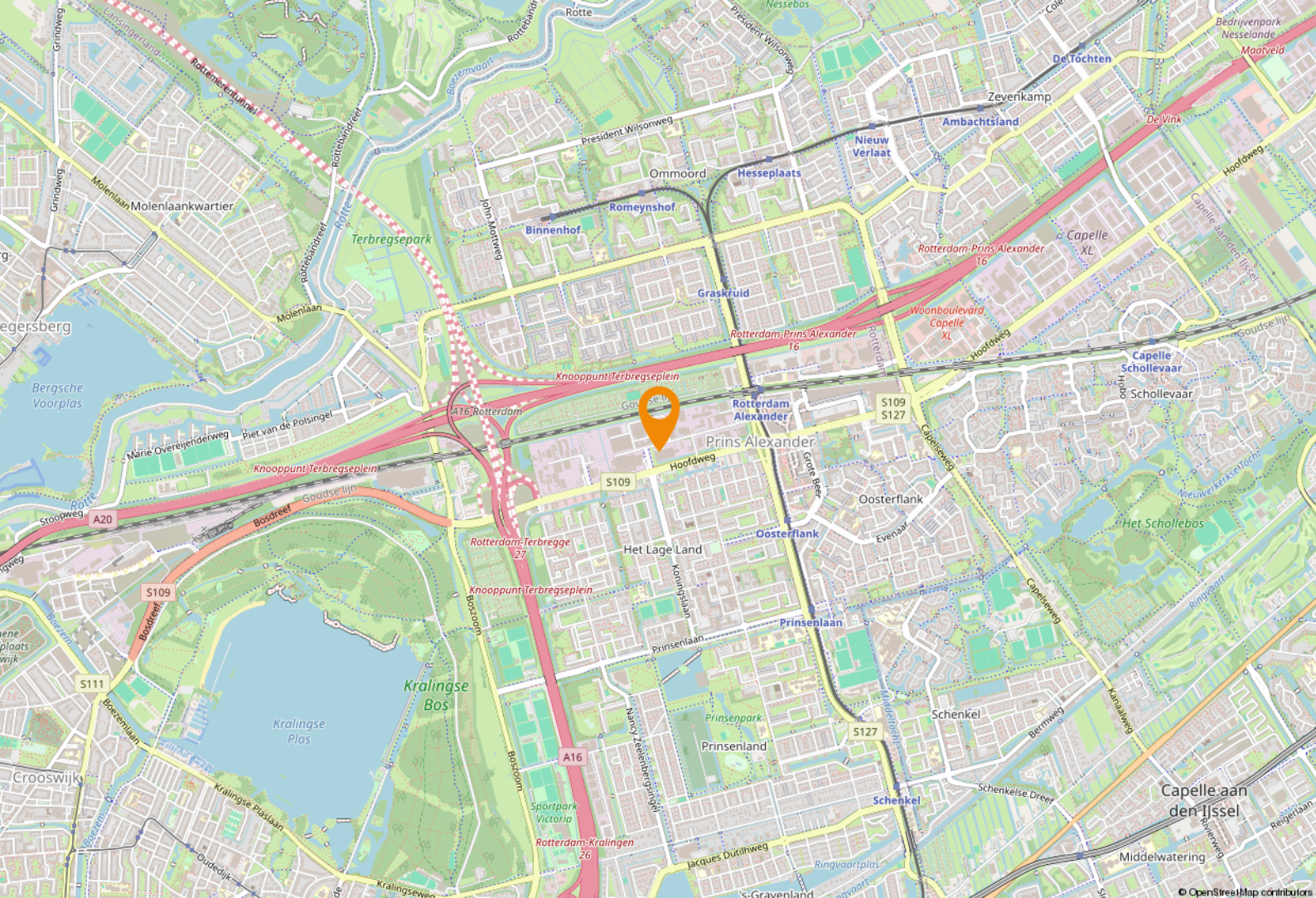
Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik worden (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Net afgewerkte wanden en vloeren;
- Vernieuwd systeemplafond v.v. led-verlichting;
- Nieuwe warmtepomp;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels split-unit airconditioning;
- Wandgoten t.b.v. data*- en elektra;
- Pantry, volledig betegeld, v.v. boven- en onderkastjes*;
- Tweetal toiletruimten, volledig betegeld;
- Intercominstallatie*;
- Te openen ramen;
- Toegang tot dakterras;
- Alarminstallatie*.

Alle met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, maar deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Locatie

Bereikbaarheid

Het Metaalhof is strategisch gelegen op het bedrijventerrein Prins Alexander, een locatie die zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.

Per auto:

De locatie bevindt zich op slechts enkele minuten rijden van de op- en afritten van de rijkswegen A20 (Hoek van Holland – Utrecht) en A16 (Rotterdam – Breda), waardoor steden als Den Haag, Utrecht en Breda snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Per openbaar vervoer:

Op loopafstand van de kantoorruimte ligt station Rotterdam Alexander, een belangrijk knooppunt voor zowel trein- als metroverkeer. Vanaf dit station zijn er directe treinverbindingen naar onder andere Rotterdam Centraal, Utrecht en Amsterdam.

Daarnaast biedt het nabijgelegen metrostation Alexander toegang tot metrolijn A, die snelle verbindingen biedt naar verschillende delen van Rotterdam. Diverse buslijnen stoppen eveneens in de nabije omgeving, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.

Bestemmingsplan

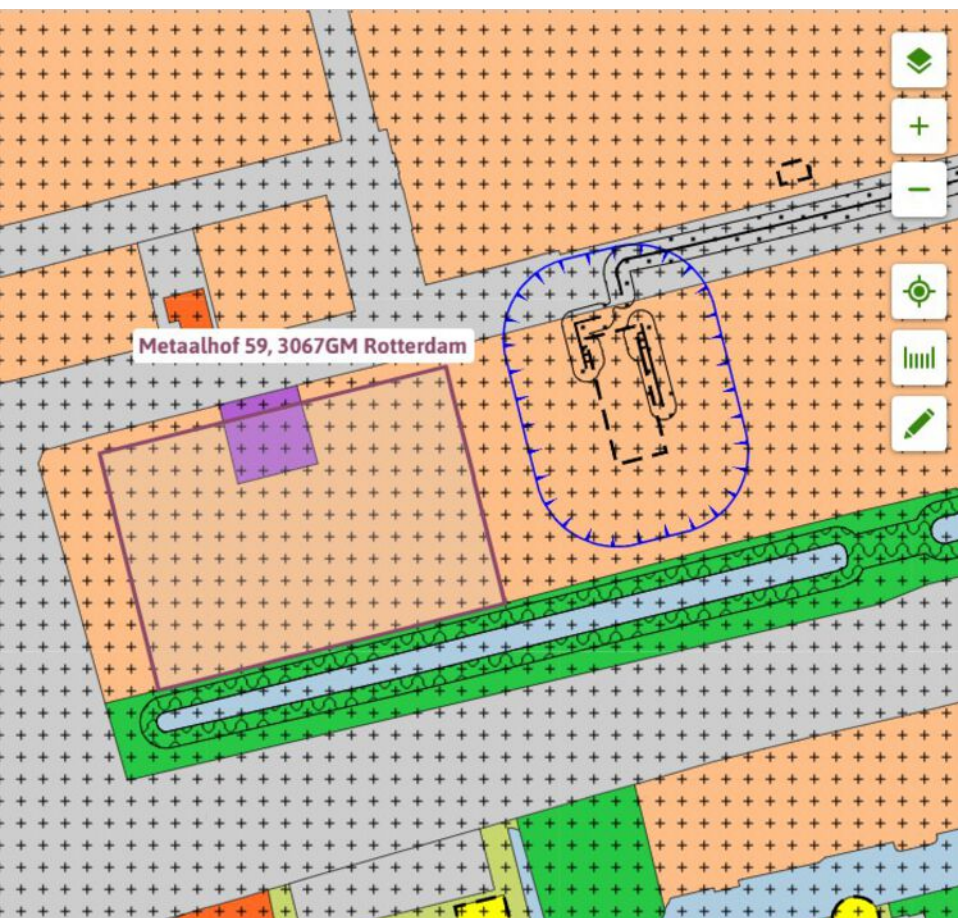
Bij de gemeente Rotterdam vat de onroerende zaak in het omgevingsplan Rotterdam dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Tot het moment van de invoering van de Omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan Alexanderknoop, vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 november 2017.

Op grond van artikel 12 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 3'.

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

- bedrijven;
- kantoren, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 20.000 m²;
- detailhandel in Volumineuze goederen;
- 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;
- voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groen, ontsluitingswegen en -paden;
- 'Waarde - Archeologie' en Leiding - Gas voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Alexanderknoop

bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 22-11-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

 **Bedrijf - Verkoopspunt motorbrandstoffen** >

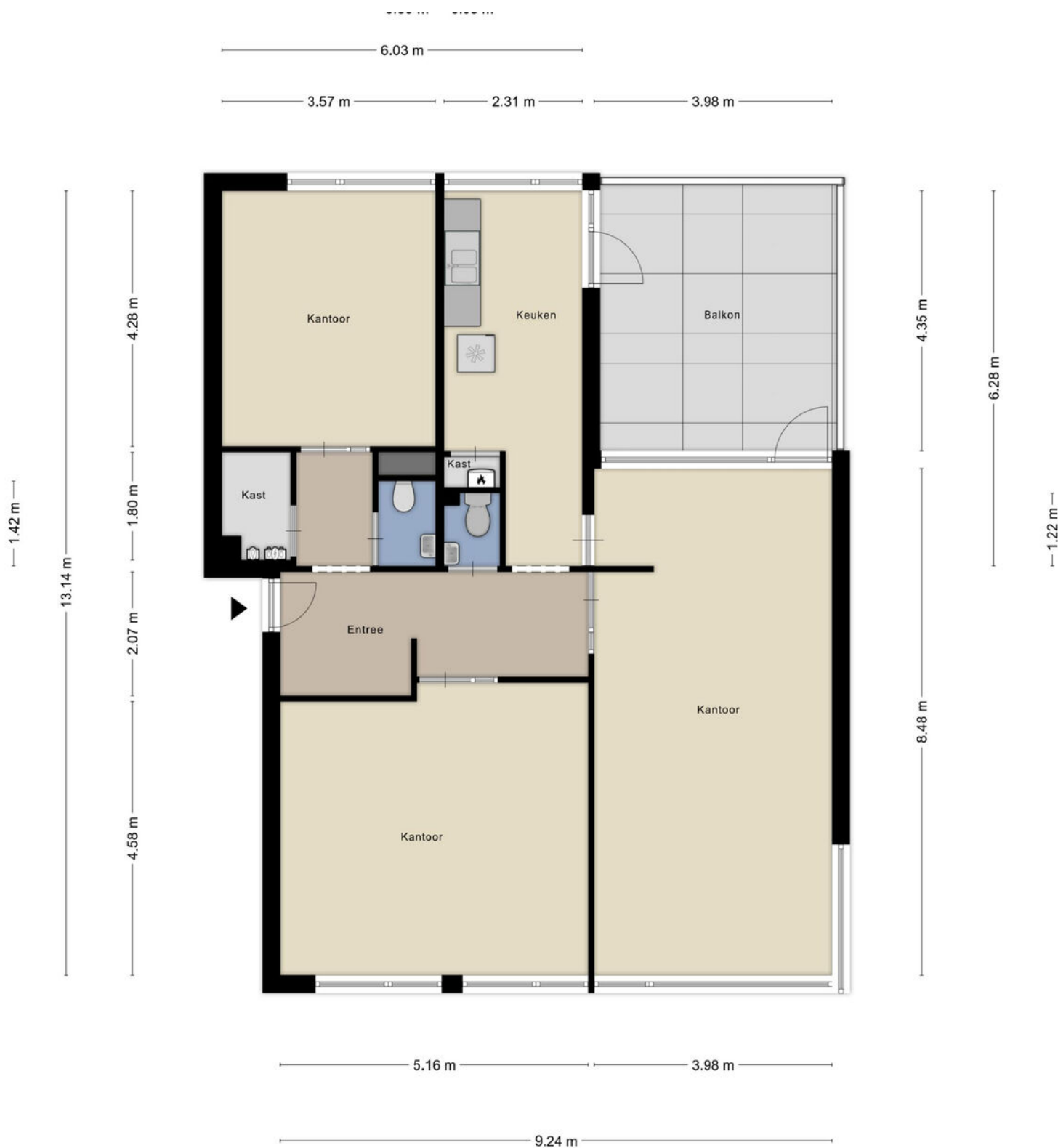
 **Gemengd - 3** >

 **Waarde - Archeologie** >

 **Groen** >



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Adres

Metaalhof 59

Gemeente

Rotterdam

Postcode / Plaats

3067 GM Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 4318 (gedeeltelijk)

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



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



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



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 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

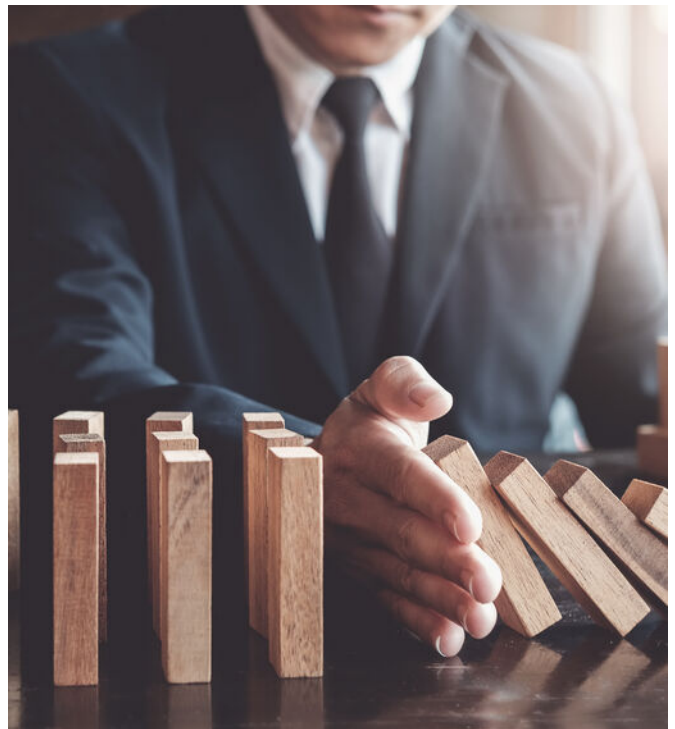


Ooms.com
Makelaars

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.