

TE KOOP

## 5 bedrijfspannen met kantoorruimte



An architectural rendering of a modern, two-story building with a dark facade and large windows. The building features five distinct bays, each with a large glass door or window. A dark van is parked in the first bay, and a white van is parked in the third bay. A blue car is partially visible in the fifth bay. The building is surrounded by lush green trees and a paved area in the foreground. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

Hoogwaardig en toekomstbestendig

## 5 bedrijfspanden met kantoorruimte

### **Disclaimer**

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D-afbeeldingen zijn een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Eindgebruiker is zelf verantwoordelijk voor benodigde vergunningen ten aanzien van het gebruik van de bedrijfspanden.

Ontdek de mogelijkheden

# Ondernemen in Rotterdam

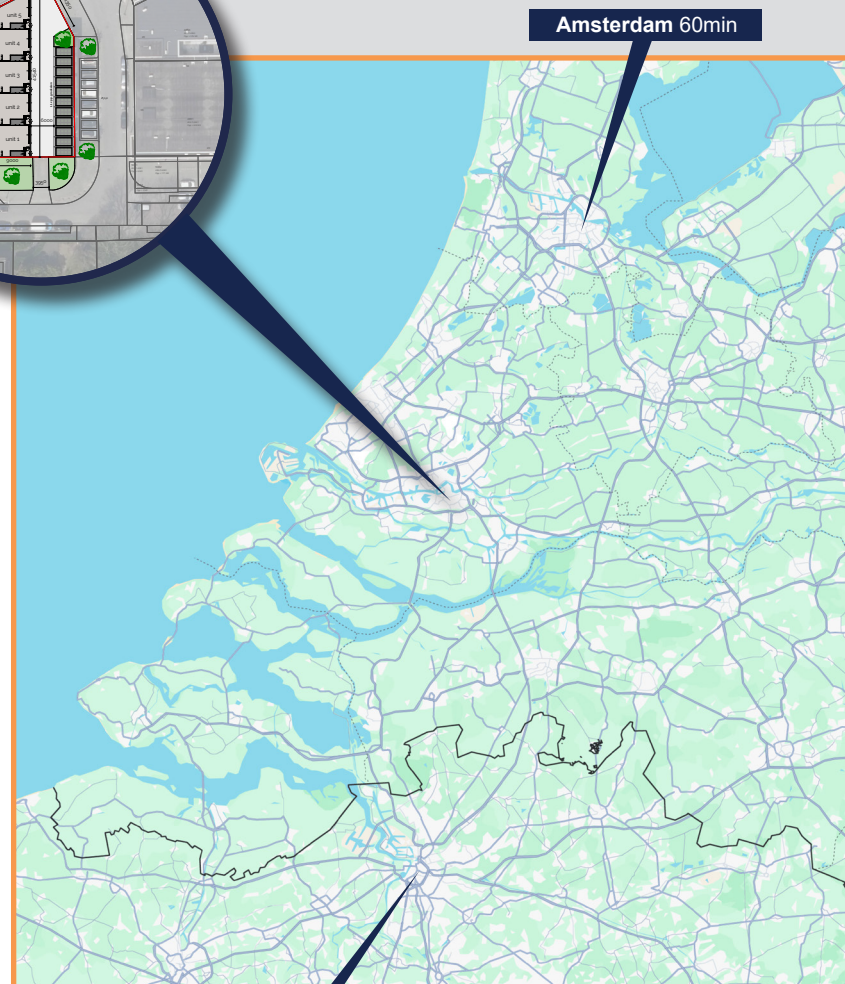
Aan de Aristotelesstraat te Rotterdam bieden wij 5 **multifunctionele** geschakelde bedrijfspanden aan van ca. 179 m<sup>2</sup> tot 206 m<sup>2</sup> BVO, voorzien van een ruime begane grond, een volledige eerste verdieping en een dakopbouw met dakterras. Alle bedrijfspanden worden in casco premium staat opgeleverd mét toilet en pantry op de begane grond.

Rotterdam biedt een bloeiende omgeving voor ondernemerschap. De stad staat bekend om haar dynamische en internationale karakter, met een diverse economie die zich uitstrekt over sectoren als havenlogistiek, techniek, duurzaamheid, creatieve industriën en digitale innovaties.

Rotterdam is niet alleen de toegangspoort tot Europa dankzij haar wereldhaven, maar ook een stad die kansen biedt voor ondernemerschap door haar progressieve infrastructuur, innovatieve mindset en uitstekende verbindingen. De stad stimuleert een ondernemend klimaat waarin vernieuwende ideeën kunnen floreren, ondersteund door een netwerk van investeerders, mentoren en samenwerkingsplatforms.

Of je nu een klein bedrijf wilt opstarten of een groter bedrijf wilt uitbreiden, Rotterdam biedt de juiste voorwaarden om te groeien en te slagen.

Kortom, Rotterdam is dé bestemming voor ondernemers die hun zakelijke dromen willen verwezenlijken.



Antwerpen 75min

Overzicht bedrijfspanden

# Situatie Aristotelesstraat



De koopsom van elk bedrijfspand inclusief 2 óf 3 eigen parkeerplaatsen is vanaf:

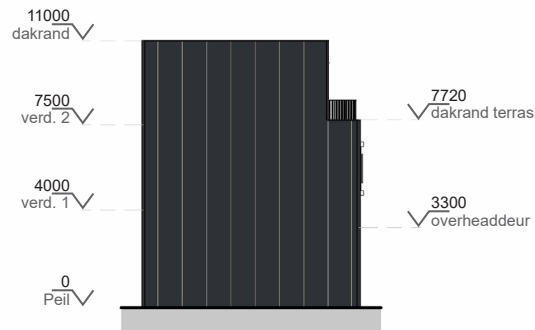
**€ 449.000,-** v.o.n. excl. BTW

Elk van de bedrijfspanden beschikt over een ruime begane grond, een volledige verdiepingvloer en dakopbouw mét dakterras.





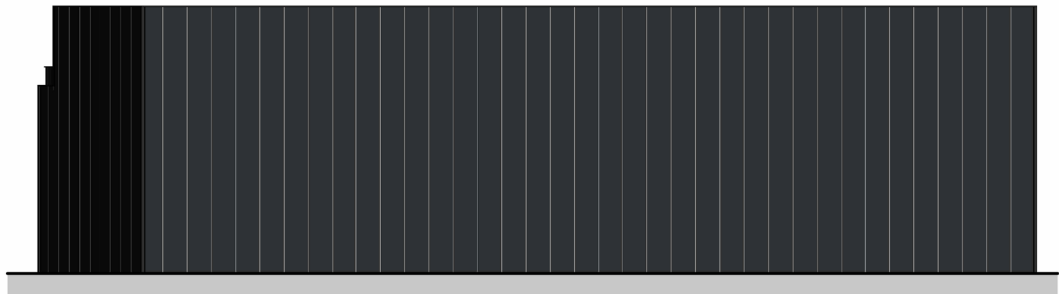
# Gevelaanzichten



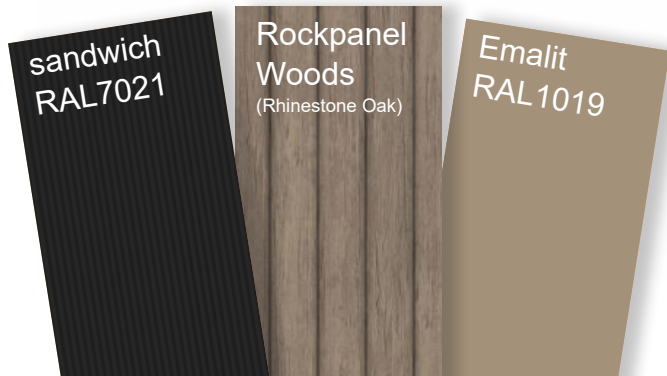
**linkergevel**  
rechtergevel gespiegeld



**voorgevel**

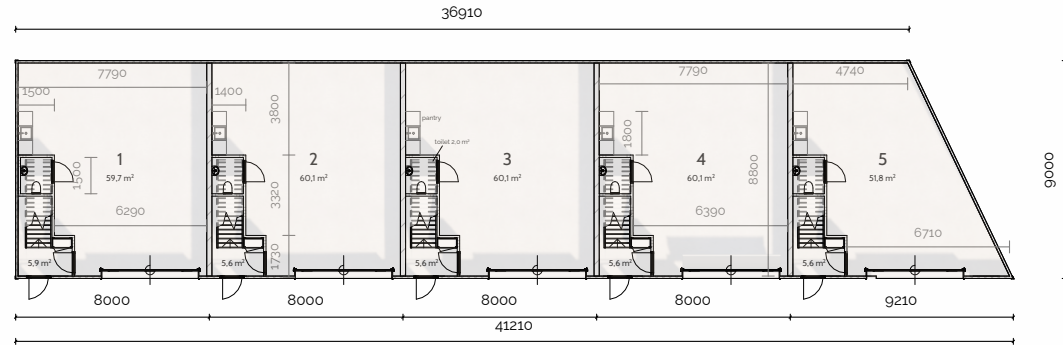


**achtergevel**

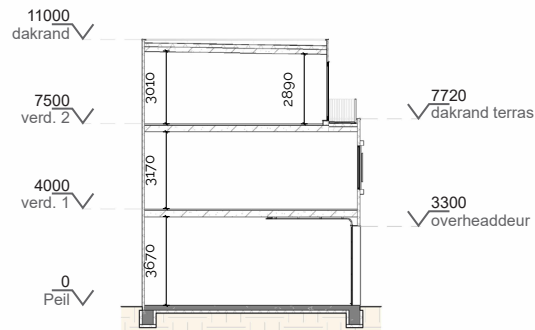


Ruimte binnen

# Plattegronden



begane grond | BVO: 352 m<sup>2</sup>

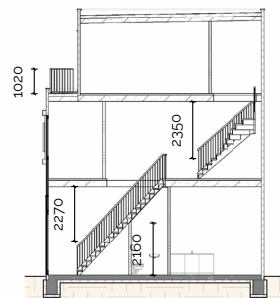


doorsnede 1

identiek voor elk bedrijfspand

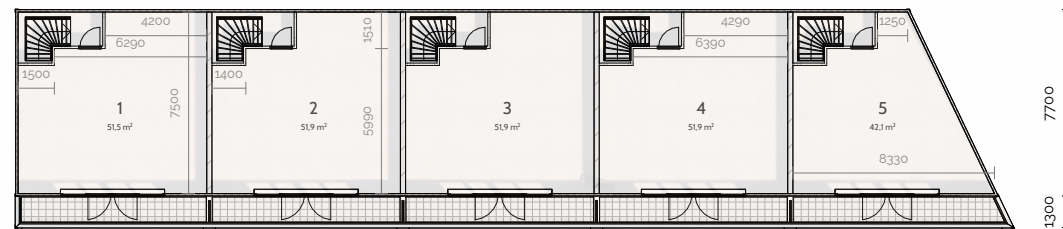


1e verdieping | BVO: 352 m<sup>2</sup>



doorsnede 2

identiek voor elk bedrijfspand



2e verdieping | BVO: 298 m<sup>2</sup>





Oog voor detail

# Technische omschrijving 1/2

## Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

## Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond.

## Bestratingen

Buiten het gebouw en binnen de erfgrens wordt de binnenstraat verhard met een bestrating van betonklinkers. patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Het gehele terrein binnen de erfgrens wordt voorzien van voldoende hemelwaterinfiltratie voorzieningen.

## Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

## Betonwerk

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een nuttige belasting van 1.500kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer wordt monoliet afgewerkt.

Zowel de eerste als de tweede verdiepingvloer wordt uitgevoerd als prefab-kanaalplaatvloer met een nuttige belasting van 400kg/m<sup>2</sup>. De verdiepingvloeren worden afgewerkt met een zandcement dekvloer. De onderzijde van de prefab-kanaalplaatvloer is onafgewerkt. In de vloeren wordt een sparing aangebracht ten behoeve van het trappag.

## Binnenwerk

De unit scheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen. Overige binnenwanden die op de plattegronden vermeld staan zijn metalstud-wanden. Het gebouw wordt in casco bouwkundige staat opgeleverd.

## Constructie

De staalconstructie wordt gespoten of gepoedercoat in kleur. Kolommen, liggers, windverbanden en overige constructieonderdelen worden door de constructeur berekend.

Waar in casco bouwkundige staat vereist door de brandweer, wordt een brandvertragende voorziening aangebracht.

## Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met beplating en kaders volgens tekening en detaillering architect.

De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur volgens opgave architect.

De beplating zal worden uitgevoerd in sandwichpanelen. De isolatiewaarde van de gevelbekleding is met uitzondering van de beglazing minimaal 4,7 m<sup>2</sup> K/W.

## Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als gepoedercoate aluminium profielen in de kleur volgens opgave architect.

De draairichting van de deuren is op de plattegrond aangegeven en de deuren worden met een kruk of knopcilinder bediend. De deuren zijn aan de buitenzijde te openen met een sleutel.

De ventilatie geschiedt indien van toepassing d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen, gemoffeld in kleur of met de aanwezige draaiende delen in de kozijnen of d.m.v. kunststof ventilatieroosters in de sectionaldeuren, volgens tekening architect.

De sectionaldeuren zijn geïsoleerde en elektrisch bedienbare deuren (niet aangesloten), in kleur gespoten en voorzien van een vergrendeling om optillen te voorkomen en rubber aanslag profielen.

## Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast met een U-waarde van minimaal 1,1 W/ m<sup>2</sup> K volgens uit EPC berekening. Waar nodig wordt veiligheidsglas aangebracht.

## Hang- en sluitwerk

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraakwerende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden minimaal voorzien van SKG\*\*\* (SKG3) veiligheidssloten.

## Trappen

De trappen van de begane grondvloer naar de eerste verdieping en van de eerste verdieping naar de tweede verdieping worden uitgevoerd als een grijs gegronde vurenhouten trap.

## Dakbedekking

Het dak wordt uitgevoerd met kanaalplaatvloeren voorzien van dakisolatie waar een laag kunststof dakbedekking op wordt aangebracht. De isolatiewaarde is minimaal 6,3 m<sup>2</sup> K/W.

Het afschot van het dak wordt verwerkt in de staalconstructie.

Het dak wordt voorzien van de nodige noodoverlopen, zodat bij extreme weersomstandigheden en verstopping het water buiten het dak geloosd wordt.

Het dakterras op de tweede verdieping is voorzien van tegels op afschotisolatie.

## Loodgieterswerk

De hemelwaterafvoeren worden aan de gevel aangebracht middels pvc hemelwaterafvoeren van Ø 80mm. Per gebouw is gerekend op een afvoer voor een toilet. Daarnaast wordt ook voorzien in het benodigde loodgieterswerk voor de wasbak en de te plaatsen pantry. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het riool. De aansluitkosten op het riool zijn voor rekening van de verkoper.

Oog voor detail

# Technische omschrijving 2/2

## Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Elektrische installatie

De elektra wordt aangelegd tot in de meterkast en afgezekerd op 3 x 25A. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de elektra-aansluiting zijn voor rekening van de koper.

## Gasinstallatie

De panden worden zonder gasaansluiting opgeleverd.

## Nutsvoorzieningen algemeen

Koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water en elektra, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project. Voorgaande kan afhankelijk zijn van de snelheid van verkrijgen van de aansluitingen.

## Telecom

De panden worden zonder telecomaansluiting opgeleverd.

## Verwarming

Verwarming is niet aanwezig en is, indien gewenst, door koper te verzorgen.

## Overige installaties

Eventueel op tekening aangegeven nood- en vluchtwegverlichting, blusmiddelen, rookmelders, zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke worden in verband met de oplevering in casco bouwkundige staat niet toegepast.

## Oplevering

Oplevering van het gekochte is, tenzij anders overeengekomen, in casco premium bouwkundige staat. De oplevering zal uiterlijk 5 dagen voor daadwerkelijke oplevering door de aannemer gecommuniceerd worden. De bedrijfspanden voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit voor de industriefunctie, en zijn mogen worden ingericht als kantoorruimte. Indien

een gedeelte van de bedrijfspanden voor een afwijkende gebruiksfunctie wordt ingericht, kan dit leiden tot het stellen van aanvullende bouwkundige eisen door de gemeente. Deze zijn voor rekening van koper.

De standaard in de bedrijfspanden aangebrachte bouwkundige en brandwerende voorzieningen die worden geëist door de diverse overheidsinstanties gelden slechts in casco bouwkundige staat. Afhankelijk van de bedrijfsvoering van en de inrichting door koper kunnen de betreffende instanties aanvullende eisen stellen, welke voor rekening van koper komen.

Het is geheel de verantwoordelijkheid van koper om - voor de ingebruikname - de definitieve inrichting te laten voldoen aan het Bouwbesluit en overige vigerende wet- en regelgeving. Alle andere eventueel benodigde vergunningen - waaronder de gebruiksvergunning - zullen worden aangevraagd door koper en zijn voor diens rekening.

## Vergunningen

De koper/eindgebruiker van de bedrijfsruimte is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de voor zijn of haar bedrijfsvoering benodigde vergunningen, gebruiksmeldingen, en/of toestemmingen en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder kunnen vallen:

- Vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Reclamevoering;
- Aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik, zover een omgevingsvergunning hiervoor verplicht is.

## Energieprestatiecoëfficiënt

De energieprestatie coëfficiënt (EPC) voor de utiliteitsbouw is per 1 januari 2015 aangescherpt. Gebouwen met een industriefunctie zijn hiervan uitgezonderd en verkoper zal dan ook geen energielabel aanleveren. Wanneer koper kantoorruimte wenst te realiseren dient koper voor het kantoorgedeelte wel aan de EPC eisen te voldoen.

## Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;
- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle

opstanden en overige dakgerelateerde onderdelen;

- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk;
- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;
- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;
- 5 jaar op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;
- 1 jaar op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jaar op alle installaties.

## Casco Premium

Alle units worden in Casco Premium staat opgeleverd. Naast de casco bouwkundige staat wordt elke unit standaard voorzien van toilet met fontein op de begane grond; een pantry inclusief aansluiting voor een boiler en koelkast; 3-dubbele WCD opbouw per etage en 2-tl buizen voor standaard verlichting per verdieping.

## Opties

Aanvullende opties kunnen tegen meerwerk door de aannemer worden uitgevoerd, mits deze tijdig en procesmatig kunnen worden ingepast.



# Geïnteresseerd?

## Meer informatie?

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen omtrent de mogelijkheden?

Neem contact met ons op of kijk snel op:

[www.Cube-Rotterdam.nl](http://www.Cube-Rotterdam.nl)

### Architect



#### HMVD Architecten

0318 - 252771

[welkom@hmvdarchitecten.nl](mailto:welkom@hmvdarchitecten.nl)

[www.hmvdarchitecten.nl](http://www.hmvdarchitecten.nl)

### Aannemer



#### B2S Bouw B.V.

0317 - 55 00 02

[info@b2s-bouw.nl](mailto:info@b2s-bouw.nl)

[www.b2s-bouw.nl](http://www.b2s-bouw.nl)

### Makelaar



#### Ooms Makelaars

010 - 424 88 40

[industrial@ooms.com](mailto:industrial@ooms.com)

[www.ooms.com/bedrijven](http://www.ooms.com/bedrijven)

### Bedrijfsfinanciering



#### Ooms Financieel Adviseurs

010 - 424 88 10

[hypotheek@ooms.com](mailto:hypotheek@ooms.com)

[www.ooms.com/bedrijfshypotheek](http://www.ooms.com/bedrijfshypotheek)