



TINNEGIETERSTRAAT 7

HOOGVLIET ROTTERDAM

KOOPSOM € 650.000,- K.K. HUUR IS BESPREEKBAAR!



Bedrijfsruimte 306 m²
Kantoorruimte 127 M²
Buitenruimte ca. 200 m²

-

640 m² afgekochte
erfpachtgrond tot
11 april 2038

Erfpachtrecht loop
tot 11 april 2088

Omschrijving

Op bedrijventerrein De Gadering in Hoogvliet Rotterdam bieden wij deze representatieve bedrijfshal met kantoorruimte te koop aan. Gelegen op afgekochte erfpachtgrond met een totale oppervlakte van circa 528 m² en een buitenruimte van circa 200 m². De bedrijfsruimte kent een praktische indeling met kantoren en entresolvloeren.

Locatie:

Direct aan de A15 en A4 bij knooppunt Benelux. Dankzij deze strategische ligging is het Rotterdamse havengebied uitstekend en snel bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zeer goed: metrostation Tussenwater, met directe verbindingen naar onder andere Rotterdam-Centrum, Spijkenisse, Vlaardingen en Schiedam, ligt op loopafstand.

Vraagprijs:

€ 650.000,- kosten koper.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 528 m² en is als volgt verdeeld:

- bedrijfsruimte begane grond circa 223 m²
- entresol bedrijfsruimte circa 82 m²
- kantoorruimte begane grond circa 50 m²
- kantoorruimte 1ste verdieping circa 78 m²

Metrages op basis van meting door Zibber

Voorzieningen kantoorruimte:

Begane grond:

- Entree hal/gang, meterkast voorzien van voldoende groepen en krachtstroom
- 2 royale kantoorruimtes
- Inpandig toilet met handwasbakje
- Hardhouten trapopgang naar 1e etage
- Pantry voorzien van inbouwapparatuur
- Led verlichting

Voorzieningen kantoorruimte:

1e etage:

- Overloop - 2 royale kantoorruimtes
- Inpandig toilet met handwasbakje
- Trap naar bedrijfsruimte
- Led verlichting

- douchecabine met wastafel en een warmwater boiler

Bouwaard:

- Onderheide fundering
- Monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1500 kg/m²
- Entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m², vaste trap en een opzetplaats/laadperron
- Opbouw staalconstructie
- Gevels van geïsoleerde stalen sandwichpanelen/metselwerk
- Unit scheidende wanden voorzien van kalkzandsteen
- Gevelkozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing
- Geïsoleerde overheaddeur met een vrije doorrijhoogte van 3,5 meter (?)
- Geïsoleerd stalen dak met bitumen dakbedekking. Lichtstraat.
- diverse wandcontactendozen
- Volledig betegeld toilet

Parkeren:

Het object beschikt over een geheel bestraat, omheind en afgesloten buitenterrein, met mogelijkheden om te parkeren op eigen erf, of aan de overzijde op de openbare weg.

Zonnepanelen aanwezig.

Aanvaarding:

In huidige staat op basis van "as is, where is" principe, oplevering in overleg.

Kadastraal bekend:

Gemeente Hoogvliet, sectie B, nummer 2151, groot 640 m², gelegen op afgekochte erfpachtgrond tot 11-04-2039 (recht erfpacht eindigt op 11-04-2088).

Bestemmingsregeling:

Het object heeft de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen dit bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 van de lijst bedrijfsactiviteiten.

Voorbehoud:

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle

Omschrijving



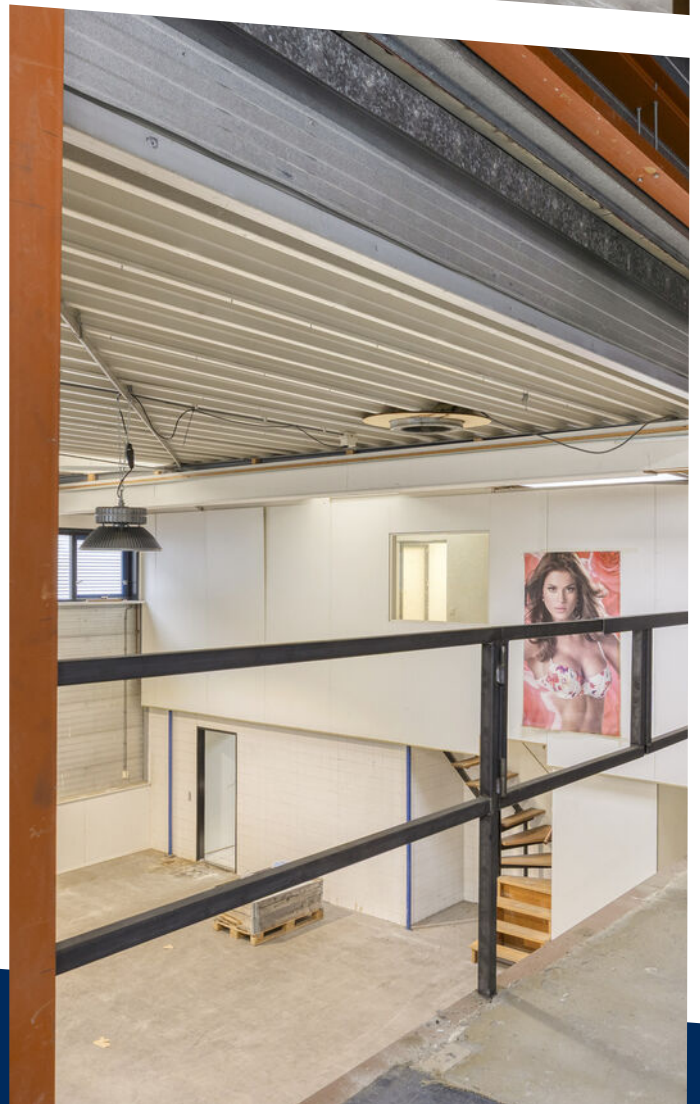
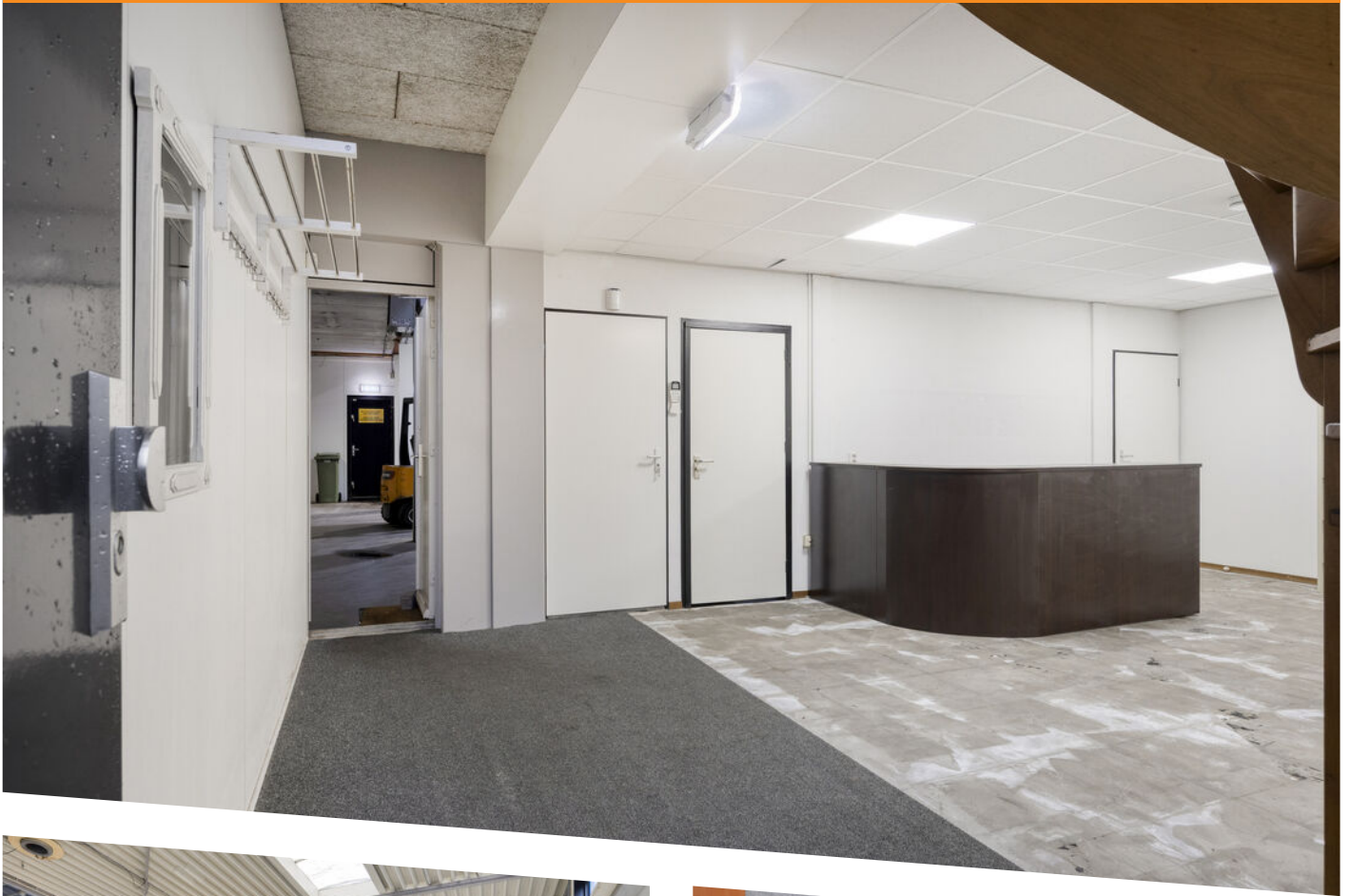
uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

De bovenstaande informatie betreft de verkoop van de bedrijfsruimte aan de Tinnegieterstraat 7, 3194 AL te Hoogvliet Rotterdam. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, noch de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen.

Oplevering:

In onderling overleg./direkt mogelijk.









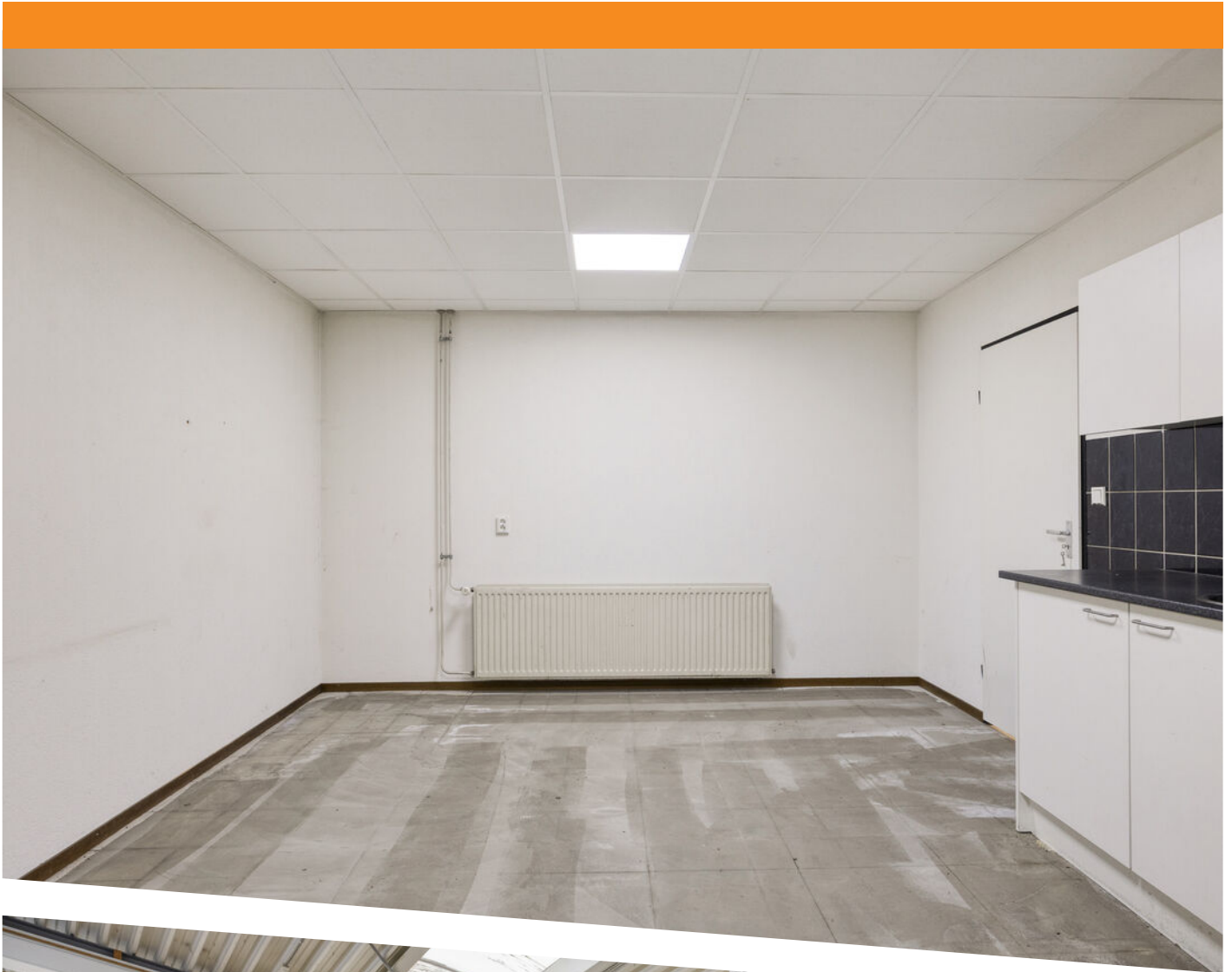








































Kadastrale kaart

Meetstaat

Zibber[®]	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	Externe en gebouwgebonden buitenruimte
	Bruto vloeroppervlakte	Verhuurbaar vloeroppervlakte	VVO	VVO	VVO	VVO	
Begane grond	366	337	49,4	223	37,6	27,0	0,00
Eerste verdieping	218	191	78,0	82,4	19,8	10,5	0,00
TOTALEN	584 m ²	528 m ²	127 m ²	306 m ²	57,4 m ²	37,5 m ²	0,00 m ²

0'00 mS
GO
NAO 48'4 mS
Kruiploot

0'00 mS
OI
NAO 553 mS
Bedrijfsruimte

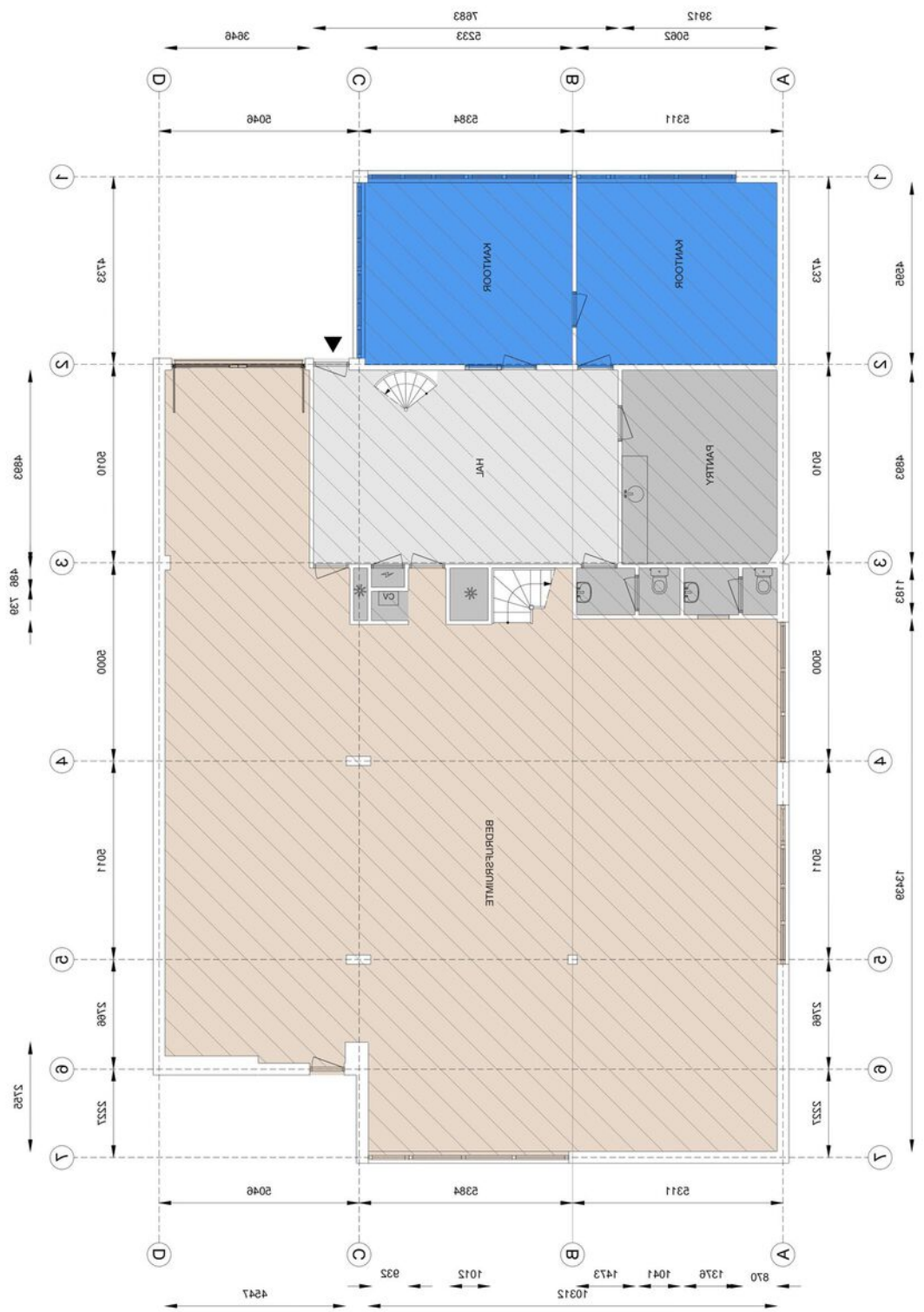
0'00 mS
GGB
NAO 31,0 mS
Aankomstrijde

0'00 mS
EB
NAO 23,0 mS
Toilet - faciliteiten

Legevald Jibe V - Bepoort op postje beschutend
EB & GGB
Hoodie tot bijkom
Hoodie tot bouw

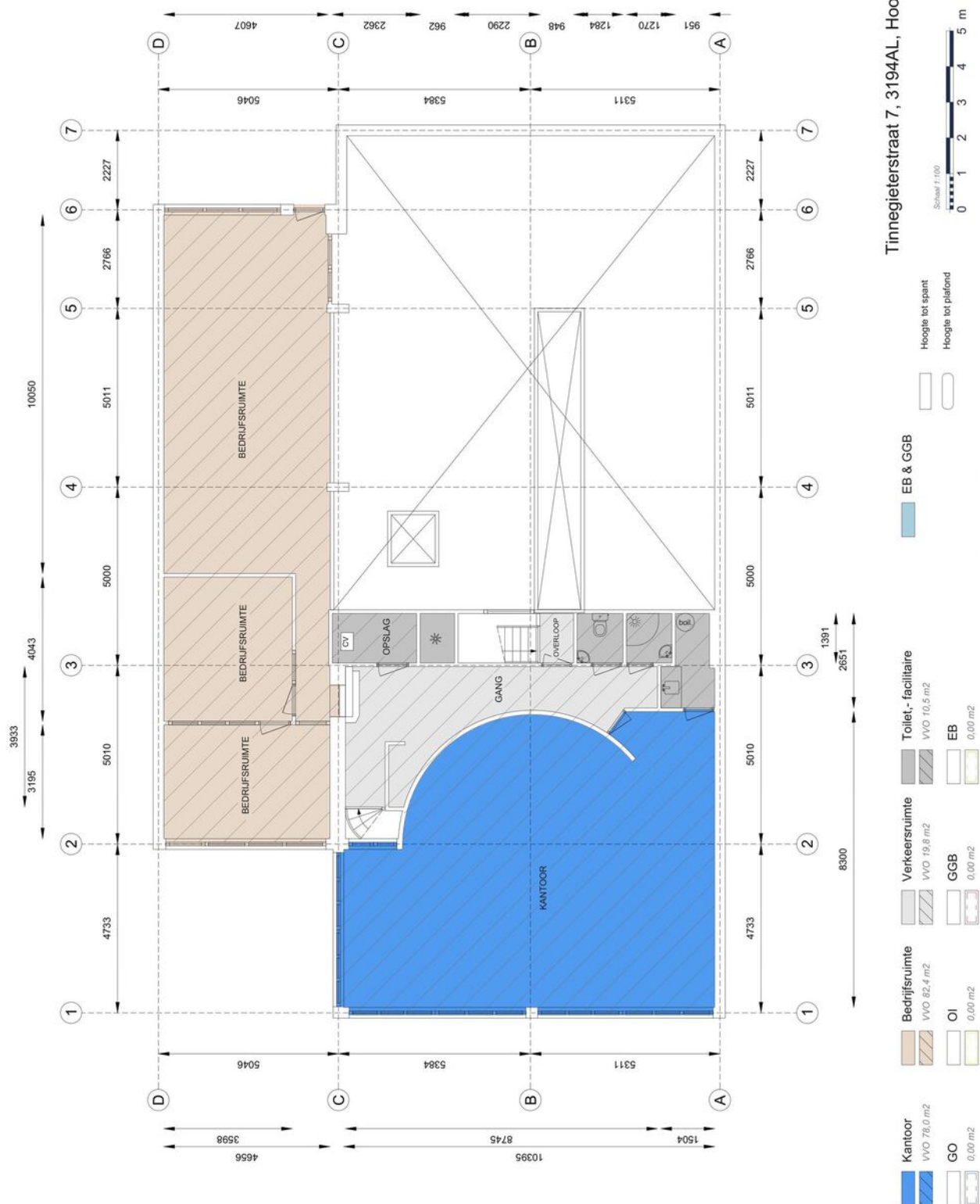
Van de bijgebouwen minnen deno locatin worden ontbreng © www.sppa.nl
0 1 2 3 4 5 6 m
Schalen 1:100

Bedrukt door
Lijndigitaalstaf 1'3184V1' Hoodliet Rotterdam



Begane grond

1e verdieping





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE IN DIT BEDRIJFSPAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl