

Adres: Koperhoek 48, 3162 LA Rhoon

Huurprijs € 1.795,00 per maand

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business

Omschrijving

Binnenkort beschikbaar (oplevering in overleg, kan snel):
Koperhoek 48 te Rhoon.

Zeer centraal gelegen bedrijfsruimte op een kleinschalig bedrijvenpark.
Bij de bouw van deze units is gebruik gemaakt van duurzame materialen, het is van wezenlijk belang dat de uitstraling ook in de toekomst behouden blijft.
Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP' ers biedt deze unit qua omvang en indeling uitstekende mogelijkheden!

Begane grond: circa. 72m² BVO
1e verdieping: circa. 72 m² BVO
Vrije hoogte: circa. 3,5 meter
Vloerbelasting: circa. 1.000 kg/m2

Parkeren
Bij de bedrijfsunit is 1 privé parkeerplaats aanwezig.
Extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig voor de deur en/of de nabije omgeving.

Bestemming
Volgens het huidige bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2 in de staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebonden kantoren. Detailhandel is, behoudens vrijstellingen, niet toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Opleveringsniveau:
De bedrijfsunit is standaard voorzien van;

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Dubbele beglazing
- Garderobe
- Glasvezel op terrein aanwezig
- Hardhouten kozijnen
- Internetaansluiting
- Krachtstroom
- Laminaat
- Overheaddeur (4 m. x 3 m)
- Pantry met koelkast vaatwasser
- Te openen ramen
- Telefonieaansluiting
- 2x Toiletruimte (beg.grond en op de verdieping)
- Extra (electrisch bedienbaar) dakkoepel voor meer en natuurlijk lichtinval
- Overheaddeur (4 m. x 3 m) Extra opties

Ligging en bereikbaarheid :
De bedrijfspanden van Rhoonse baan zijn goed te bereiken vanaf de omliggende plaatsen: Rotterdam, Albrandswaard, Barendrecht, Hoogvliet Rotterdam, Poortugaal en Ridderkerk. Het splinter nieuwe bedrijventerrein wordt ontsloten via de weg Rhoonse baan. De Rhoonse baan is één van de infrastructurele hoofddragers van de gemeente en staat in verbinding met zowel de A15 als de A29.

De rijafstand van en naar de autobaan bedraagt ca. 6 minuten. Daarnaast ligt het havengebied en Botlek naast de deur. De perfecte locatie voor een kantoorruimte.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business

Huurcondities
Huurprijs: € 1.795,- per maand
Huurtermijn: minimaal 3 + 2 jaar (andere termijnen bespreekbaar)
Servicekosten: € 50,00 per maand
Aanvaarding: direct
Opzegtermijn: 6 maanden

Zekerheidstelling: Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.
BTW (indien van toepassing voor verhuurder): Indien huurder niet aan het “90%-criterium”(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik

Goedkeuring
Bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Disclaimer: Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is UwMakelaar niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staan. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie
Logistieke functie: Ja
Prijs: € 1.795,-
Oppervlakte: 72 m²
In units vanaf: 72 m²
Vrije hoogte: 480 cm
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 72 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie

Gebouw

Omgeving

Energielabel

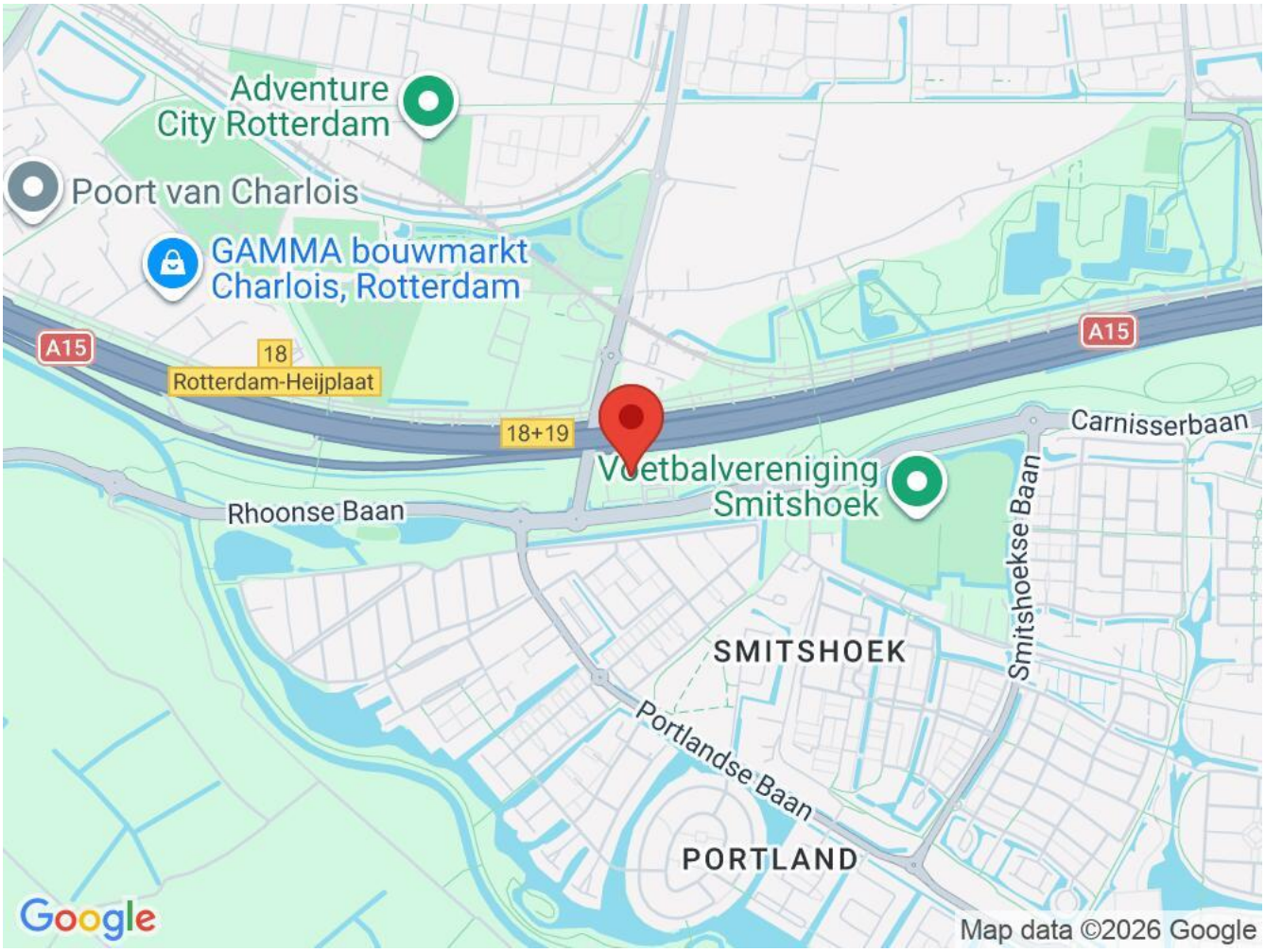
Parkeren

Voorziening

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business

Foto’s













Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business









Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com

funda in business