OOMS

Koperstraat 33 te (3067 GL) Rotterdam

Ca. 1.895 m² bedrijfsruimte, ca. 335 m² kantoorruimte, ca. 325 m² kantine/leslokaal en ca. 1.350 m² buitenterrein

HUURPRIJS € 250.000,00 PER JAAR

exclusief BTW en servicekosten

NVM BUSINESS · REGISTER TAXATEUR · funda in business

Kenmerken

Huurprijs
€ 250.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn
Tien jaar.

Parkeerplaatsen
Op het buitenterrein is ruimte voor ca. 75 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau
In huidige staat.

Verlengingstermijn
Tien jaar.

Opzegtermijn
12 maanden.

Zekerheidsstelling
Bankgarantie of waarborgsom.

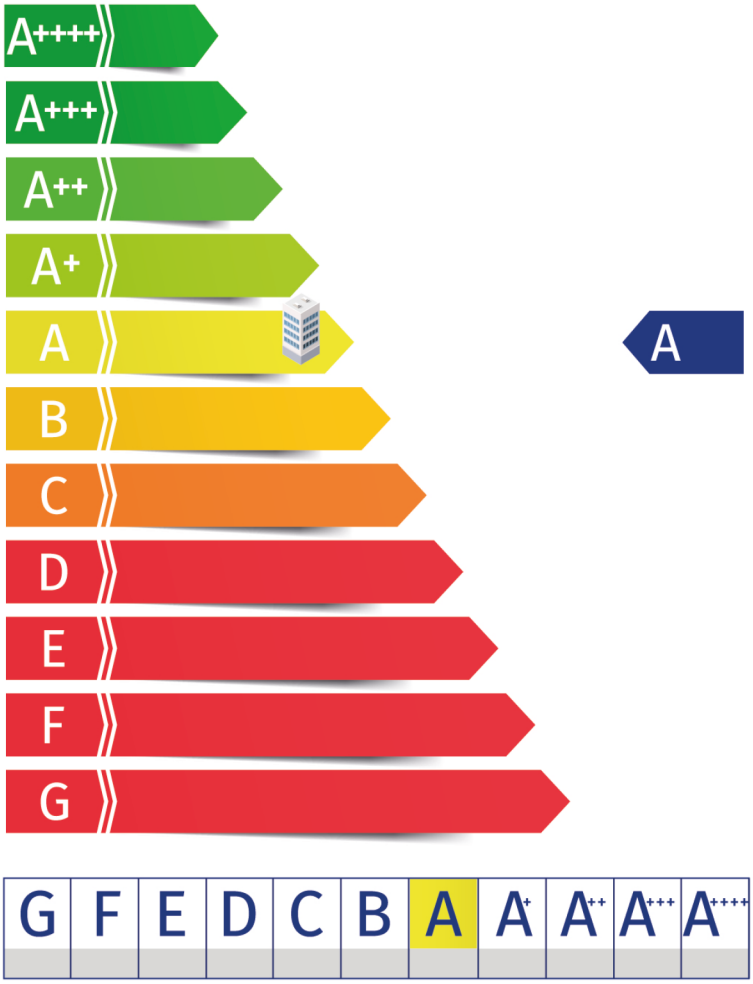
Indexering
Jaarlijks.

Servicekosten
Nader te bepalen.

Betalingen
Per maand.

Datum van oplevering
In overleg.

BTW belast
Ja.



Indeling

Ca. 1.895 m² bedrijfsruimte;
Ca. 335 m² kantoorruimte;
Ca. 325 m² kantine/leslokaal;
Ca. 1.350 m² buitenterrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 3,00 meter breed x 3,30 meter hoog;
- 1 overheaddeur onder de overkapping;
- Vrije hoogte van ca. 3,00 meter, onderkant dak ca. 4,00 meter;
- CV gasinstallatie met radiatoren;
- Krachtstroomaansluiting;
- 2 loodskantoren;
- Ventilatie ten behoeve van luchttoevoer;
- 4 krachtige airco units voor zowel verwarming als verkoeling;
- Daglicht toetreding door middel van ramen;
- Diverse toiletten, kleed- en wasruimten met lockers.

Kantoorruimte

- Centrale entree met trap naar de verdieping;
- Data en elektra aansluitingen;
- Zonwering;
- Te openen ramen;
- Verwarming d.m.v. Cv-radiatoren;
- Brandmeldinstallatie;
- Luchtbehandeling systeem;
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen.

Kantine

- Professionele keuken opstelling (afzuig installatie, spoelbakken, frituur, gasfornuis);
- Warmwatervoorziening middels diverse elektrische boilers.

Omschrijving

Algemeen
Beschikbaar voor verhuur is dit vrijstaand multifunctioneel bedrijfsobject met ruim opgezette bedrijfsruimte, kantoorruimte op de verdieping en een zeer ruim verhard buitenterrein.

Door de uitstekende ligging op bedrijventerrein Prins Alexander biedt deze locatie bij uitstek kansen voor bedrijven die actief zijn in de 'last mile'-sector, oftewel stadsdistributie.

Verhuurder is bereid eventuele aanpassingen/ moderniseringen aan het gehuurde uit te voeren. De huidige vraaghuurprijs gaat uit van het opleveringsniveau zoals vermeld in deze projectinformatie. Eventuele modernisering/ aanpassing van het gehuurde is hier niet in inbegrepen.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Hillegersberg, Sectie C, Nummer 6941. De oppervlakte bedraagt ca. 5.932 m².

Huurtermijn
Tien jaar met een verlengingsmogelijkheid van tien jaar.

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).

Bijkomende kosten
Een nader te bepalen voorschot. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

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

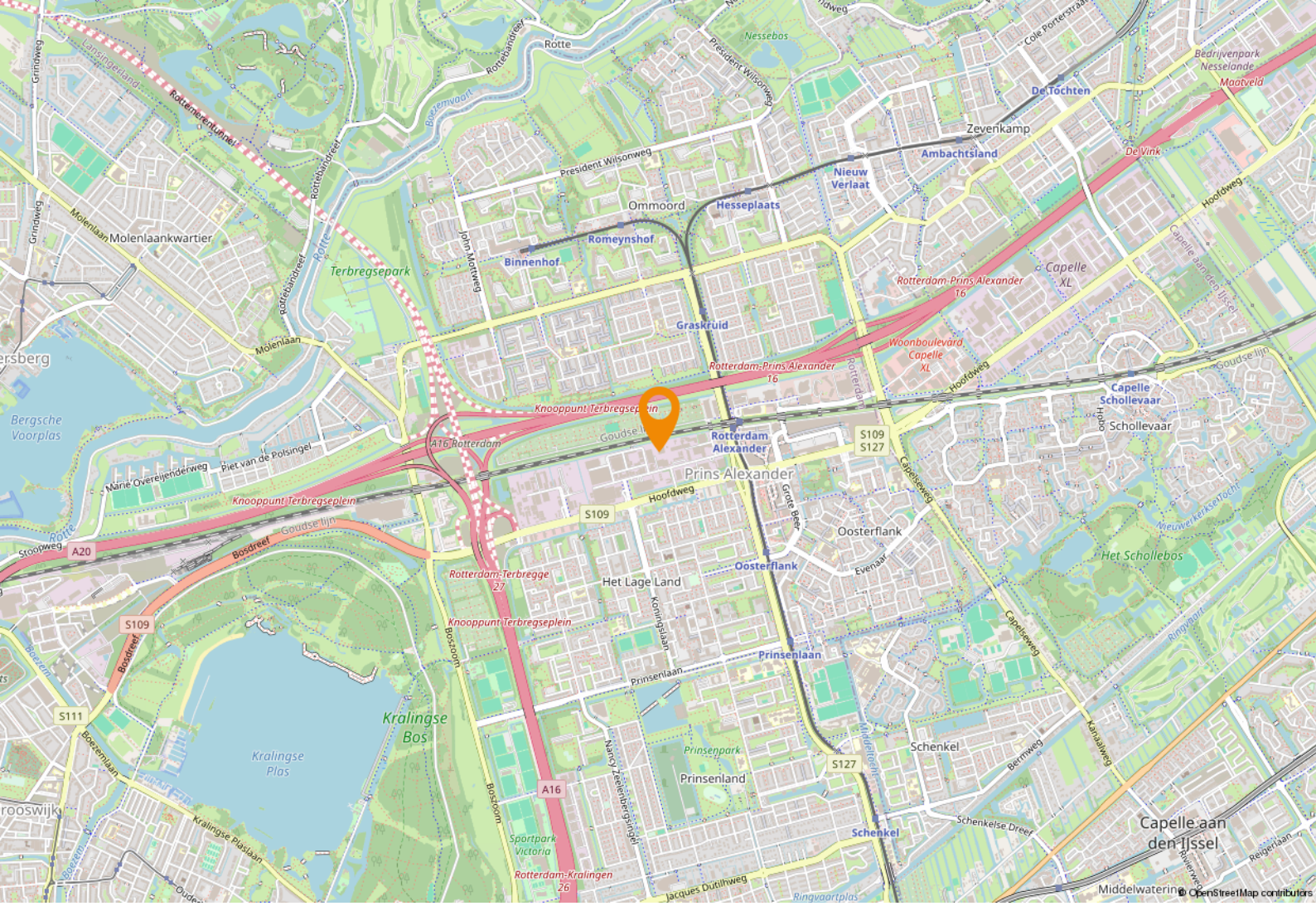
Betalingswijze
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Energielabel
Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 23 februari 2031.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd 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.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject gelegen aan de Koperstraat 33 te Rotterdam is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Gelegen op het goed ontsloten bedrijventerrein in de wijk Spaanse Polder, bevindt het pand zich op korte afstand van de op- en afritten van de A13 en A20. Hierdoor is er een snelle verbinding met onder andere Rotterdam Centrum, Rotterdam The Hague Airport, en omliggende steden zoals Den Haag en Delft.

Daarnaast zijn er diverse bus- en metrohaltes in de nabijheid, waardoor ook medewerkers en bezoekers die met het openbaar vervoer reizen, gemakkelijk het pand kunnen bereiken. De ligging op een centrale plek binnen de Randstad maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die logistiek of regionaal actief zijn. Parkeergelegenheid is doorgaans ruim voorhanden in de directe omgeving van het object.

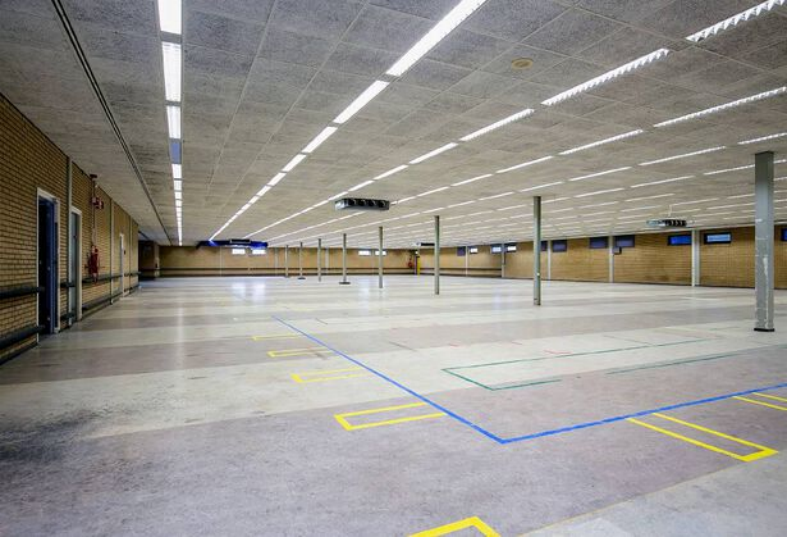
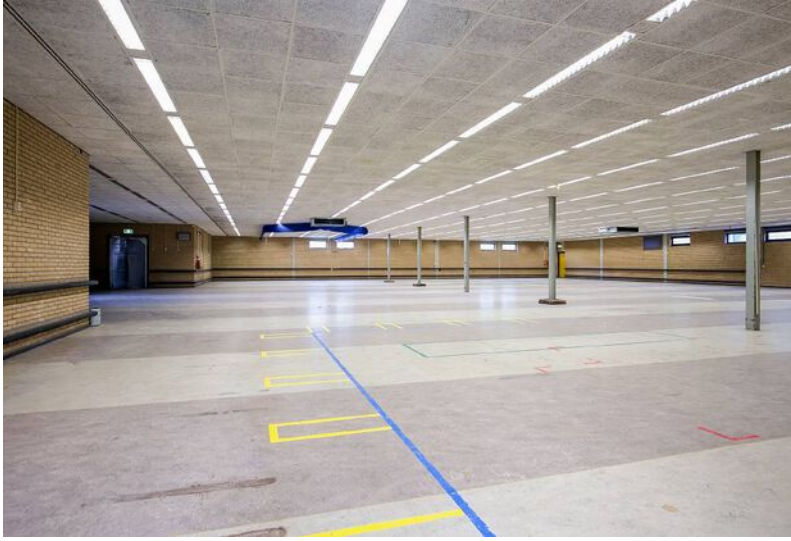
Bestemmingsplan

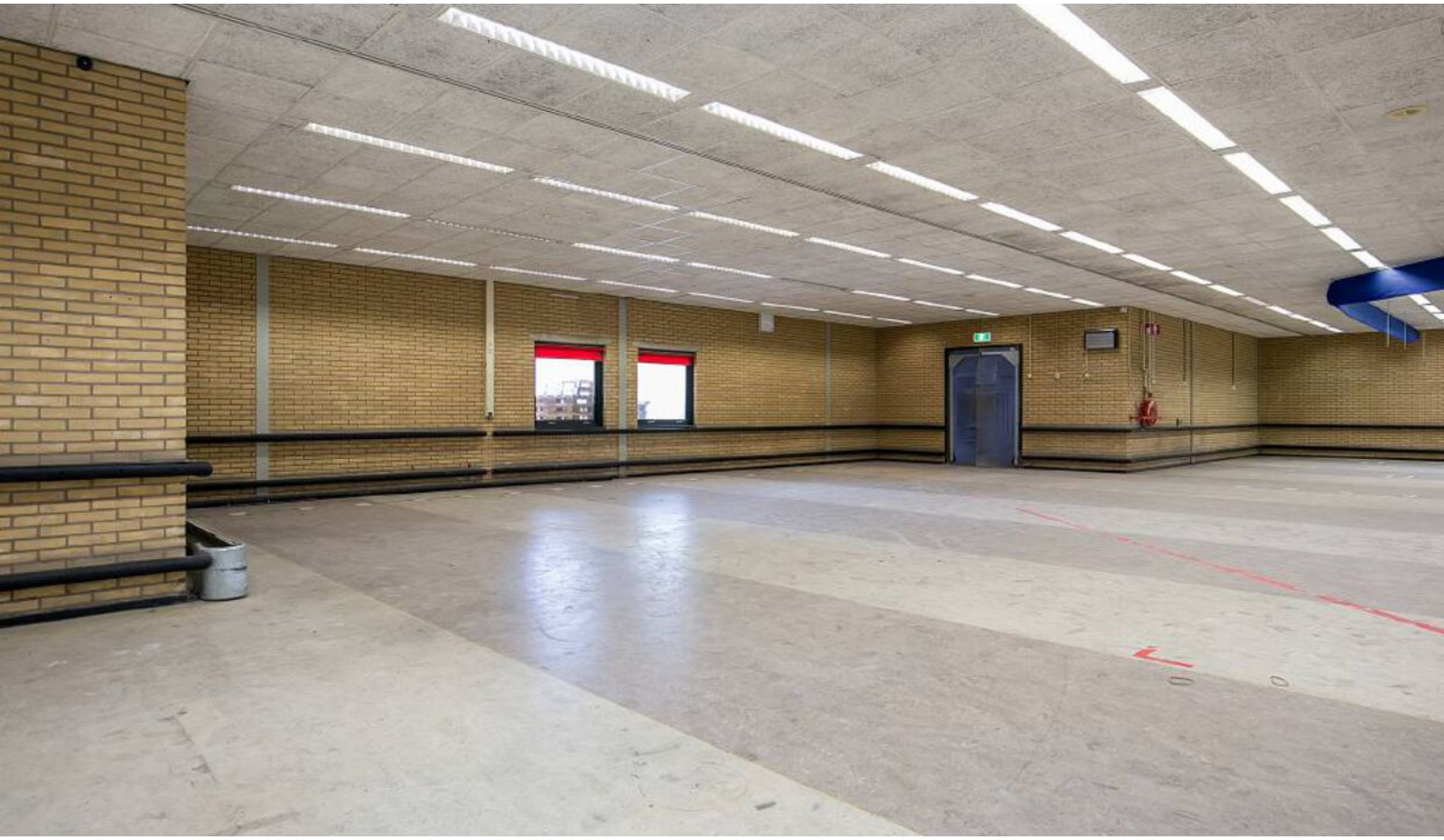
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Alexanderknoop van de Gemeente Rotterdam d.d. 22 november 2017 en is bestemd voor 'Gemengd - 3'.

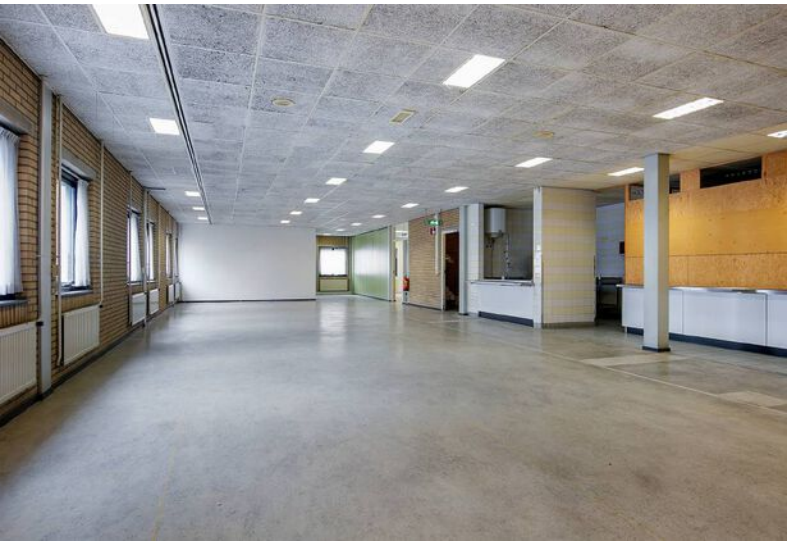
De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

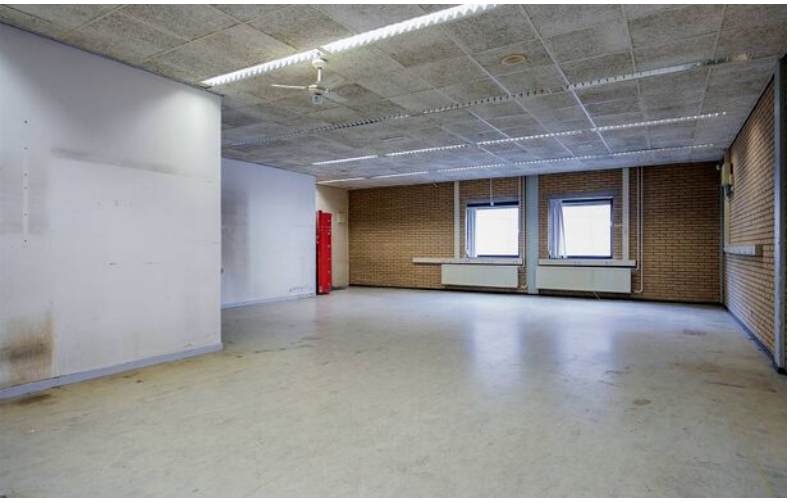
a. bedrijven;
b. bedrijfswoning ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding "bedrijfswoning (bw)", op het adres Koperstraat 25;
c. kantoren, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 20.000 m2;
d. detailhandel in Volumineuze goederen.
e. kringloopwinkel op adres Aluminiumstraat 6;
f. bouwmarkten, met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 4.900 m2;
g. 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;
h. ter plaatse van op verbeelding aangegeven aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukregelstation (sb-gas)" een gasdrukregelstation, met bijbehorende boven- en ondergrondse leidingen;
i. ter plaatse van de Koperstraat 35/Metaalhof 1 is een zend-/ontvanginstallatie toegestaan met een maximale hoogte van 40 meter;
j. ter plaatse van de Koperstraat 17 is een indoorspeeltuin toegestaan;
k. ter plaatse van Koperpad 20 is een sporthal toegestaan;
l. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals parkeervoorzieningen, tuinen en erven, groen, ontsluitingswegen en -paden;
m. 'Waarde - Archeologie' en Leiding - Gas voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: https://omgevingswet.overheid.nl

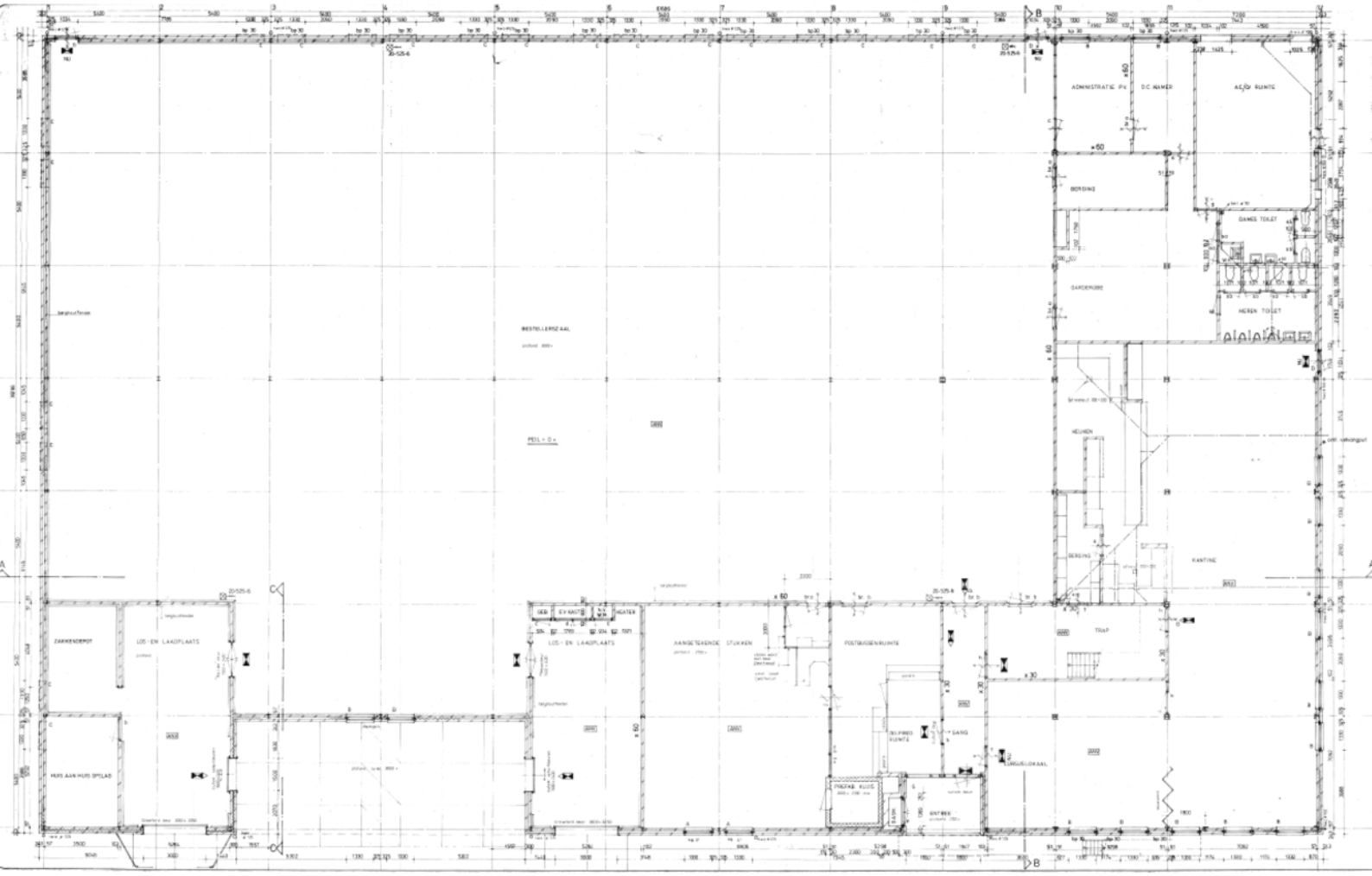







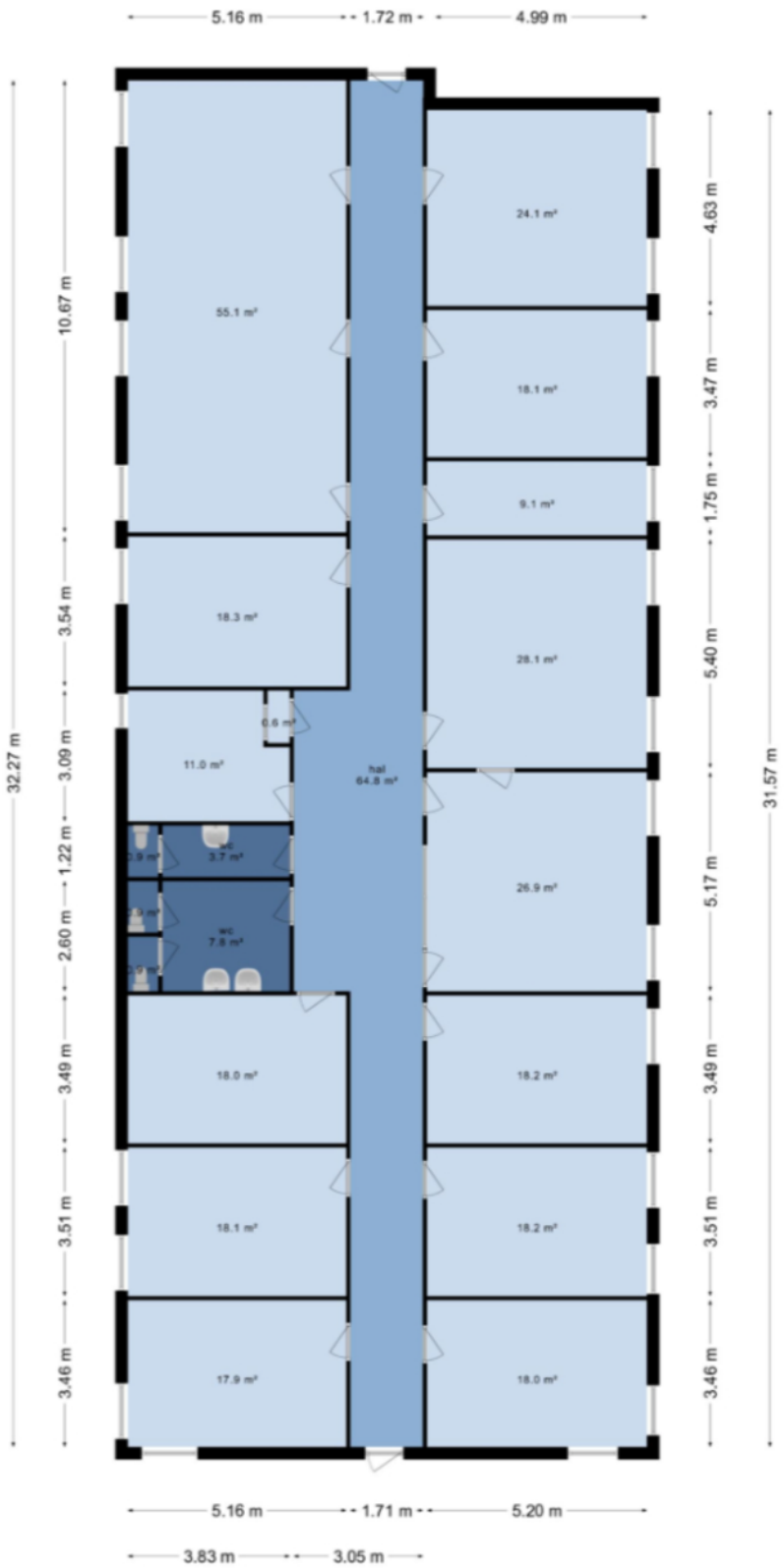


Plattegrond gehele Begane grond



Plattegrond kantoorruimte begane grond

Plattegrond kantoorruimte Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Adres
Koperstraat 33

Postcode / Plaats
3067 GL Rotterdam

Gemeente
Hillegersberg

Sectie / Perceel
C / 6941

Soort
Erfpacht

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

Jeroen van der Meer
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179

Allard van den Berg
Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235

Liesbeth Baris
Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234

Oscar Verhage
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

Laura Wijburg
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

Madou Blok
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

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

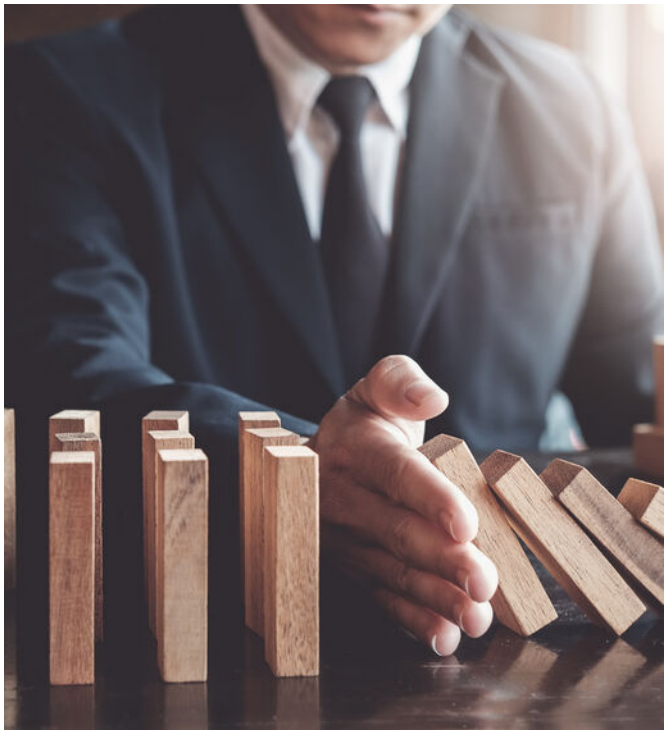
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 vorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekerings-oplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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, gijzelsoftware 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, ondernemers-risico's, 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 verzekerings-maatschappijen 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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.

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 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

DYNAMIS

Ooms.com Makelaars