

Sydneystraat 32 - 34 te (3047 BP) Rotterdam



Ca. 230,6 m² bedrijfsruimte, ca. 125,9 m² kantoorruimte
verdeeld over de verdiepingen en 3 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.900,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.900,00 per maand, excl. btw en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Een voorschot groot € 5,00 per m² per jaar exclusief BTW.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingen

Vooruitbetaling, per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 230,6 V.V.O. m² bedrijfsruimte;
Ca. 63,5 V.V.O. m² kantoorruimte gelegen op
begane grond;
Ca. 62,4 V.V.O. m² kantoorruimte gelegen op de
verdieping;
3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

- Lichtstraat;
- Eigen entree deur;
- Verwarming d.m.v. gas heater;
- Handmatige overheaddeur ca. 400 cm1 breed en
ca. 400 cm1 hoog';
- Separate loopdeur;
- Brandblusvoorzieningen;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²;
- Toiletvoorziening;
- Vrije hoogte ca. 6,00 m1.

Kantoorruimte

- Kabelgoten t.b.v. data en elektra;
- Eigen entree deur;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- CV installatie met radiatoren;
- Toiletvoorzieningen op de begane grond;
- Pantry;
- Close-in boiler;
- Systeemplafonds met inbouw
verlichtingsarmaturen;
- Brandblusvoorzieningen.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit functionele bedrijfsobject gelegen aan de Sydneystraat 32 - 34 te Rotterdam. Het bedrijfsobject bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en 3 parkeerplaatsen.

Het bedrijfsobject bevindt zich op bedrijventerrein Noord-West en beschikt o.a. over een handmatig bedienbare overheaddeur, een monoliet afgewerkte betonvloer en een maximale vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m².

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

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).

Zekerheidsstelling

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

Vervolg omschrijving

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 5,00 per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- CV-installatie en heater;
- Overheaddeur;
- Blusmiddel en noodverlichting;
- Controle brandveiligheid;
- Groenvoorzieningen en gladheidsbestrijding;
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Inspectie daken;
- Administratiekosten (thans 5 %) over de leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerde 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 aan de Sydneystraat 32 - 34 te Rotterdam is gelegen op bedrijventerrein Noord-West, een goed bereikbaar en representatief bedrijventerrein in het noordwesten van Rotterdam. De locatie heeft een uitstekende ontsluiting via de A13 en A20, waardoor zowel het centrum van Rotterdam als omliggende steden zoals Den Haag, Delft en Schiedam snel te bereiken zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed: in de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder andere metrostation Marconiplein en Rotterdam Centraal Station. Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor personeel en bezoekers.

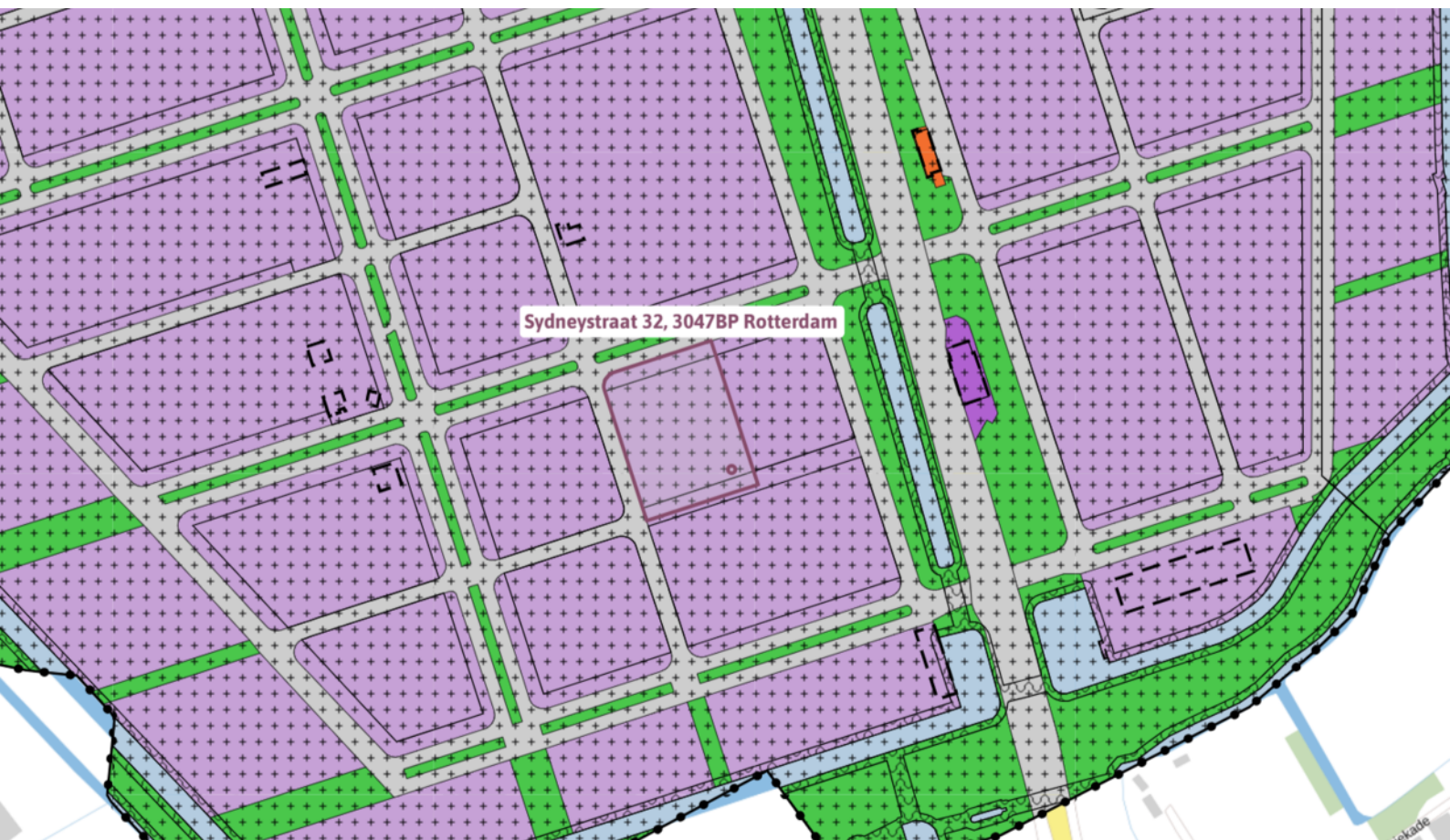
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordwest van de Gemeente Rotterdam d.d. 6 april 2013 en is bestemd voor Bedrijventerrein.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Matlingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- d. ter plaatse van het gebied gelegen tussen het verlengde van de Innsbruckweg, het verlengde van de Corkstraat en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



Bestemmingsplan (vervolg)

- e. ter plaatse van op de verbeelding
aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens
een horecavestiging toegestaan (inclusief
terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en
111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding
aangegeven aanduiding 'kantoor', op het
adres Vareseweg 85, is een kantoor
toegestaan met een bvo van 5.022 m²;
- g. ter plaatse van op de verbeelding
aangegeven aanduiding 'kantoor', op het
adres Vareseweg 105-109 is een kantoor
toegestaan met een bvo van 7.415 m²;
- h. ter plaatse van op de verbeelding
aangegeven aanduiding 'detailhandel' is
tevens een detailhandelvestiging
toegestaan, op de volgende adressen: aan
de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging
in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53
een detailhandelvestiging in autoaccessoires
en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a
een duikcentrum (o.a. een
detailhandelvestiging in duikbenodigdheden,
duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg
42 een detailhandelvestiging in wielen en
banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding
aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een
antenne-installatie toegestaan;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1', Waarde -
Archeologie - 2 Waterstaat -
Waterstaatkundige functie, voor zover de
gronden mede als zodanig zijn bestemd.





Kadastrale kaart



Adres

Sydneystraat 32 34

Gemeente

Overschie

Postcode / Plaats

3047 BP Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 513

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



Joost van der Linden
Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 02 58



Tom van Veen
Vastgoedadviseur
Beleggingen & logistiek
Tel: 088 424 0 143



Oscar Verhage
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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



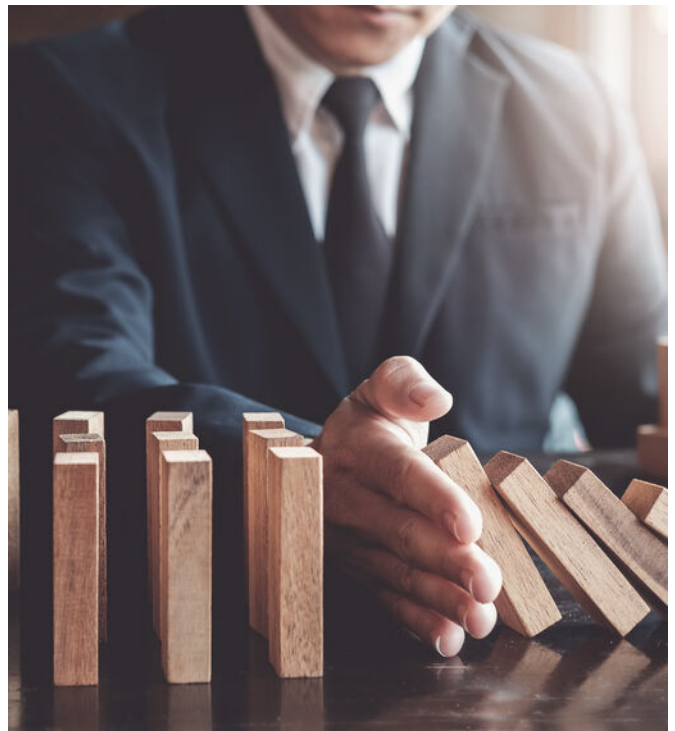
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

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



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 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



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, ondernemersrisico'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 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 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 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