

Innsbruckweg 108 t/m 116 te Rotterdam

Verwachte oplevering begin
2026



Nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor
(Bouwnummer 1 t/m 5) Rotterdam Noord-West

HUURPRIJS VANAF € 79.500,00 per jaar
exclusief BTW en servicekosten

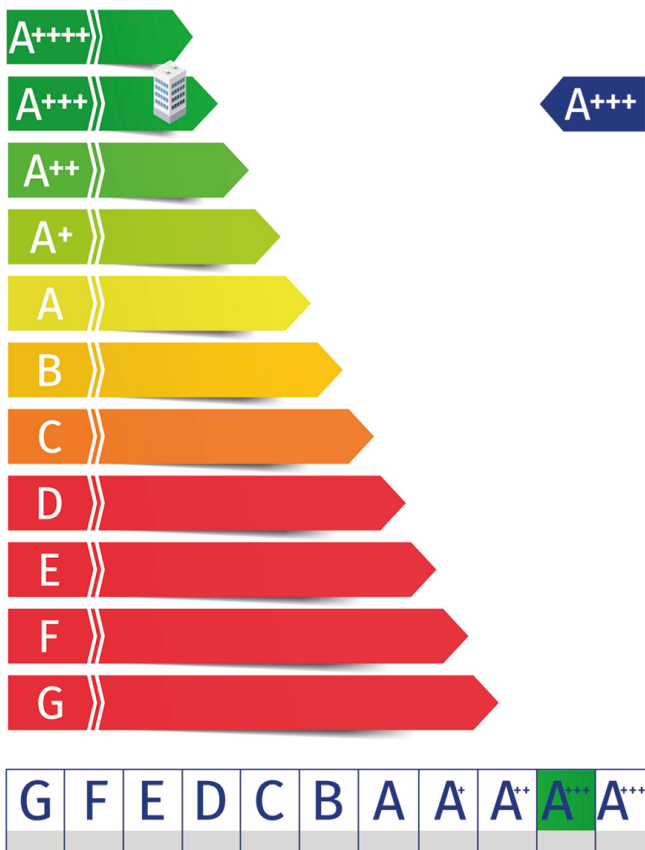
Kenmerken

Huurprijs

XL-unit 1: € 87.500,00 per jaar excl. BTW en servicekosten.

Bouwnummer 1 is gelegen op een hoek, wat betekent dat deze unit ramen aan twee zijden heeft. Dit zorgt voor aanzienlijk meer natuurlijke lichtinval gedurende de dag en creëert een ruimtelijker en aangenamer werk- of leefklimaat. Dit is niet alleen prettiger voor dagelijks gebruik, maar verhoogt ook de uitstraling van de ruimte voor klanten of bezoekers. Een hoekligging betekent ook dat de unit beter zichtbaar is vanaf meerdere aanrijroutes of hoeken van het terrein. Dit biedt een groot voordeel voor ondernemers die zichtbaarheid willen. De verhoogde zichtbaarheid draagt bij aan een professionele en representatieve uitstraling.

XL-unit 2 t/m 5: € 79.500,00 per jaar excl. BTW en servicekosten.



Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

Direct vanuit de nieuwbouw.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q1 2026.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

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).

Servicekosten

De geschatte servicekosten zijn circa € 300,00 per maand excl. BTW o.a. bestaande uit:

- Jaarlijkse onderhoud overhead deur;
- Jaarlijkse onderhoud Airco-unit;
- Inspectie dak/zonnepanelen;
- Glasreiniging;
- Jaarlijks beoordelen of gevel reiniging gewenst is.

Betalingen

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

Indeling

Oppervlakte units XL (1 t/m 5)

Unit 1

Type: XL

Totaal: 556 m²

Begane grond: circa 357 m²;

Verdieping: circa 199 m²;

4 parkeerplaatsen.

Unit 2

Type: XL

Totaal: 558 m²

Begane grond: circa 357 m²;

Verdieping: circa 201 m²;

4 parkeerplaatsen.

Unit 3

Type: XL

Totaal: 558 m²

Begane grond: circa 357 m²;

Verdieping: circa 201 m²;

4 parkeerplaatsen.

Unit 4

Type: XL

Totaal: 558 m²

Begane grond: circa 357 m²;

Verdieping: circa 201 m²;

4 parkeerplaatsen.

Unit 5

Type: XL

Totaal: 556 m²

Begane grond: circa 357 m²;

Verdieping: circa 199 m²;

4 parkeerplaatsen.

Voorzieningen

Algemeen

- Vrije hoogte aan de voorzijde van circa 4,4 meter;
- Vrije hoogte aan de achterzijde van circa 6,6 meter;
- Geïsoleerd stalen dak (Rc 6,3 m² K/W);
- Geïsoleerde gevelbepaling middels sandwichpanelen (Rc 4,7 m² K/W);
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra: maximaal 3 x 80 Ampère;
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ beglazing;
- Elke unit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel;
- Toiletvoorziening op de begane grond en 1e verdieping;
- Pantry gelegen op de 1e verdieping;
- Alle units zullen worden voorzien van zonnepanelen.

Bedrijfsruimte

- Monoliet gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- Afgewerkte betonvloer door middel van zandcementdekvloer op de 1e verdieping;
- Vrije hoogte aan de voorzijde van circa 4,4 meter;
- Vrije hoogte aan de achterzijde van circa 6,6 meter;
- Maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m² op de begane grond;
- Maximale vloerbelasting circa 400 kg/m² op de 1e verdieping;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4 x 4 meter (b x h);
- Aansluiting tot aan de meterkast.



Omschrijving

Algemeen

Op bedrijventerrein Rotterdam Noord-West, gelegen aan de Innsbruckweg, zijn 5 XL units voor verhuur beschikbaar. De units hebben een oppervlakte van circa 557,7 m² verdeeld over een begane grond en een verdiepingsvloer. De units beschikken over een royale vrije hoogte en een maximale vloerbelasting van ca. 400 kg/m² op de verdieping. De elektrische overheaddeur van 4 x 4 meter zorgt voor uitstekende toegang voor laden en lossen.

Elke unit heeft bovendien een eigen reclamepaneel aan de gevel, voor optimale zichtbaarheid.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie E, Nr. 458 & 459.

Huurtermijn

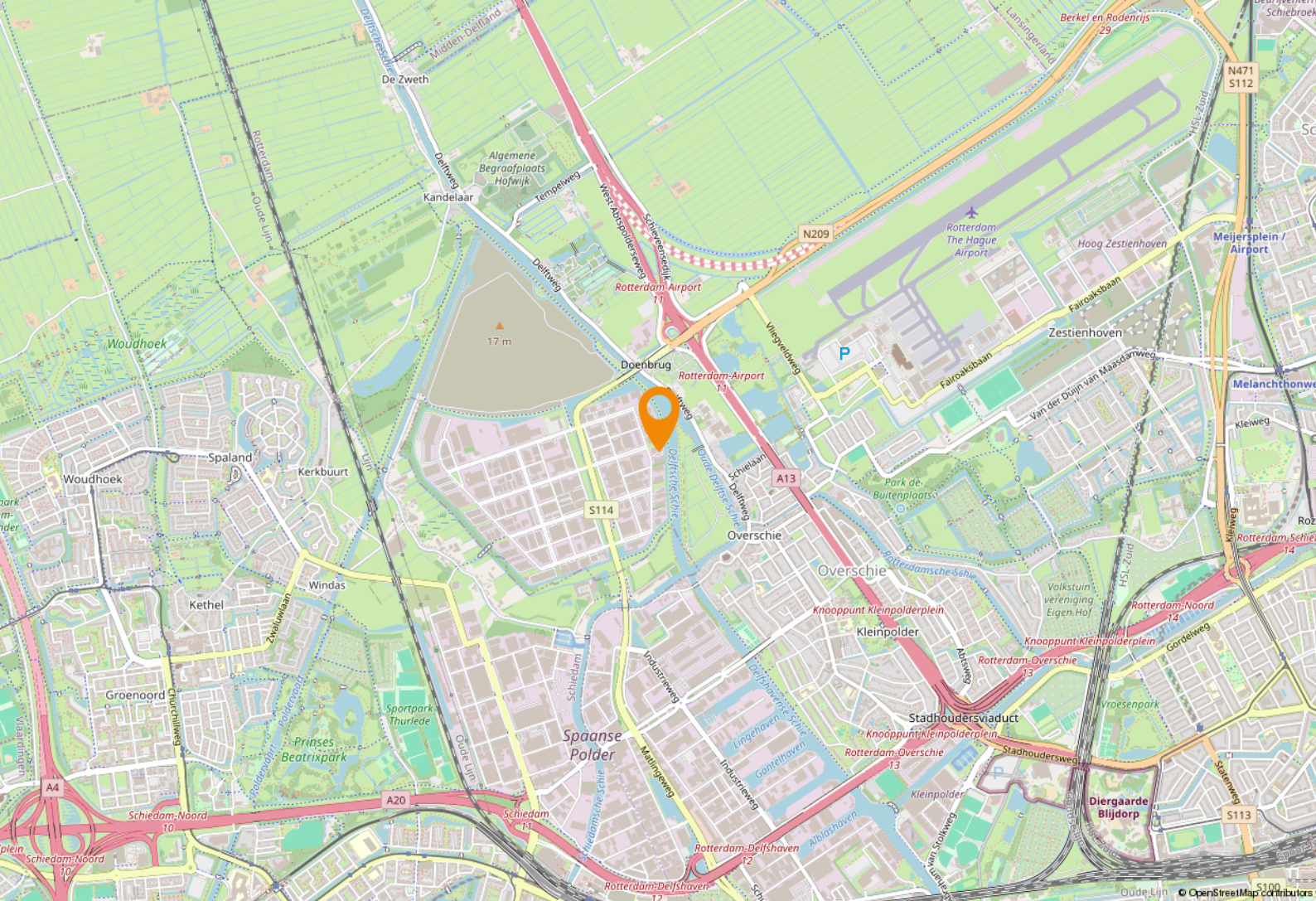
Vijf jaar.

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.

Betalingswijze

De huur van servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of per kwartaal.



Locatie

Bedrijventerrein Noord-West ligt in het noordwestelijke deel van Rotterdam en vormt een dynamisch en gevarieerd gebied voor bedrijven. Het terrein grenst aan woonwijken zoals Overschie en ligt nabij Rotterdam The Hague Airport. In de directe omgeving bevinden zich diverse groothandels, distributiecentra en productiebedrijven, wat zorgt voor een levendig en bedrijvig karakter. Dankzij de combinatie van stedelijke voorzieningen, een industriële sfeer en een ruime opzet, is Noord-West aantrekkelijk voor zowel lokale ondernemingen als (inter)nationale bedrijven.

Bereikbaarheid

LAYERS Rotterdam biedt een uitstekende bereikbaarheid op bedrijventerrein Rotterdam Noord-West, gelegen aan de Innsbruckweg. Het ligt strategisch nabij belangrijke snelwegen, waaronder de A13 en A20, wat snelle verbindingen mogelijk maakt met zowel de Rotterdamse Haven als het centrum van de stad. Binnen 15 minuten sta je in het centrum van Rotterdam, en met 10 minuten ben je op luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met dubbelstemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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;

Bron: www.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.











Plattegrond begane grond XL-units 1 t/m 5



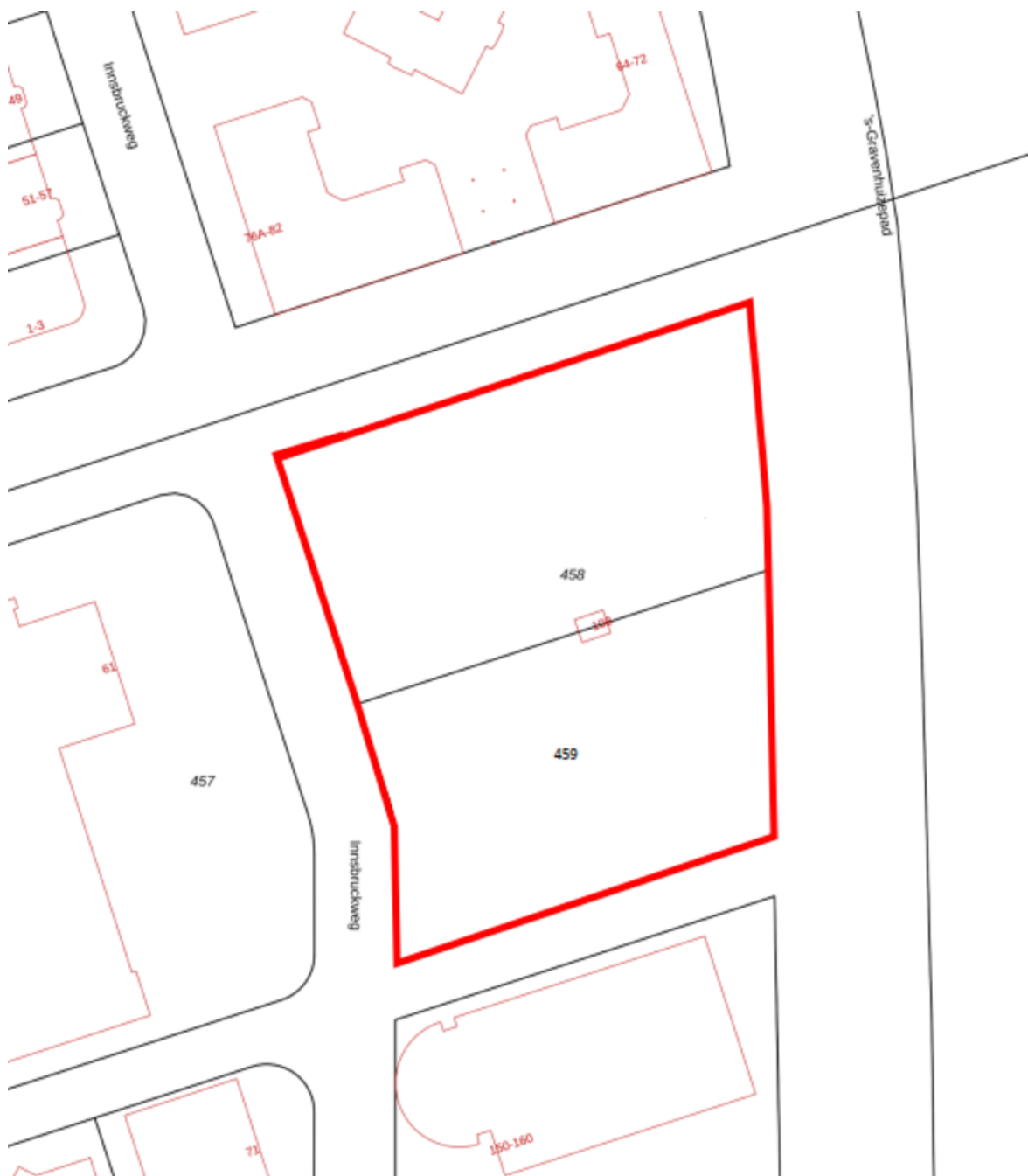
Plattegrond 1e verdieping XL-units 1 & 5



Plattegrond 1e verdieping XL-units 2, 3, & 4



Kadastrale kaart



Adres

Innsbruckweg 108

Gemeente

Rotterdam

Soort

Erfpacht - Eeuwigdurend
afgekocht

Postcode / Plaats

3047 AH Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 458 & 459

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner -
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Jeroen van der Meer

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



Nikita Gommers

Vastgoedadviseur
Industrial
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



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



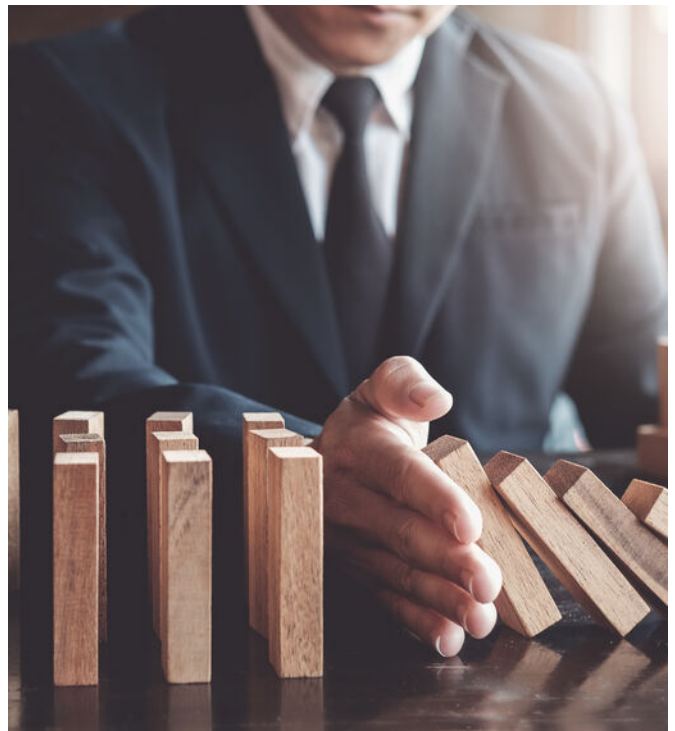
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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