

Laagjesweg 28a
3076 BK Rotterdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte met zijterrein gelegen op bedrijventerrein Laagjes

Laagjesweg 28a | Rotterdam

Op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte met zijterrein gelegen op bedrijventerrein Laagjes in Rotterdam. De bedrijfsruimte beschikt over een elektrische overheaddeur en led-verlichting daarnaast bevindt zich een net en compleet afgewerkte kantoorruimte op de verdieping.

Locatie:

Bedrijventerrein Laagjes is gelegen nabij knooppunt Vaanplein, waar de rijkswegen A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) tezamen komen, biedt via de Vaanweg, de Spinozaweg en de Molenvliet een goede verbinding naar bedrijventerrein Laagjes. Rijksweg A15 biedt vanaf afslag Barendrecht tevens een goede verbinding via de IJsselmondse Randweg, de Spinozaweg en de Molenvliet. Het NS-station Lombardijen is op loopafstand aanwezig, evenals de tramverbinding naar het centrum.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m²
- kantoorruimte : ca. 55 m².
- zijterrein : ca. 12,5 m²

Parkeren:

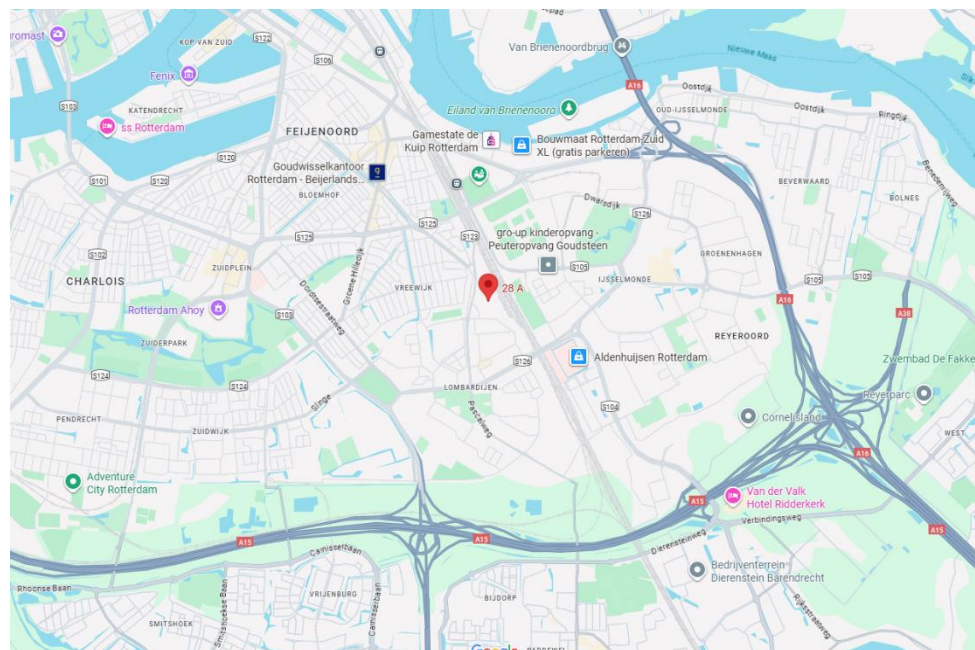
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

Volgt z.s.m.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating;
- stalen kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 3,67 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,21 meter hoog en ca. 4,00 meter breed;
- verwarming middels radiatoren;
- led-verlichting;
- voldoende wandcontactdozen;
- toiletruimte.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- systeemplafond met led-verlichting;
- gestucte wanden;
- laminaat;
- te openen ramen met ventilatierooster;
- pantry met vaatwasser, koelkast en koffieapparaat;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 1.800,- per maand exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 48,40 inclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.



Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.