

Gouderakstraat 22 te (3079 DB) Rotterdam



Ca. 421 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
en 3 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 4.950,00 p.m.**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 4.950,00 per maand, excl. BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## BTW belast

Ja.

## Energielabel

Geldig tot 12 augustus 2028.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden inclusief servicekosten.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 150,00 per maand te vermeerderen met BTW. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Betalingen

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

## Datum van oplevering

In overleg.



# Indeling

Ca. 421 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;  
Ca. 61 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond;  
Ca. 45 m<sup>2</sup> VVO 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

- Brandblusvoorzieningen;
- Verwarming d.m.v. gasheater;
- Lichtstraten;
- Ledverlichting;
- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Monoliet afgewerkte betonvloer\*;
- Één handmatig bedienbare overheaddeur van ca. 3,60 meter breed en ca. 4,00 meter hoog.

### Kantoorruimte

- Systeemplafond met inbouwarmaturen\*;
- Verwarming door middel van cv-radiatoren\*;
- Laminaatvloer\*;
- Betegelde toiletruimte\*;
- Pantry\*;
- Te openen ramen met isolerende beglazing.

De in het gehuurde aanwezige zaken, aangeduid met \*, worden om niet overgenomen van de voormalige huurder, zonder enige vervangings , herstel of vergoedingsverplichting door de verhuurder.



# Omschrijving

## Algemeen

Functionele bedrijfsunit die deel uit maakt van een kwalitatief hoogwaardig bedrijfscomplex met een efficiënte indeling en maatvoering. Het complex omvat totaal 7 geschakelde bedrijfsunits.

## 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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## 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.

## Parkeren

De parkeerplaatsen zijn voorzien van parkeerbeugels. Voor deze beugels wordt eenmalig een eigen bijdrage van € 750,00 in rekening gebracht.

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Een voorschot van € 150,00 per maand, exclusief BTW, voor de volgende leveringen en diensten:

- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Controle van brandslanghaspels/brandblusapparatuur/brandbeveiliging;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud en het verbruik van de buitenverlichting;
- Onderhoud en periodieke controle van de daken;
- Onderhoud en periodieke controle van de handmatig of motorisch aangedreven deuren;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties en/of waterpomp;
- Onderhoud terrein, alsmede het vervangen van beplanting;
- Reinigen van de straatkolken en indien nodig het hoofdriool;
- Scios scope 10 keuring (1 x per 3 jaar);
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde en geleverde diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

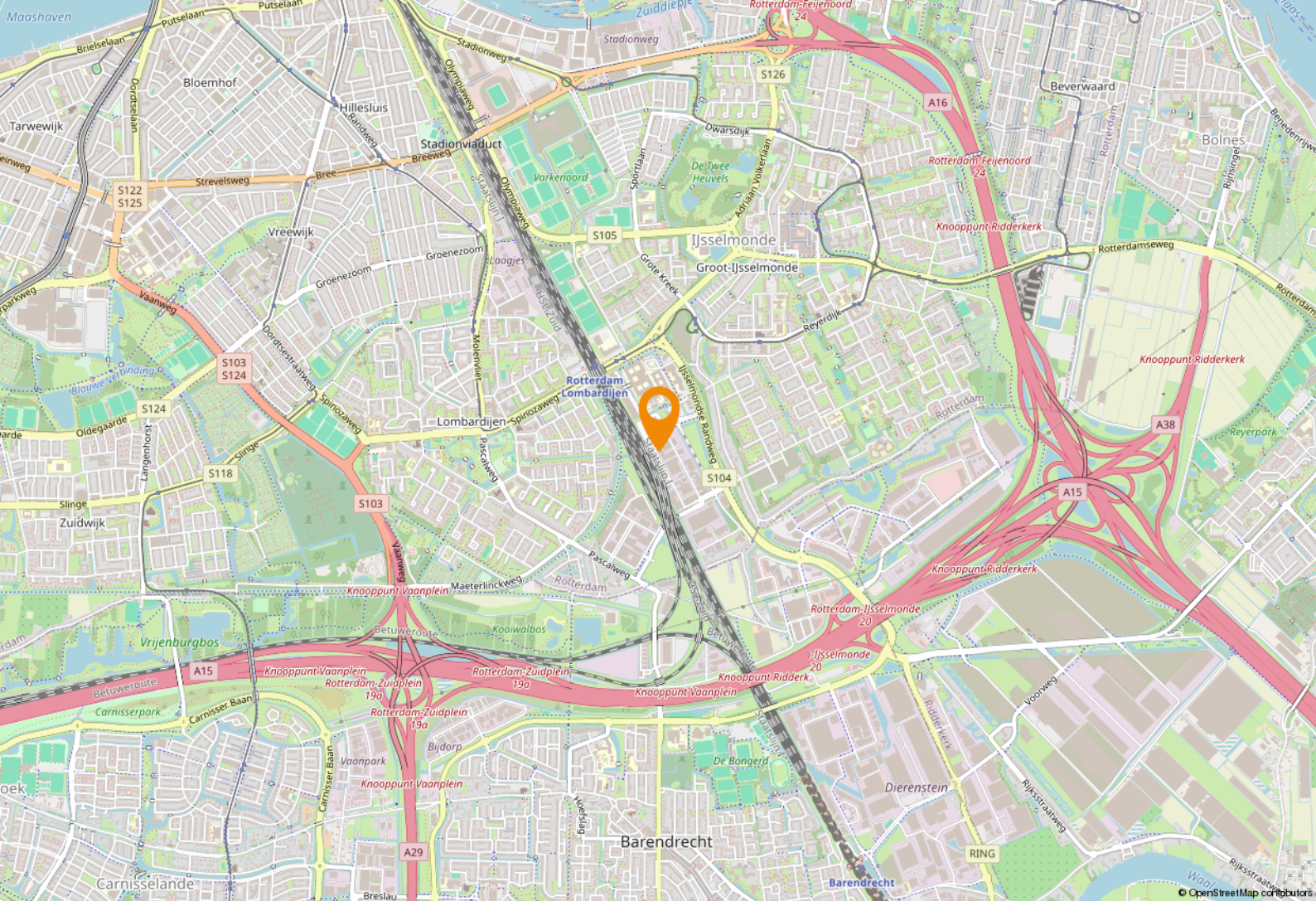
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstreking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Gouderakstraat 22 in Rotterdam is goed bereikbaar dankzij de nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen rond de stad. Ook met het openbaar vervoer is de locatie toegankelijk via bus- en metroverbindingen in de directe omgeving.

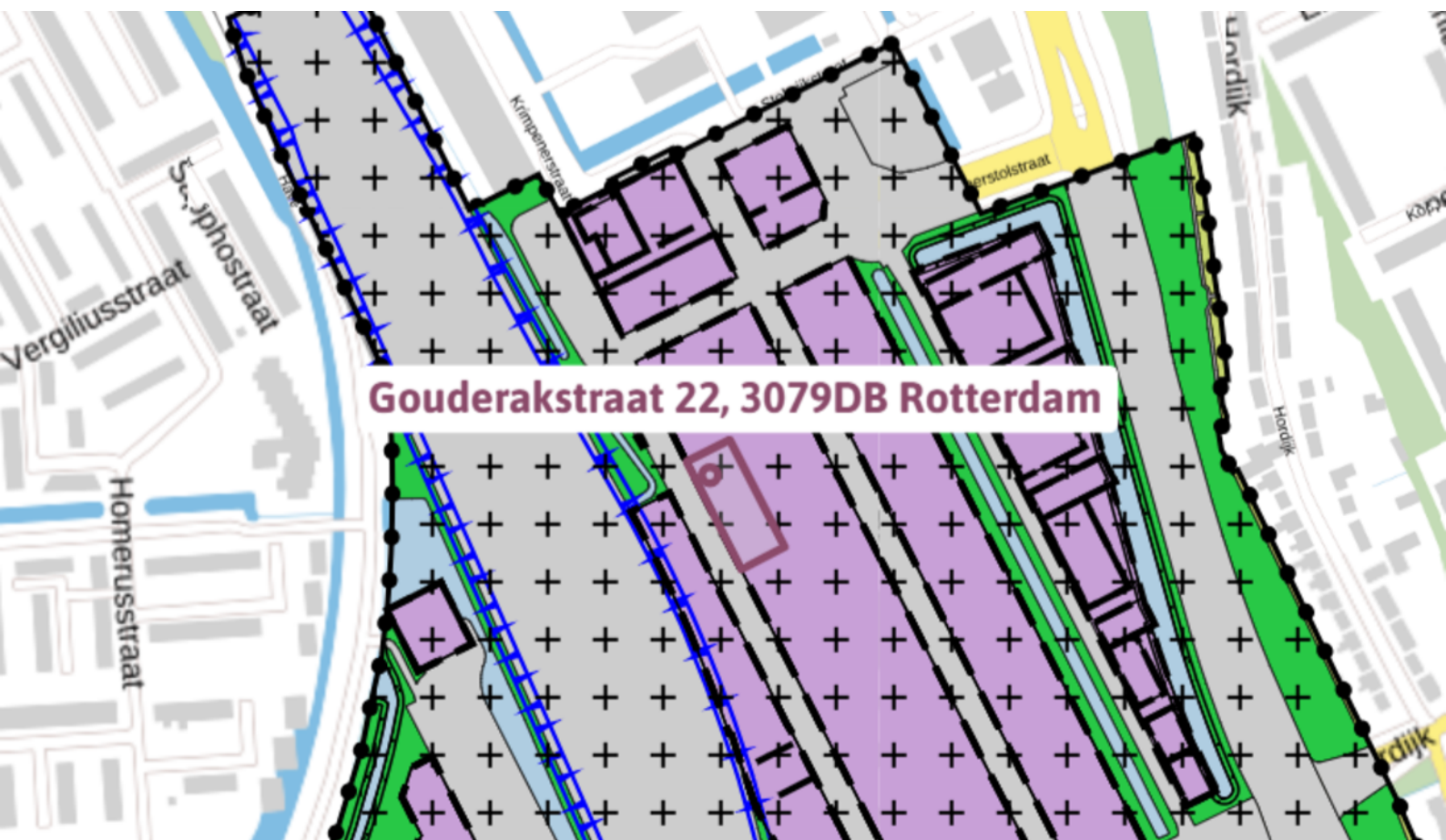
# Bestemmingsplan

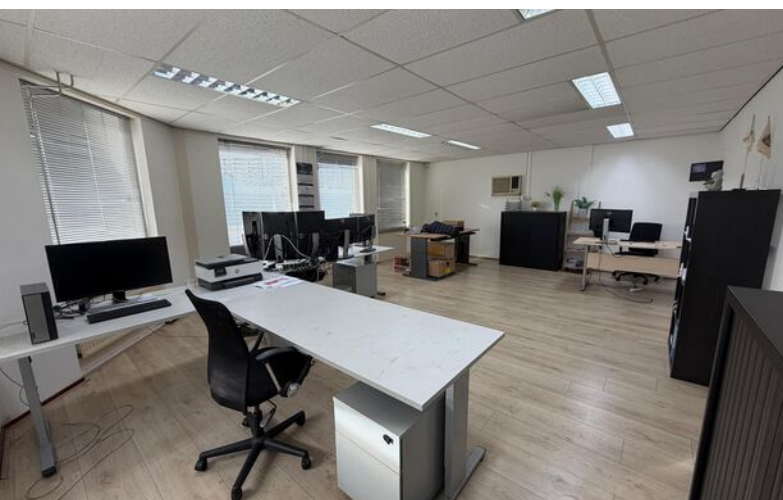
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk' van de Gemeente Rotterdam d.d. 28 september 2017 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

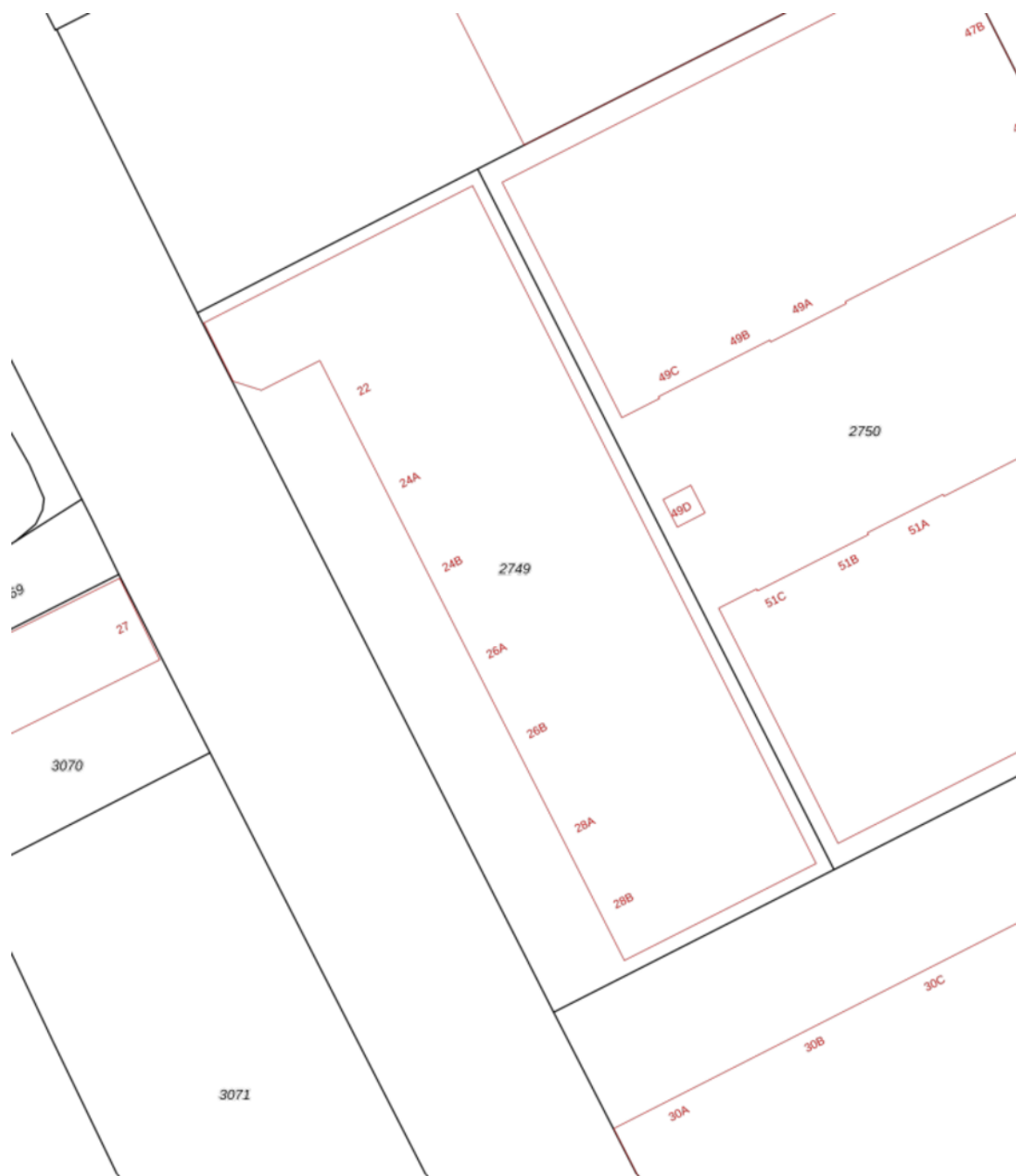
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. Waarde - Archeologie als bedoeld in artikel 15, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)





# Kadastrale kaart



## Adres

Gouderakstraat 22

## Gemeente

IJsselmonde

## Postcode / Plaats

3079 DB Rotterdam

## Sectie / Perceel

E / 2749

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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**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



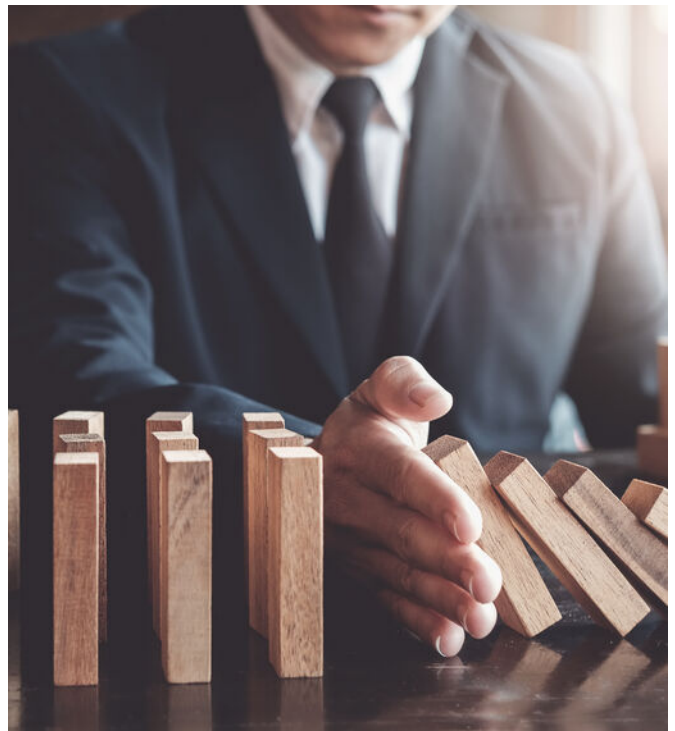
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars