

Augsburgstraat 30 te (3047 AA) Rotterdam



Ca. 747 m² bedrijfsruimte,
ca. 73 m² kantoorruimte en 9 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 85.000,00

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 85.000,00 per jaar excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Parkeerplaats

9 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

BTW belast

Ja.

Servicekosten

€ 5,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingen

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

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 547 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 200 m² BVO opslagruimte/werkplaats verdeeld over de begane grond en 1e verdieping;

Ca. 73 m² BVO kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping;

9 parkeerplaatsen.

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

- Monolithisch afgewerkt betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder staalconstructie max. ca. 6,00 meter;
- Vrije hoogte onder de verdiepingvloer t.p.v. de lichte opslagruimte/werkplaats ca. 2,90 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde van ca. 4,00 x 3,50 m;
- Ledverlichtingsarmaturen;
- Daglichttoetreding middels lichtstraten;
- Verwarming middels een heater;
- Brandslanghaspel;
- Betonnen kanaalplaatverdiepingvloer met een maximale vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels plaatradiatoren aangesloten op de cv-installatie;
- Wandgoten v.v. wandcontactdozen.

Kantoorruimte

- Kantoorruimte in twee lagen met betonnen verdiepingvloeren;
- Ontvangsthal met trapopgang en toegang naar de kantoorruimten;
- Pantry;
- Toiletruimten (4x);
- Verwarming middels plaatradiatoren aangesloten op cv-installatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Diverse wandcontactdozen;
- Kabelgoten met compartimentering voor elektra-, data- en telecomleidingen;
- Meterkast met aansluitingen voor water, gas, elektra en telecommunicatie.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit multifunctionele bedrijfsruimte gelegen aan de Augsburgstraat 30 te Rotterdam.

Het object bestaat uit een bedrijfshal van ca. 547 m², een opslagruimte/werkplaats van ca. 200 m² verdeeld over de begane grond en 1e verdieping en ca. 72 m² kantoorruimte ook verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Het object beschikt over 9 parkeerplaatsen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 395, Groot ca. 5.190 m² (gedeeltelijk).

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

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

Gebruik

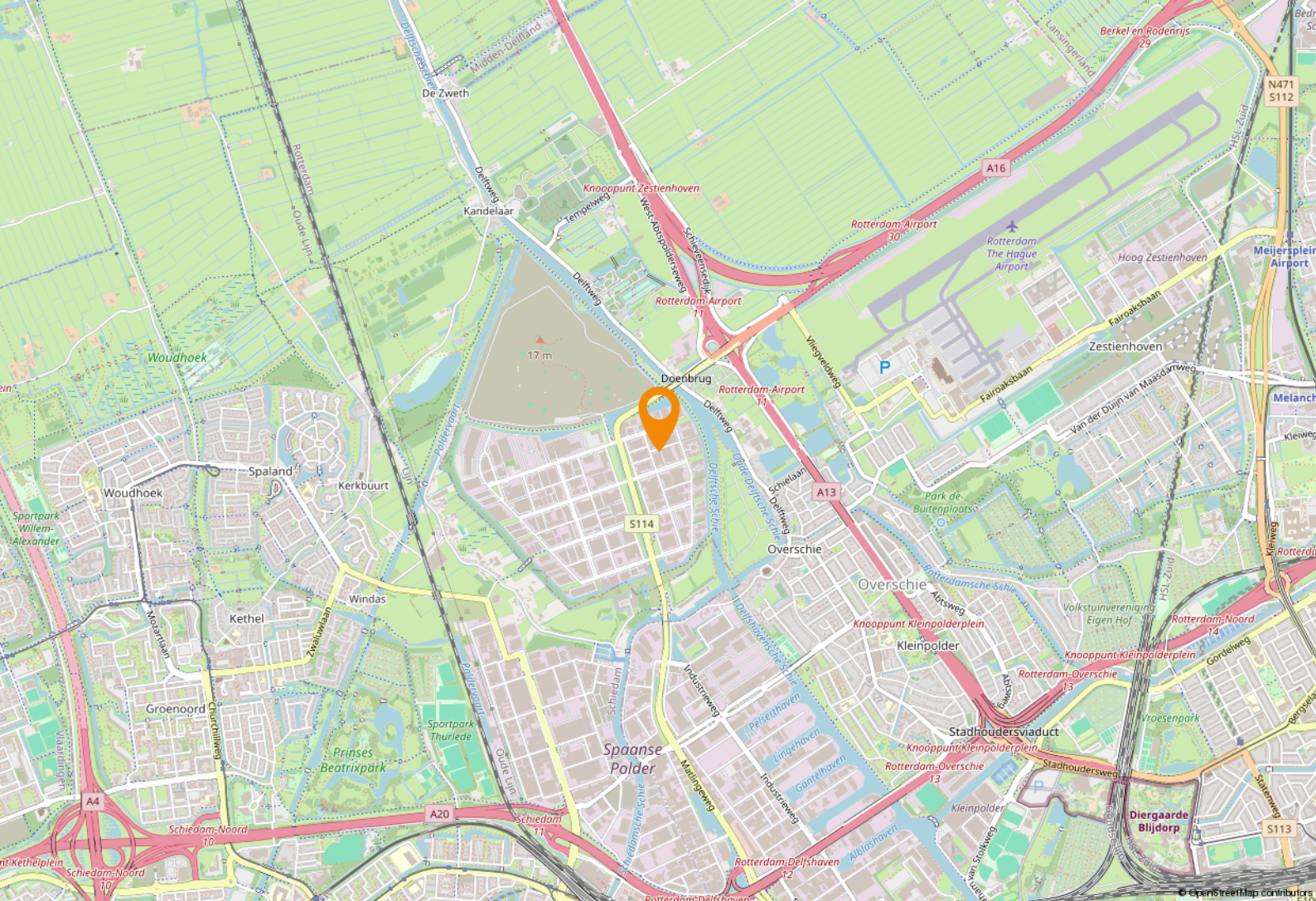
Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen. Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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 object ligt op bedrijventerrein Rotterdam Noordwest. Dit bedrijvenpark is gunstig gelegen in de directe omgeving van zowel de A20 als de A13, waardoor het uitstekend bereikbaar is met de auto. Daarnaast zorgt de nabijheid van Rotterdam The Hague Airport ervoor dat het gebied aantrekkelijk is voor uiteenlopende bedrijven.

Bestemmingsplan

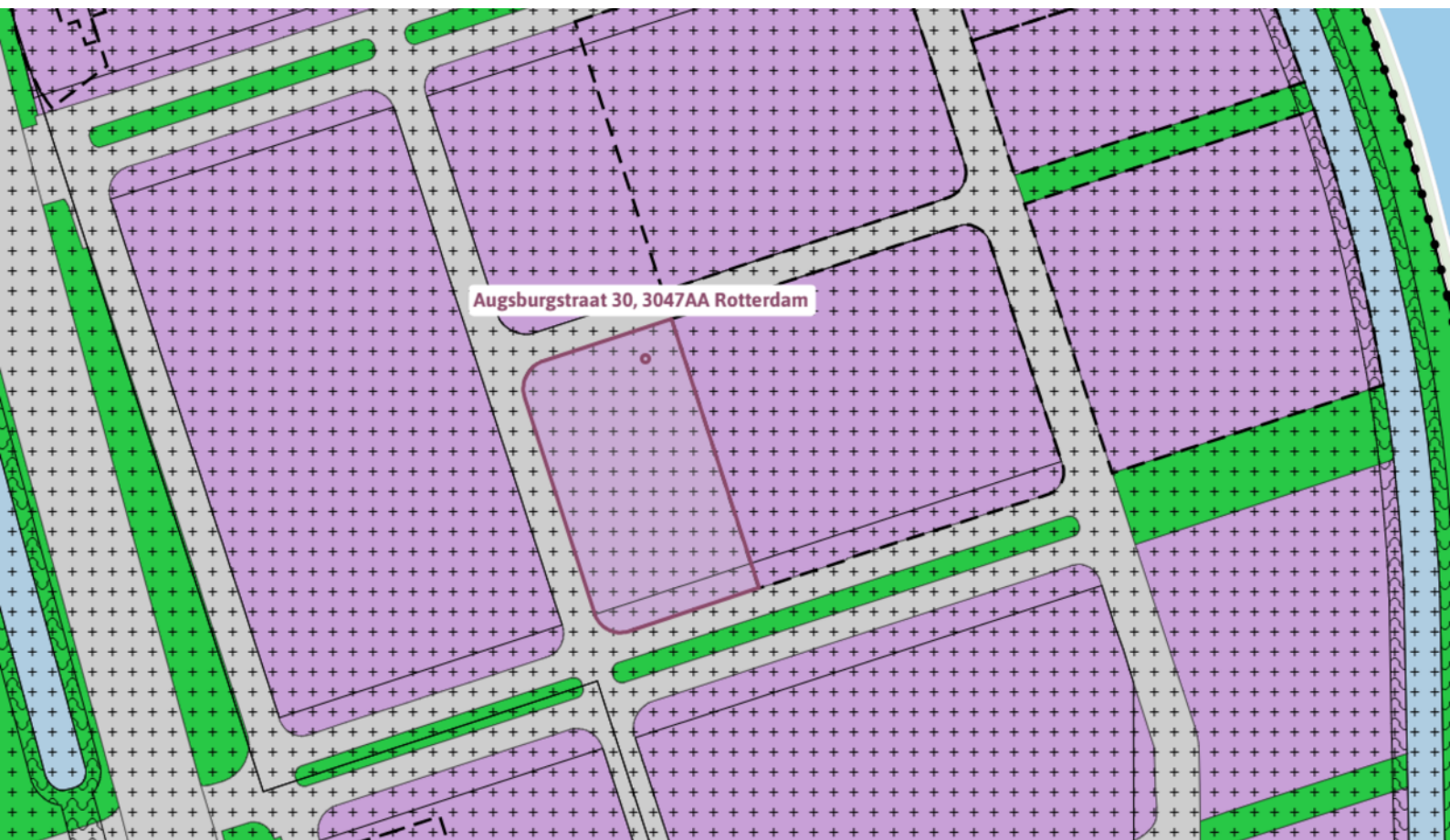
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Rotterdam, geldend vanaf 25 december 2025. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noordwest' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld op 6 april 2013.

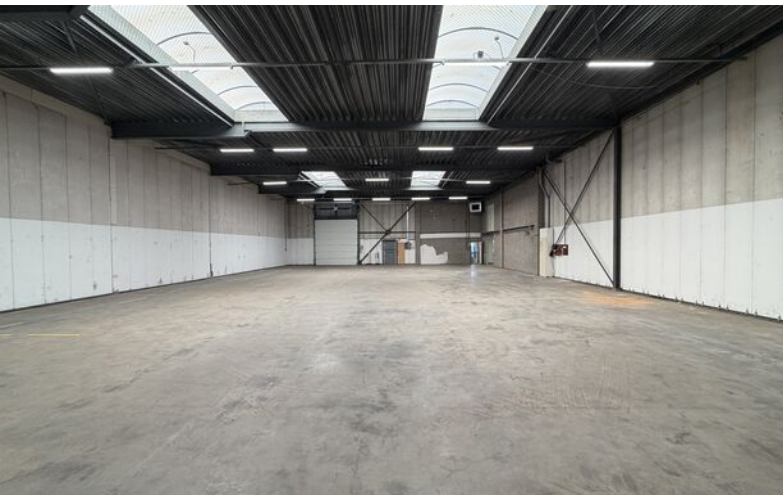
Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de bestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2'.

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;
- b. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

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







Kadastrale kaart



Adres

Augsburgstraat 30

Gemeente

Overschie

Postcode / Plaats

3047 AA Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 395

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



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



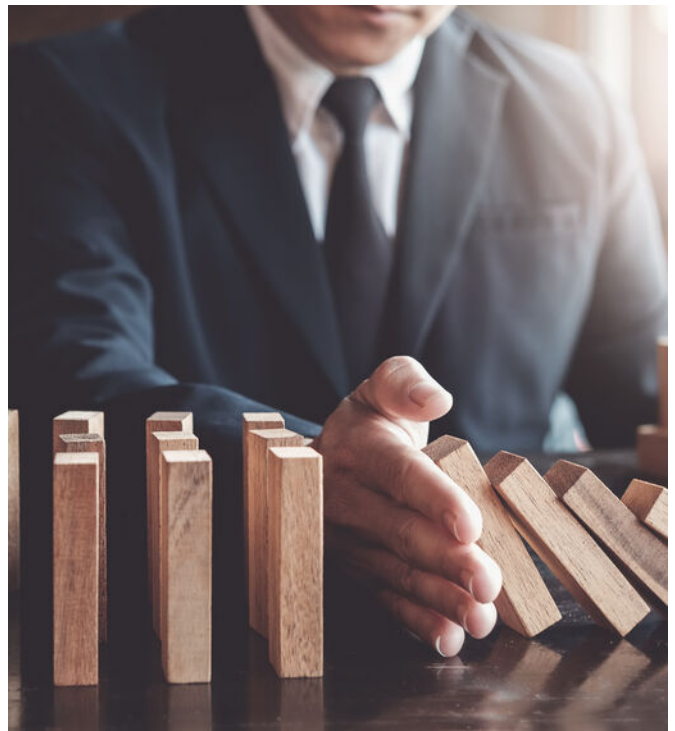
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

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



OOMS