

Dodewaardstraat 12-14 te (3087 BA) Rotterdam

Havennummer: 2175



Ca. 34.000 m² bedrijfsruimte/loods met kantoorruimte,
overkapping, kade en parkeerplaatsen

HUURPRIJS OP AANVRAAG
KOOPSOM OP AANVRAAG
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs & koopsom

Op aanvraag

Huurtermijn

In overleg

Parkeerplaatsen

38 stuks

Vorkheftruckstalling

10 stuks

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

In overleg

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per kwartaal

Datum van oplevering

Per direct

Energielabel

Het object heeft thans geen energielabel

Indeling

Loods 1

Ca. 3.150 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 1 A

ca. 1.260 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 2

Ca. 3.150 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 3

Ca. 4.200 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 4

Ca. 1.838 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 5

Ca. 2.389 m² BVO bedrijfsruimte

Loods 6

Ca. 3.176 m² BVO bedrijfsruimte

Loods E

Ca. 2.389 m² BVO bedrijfsruimte

Loods F

Ca. 2.982 m² BVO bedrijfsruimte

Loods G

Ca. 1.916 m² BVO bedrijfsruimte

Loods H

Ca. 3.113 m² BVO bedrijfsruimte

Loods I

Ca. 4.436 m² BVO bedrijfsruimte

Kantoor/truckpark/portiersloge

Ca. 2.966 m² BVO kantoorruimte

Overkapping

Ca. 1.980 m² BVO overkapping

Overkapping

Ca. 770 m² BVO overkapping

Kade

Ca. 849 strekkende meter kade met een diepgang van 10 meter

Terrein

Ca. 84.185 m²

Parkeerplaatsen

38 stuks

Vorkheftruckstalling

10 stuks

Perceeloppervlak

Ca. 84.000 m²

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Terminal/terrein

- 10 parkeer/opstelplaatsen van vrachtwagens;
- 38 parkeerplaatsen voor personenauto's;
- Camera systeem – 100% dekking op terrein;
- Fietsenstalling;
- Glasvezelaansluiting;
- Laadpaal voor elektrische auto's;
- Portiersloge met expeditie ruimte;
- Toegangshek met slagboom;
- Overkapping;
- Weegbrug – capaciteit 70T;
- Nutsvoorzieningen: zwaar elektra aansluitvermogen;
- Waterdiepgang bij kade 10,40 meter;
- Wasplaats;
- Spoor aansluiting;
- Kraanbaan.

Kantoorruimte

- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Boiler;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Diverse brandblusmiddelen;
- Diverse stroompunten/internet aansluitingen;
- Energielabel (thans ontbreekt);
- Houtkachel (2014);
- Isolerende beglazing;
- Kantine;
- Kelderruimte met verlichting;
- Kleedruimte met diverse sanitaire voorzieningen;
- Locker ruimte;
- Mechanische ventilatie / luchtbehandelingsinstallatie;
- Opslagruimte voor catering;
- Portiersloge;
- Professionele keuken;
- Tag-systeem;
- WC (diverse toiletten).

Het beschikbare perceel





Omschrijving

Algemeen

Pier 1 in Rotterdam biedt een unieke kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategisch gelegen terminal in Rotterdam met multimodale verbindingen. Dit terrein beschikt over faciliteiten voor de overslag van goederen via water, weg en spoor en biedt directe mogelijkheden voor het aanleggen van schepen. Deze terminal is ideaal voor logistieke dienstverleners, importeurs, exporteurs en industriële partijen die een uitgebreide supply chain-oplossing zoeken binnen de grootste haven van Europa.

Kenmerken

Terminalfaciliteiten: Aansluitingen voor zeeschepen, binnenvaartschepen en koppilverbanden;

Warehouses: Meerdere magazijnen met flexibele opslagcapaciteit, geschikt voor uiteenlopende logistieke en industriële toepassingen;

Overdekte laad- en losmogelijkheden: Voor een efficiënte en weerbestendige goederenoverslag;

Multimodale ontsluiting

Water: Directe toegang tot de Rotterdamse haven en internationale scheepvaartroutes.

Weg: Uitstekende verbindingen met de snelwegen A15 en A4.

Spoor: Mogelijkheid tot efficiënt railtransport met het achterland.

Vervolg omschrijving

Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie A, Nummer 3310, 3313 en 4655. De oppervlakte bedraagt ca. 9.675 m², ca. 43.553 m² en ca. 49.160 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

In overleg. Verlengingstermijn tevens in overleg.

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. 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 kwartaal.

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.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in

onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Aansluit vermogen Electra

Het maximale aansluitvermogen inkoop is 1750 Kva;

GTV gecontracteerd vermogen is 661 Kw.

Maximale verkeersbelasting

Het terrein is opgebouwd met een CTB fundering dik 500mm met betonstraatstenen dik 120mm en is geschikt voor reachtruck verkeer.

Het terrein vanaf de kade tot aan de loodsen terrein is te classificeren als klasse F900. Rest van het terrein als E600.

Onderstaand de omschrijving van de klassen.



Klasse E 600 kN.

= 600 kN proefbelasting vlg EN1433.

Verkeersklasse E600 kN - Voor gebieden met zware verkeersbelasting, zoals industrieterreinen, havens en dokken e.d.



Klasse F 900 kN.

= 900 kN proefbelasting vlg EN1433.

Verkeersklasse F900 kN - Voor gebieden waar met bijzonder hoge wiellruk op gereden wordt dit zijn oppervlakten zoals bijvoorbeeld vliegvelden.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

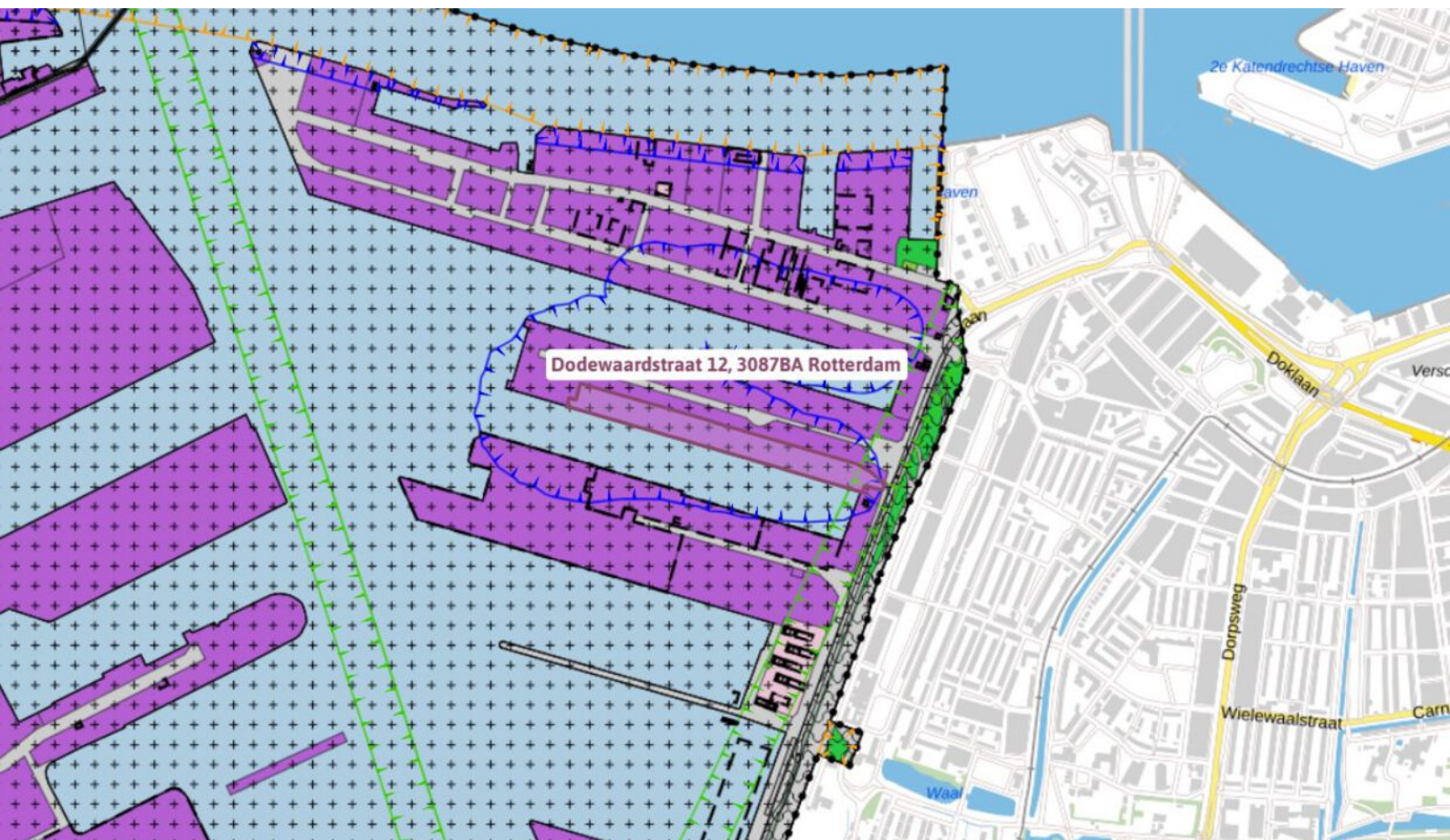
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Waalhaven en Eemhaven', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2018. Op grond van artikel 20 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf – 19' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De voor 'Bedrijf – 19' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. op- en overslag van agribulk met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- m. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron www.omgevingswet.overheid.nl







Volledig overzicht pier 1



Warehouse H



Kade + Warehouse E, F, G, H en I



Kade + Warehouse F, G en H



Kade + Warehouse F, G en H



Kade met waterdiepgang van 10,40 meter



Warehouse F, G en H



Warehouse I



Warehouse E, F, G, H en I



Warehouse 3 met overkapping



Warehouse 2, 1A en 1



Kantoor A



Vorkheftruckloods



Warehouse F, G en H



Warehouse E, F, G, H en I



Warehouse 1 + werkplaats



Entree + portiersloge



Entree + portiersloge



Warehouse F, G, H, I en overkapping



Kantoorruimte A



Kantoorruimte A



Kantine kantoorruimte A





Kantoorgebouw A



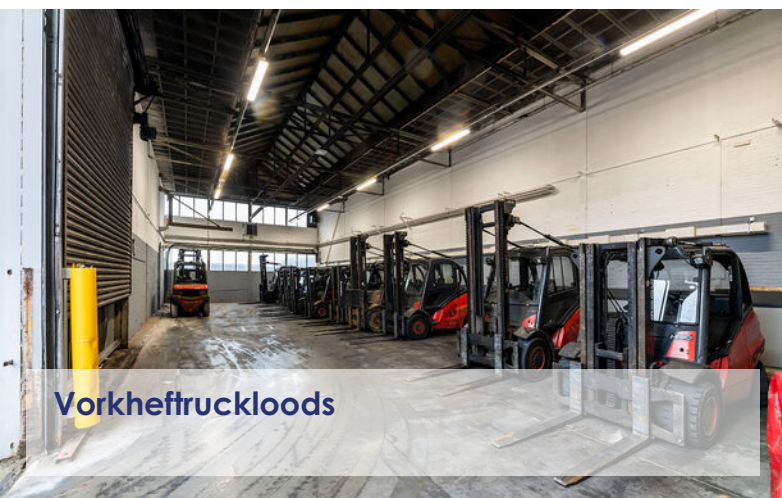
Kantoorgebouw A



Weegbrug



Vorkheftruckloods



Vorkheftruckloods



Houtkachel



Aanvoerpunt ten behoeven van
houtkachel



Warehouse 1





Was/kleedruimte gebouw A



Toiletgroep gebouw A



Kantine gebouw A



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantoorruimte gebouw B



Kantine gebouw A



Kantine gebouw A



Trappenhuis gebouw A



Trappenhuis gebouw A



Kantine/keuken gebouw A



Chauffeursloket gebouw A



Kantoorruimte gebouw A



Kraanbaan met kade



Warehouse E en H



Binnenkant warehouse



Buitenterrein met spoorverbinding



Buitenterrein met kadefaciliteit



Kraanbaan en spoorverbinding



Opstelplaatsen



Werkplaats



Warehouse E en H



Werkplaats



Verhard buitenterrein



Warehouse 3 en 5



Warehouse 3



Kadefaciliteit



Beveiligde entree



Verhard buitenterrein



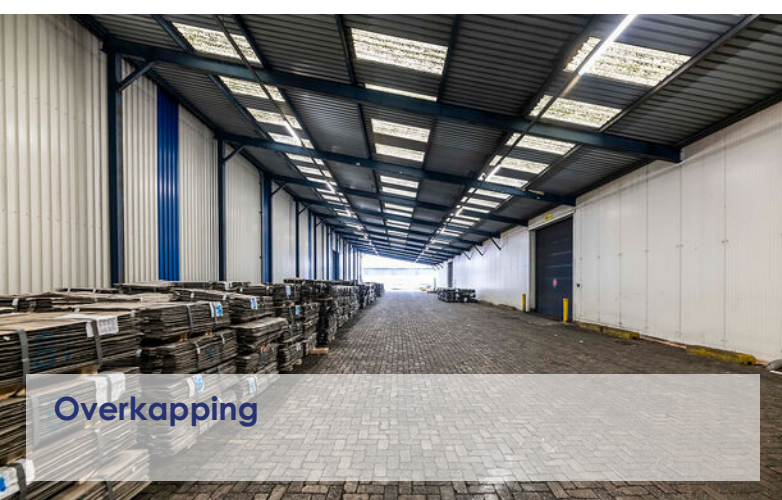
Kop van de kade



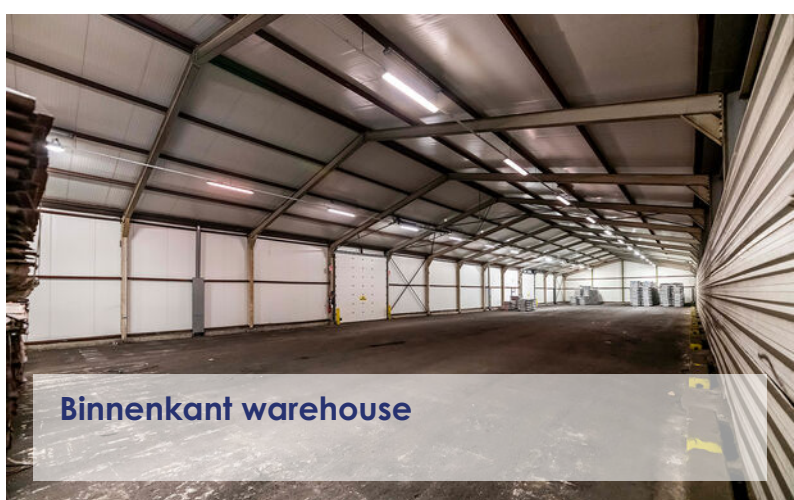
Warehouse 3



Kop van de kade



Overkapping



Binnenkant warehouse



Binnenkant warehouse voorzien van klinkerbestrating



Overkapping

Kadastrale kaart



Adres

Dodewaardstraat 12-14

Gemeente

Charlois

Oppervlakte

Ca. 9.675 m², ca. 43.553 m² en
ca. 49.160 m² (gedeeltelijk)

Postcode / Plaats

3087 BA Rotterdam

Sectie / Perceel

A / 3310, 3313 en 4655

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



Jeroen van der Meer

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



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Logistiek
Tel: 088 424 0 236



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



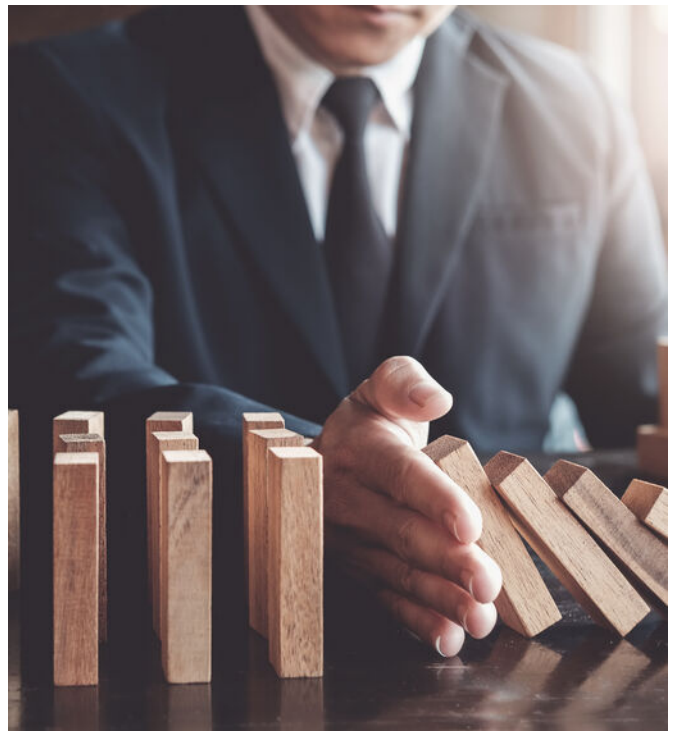
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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