



INNSBRUCKWEG 118 E

3047 AH Rotterdam

€ 267.500 V.O.N.

 88,40m²

 44.20m²

OMSCHRIJVING

Innsbruckweg 118 E

Nieuwbouw bedrijfsruimte van 88,4 m² met eigen parkeerplaatsen in Rotterdam-Noordwest

Aan de Innsbruckweg in Rotterdam, op een strategische locatie op bedrijventerrein Noord-West, verrijst het hoogwaardige nieuwbouwproject Layers Rotterdam. In dit project is bouwnummer 10 beschikbaar: een moderne en praktisch ingedeelde bedrijfsunit van 88,4 m² bvo verdeeld over twee lagen.

Bouwnummer 10 betreft een type B-unit met een totaal bruto vloeroppervlak van 88,4 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping (beide ca. 44,2 m²). De unit wordt casco opgeleverd en beschikt over twee privé parkeerplaatsen direct voor de deur.

Dankzij de praktische indeling, de aanwezige overheaddeur, en royale ramen op de verdieping is deze unit uitermate geschikt voor bijvoorbeeld opslag met kantoorfunctie op de verdieping of showroom.

Layers Rotterdam is centraal gelegen op bedrijventerrein Rotterdam Noord-West, direct bij de A13 en A20. Vanuit hier ben je snel onderweg naar Rotterdam, Den Haag, Delft en omliggende steden. Een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare bedrijfsruimte voor opslag, werkplaats of kleinschalige productie.

Oppervlakte

De unit heeft een totale oppervlakte van 88,4 m².

- 44,2 m² bedrijfsruimte op de begane grond. (1000 kg/m²)

- 44,2 m² kanaalplaatvloer met de mogelijkheid tot kantoor of showroom. (400 kg/m²)

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordwest" met de bestemming "Bedrijventerrein".

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.2.

De unit is voorzien van het volgende:

- Vloerbelasting begane grond 1000 kg/m², eerste verdieping 400 kg/m²;
- Vrije hoogte van ca. 3,6 m.;
- Overheaddeur met een breedte van 3m en hoogte van 3,20m;
- 2 eigen parkeerplaatsen voor de unit;
- Voorzien van een reclamepaneel aan gevel;

Verkoopcondities

Vraagprijs: €267.500 exclusief btw. v.o.n.

Datum overdracht notaris: In overleg

Type: Vrij op Naam

Notaris: In overleg

Overdrachtsbelasting: Geen overdrachtbelasting van toepassing.

Planning

Start bouw Q3 2025, oplevering eind Q1 2026.

Aanvaarding

Direct, pand te gebruiken na oplevering ontwikkelaar.

Vereniging van eigenaars (VvE)

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het project gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de VvE, die wordt beheerd door een externe partij. De VvE zorgt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen en de verzekering van het complex.

Op zoek naar een bedrijfsruimte op een goede locatie? We maken graag een afspraak voor een bezichtiging!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

KENMERKEN

Innsbruckweg 118 E

Overdracht

Vraagprijs	€ 267.500,- v.o.n.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bedrijfshal
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2026

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	44,2 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	88,4 m ²
Vrije hoogte	3,6 m.
Draagvermogen	1.000 kg/m ²

Locatie

Ligging	Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
---------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---



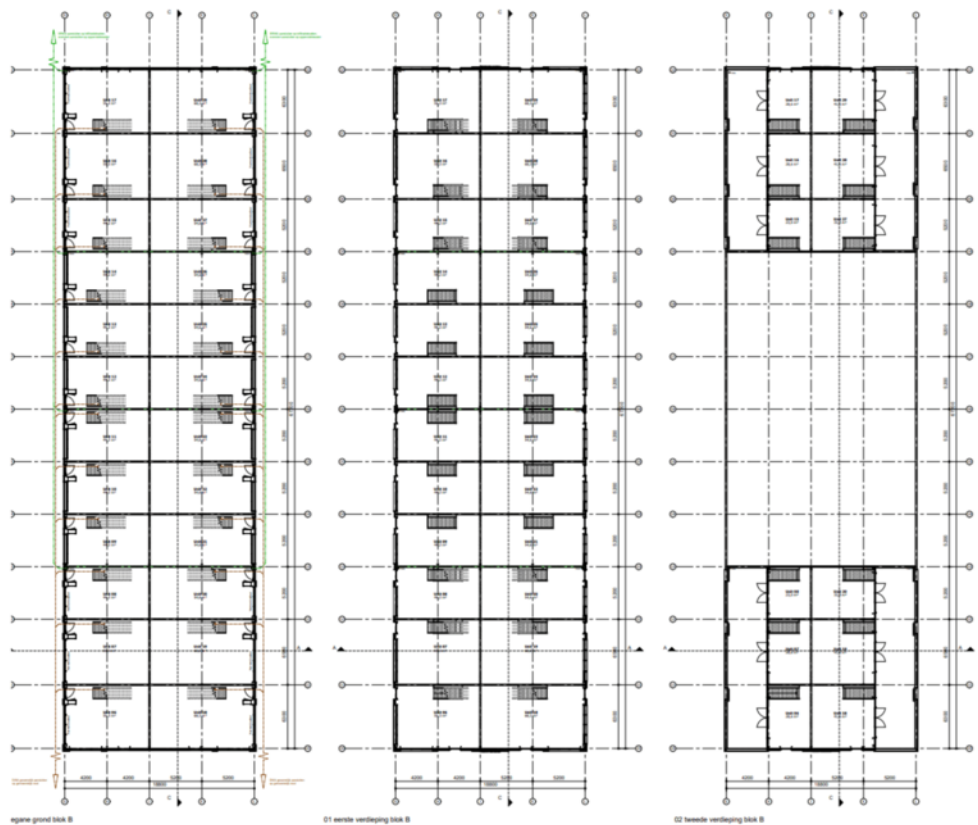




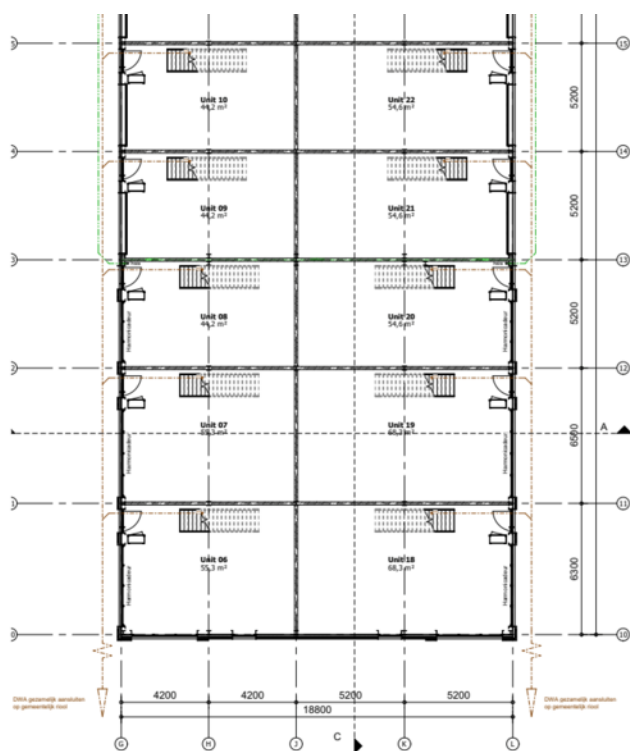




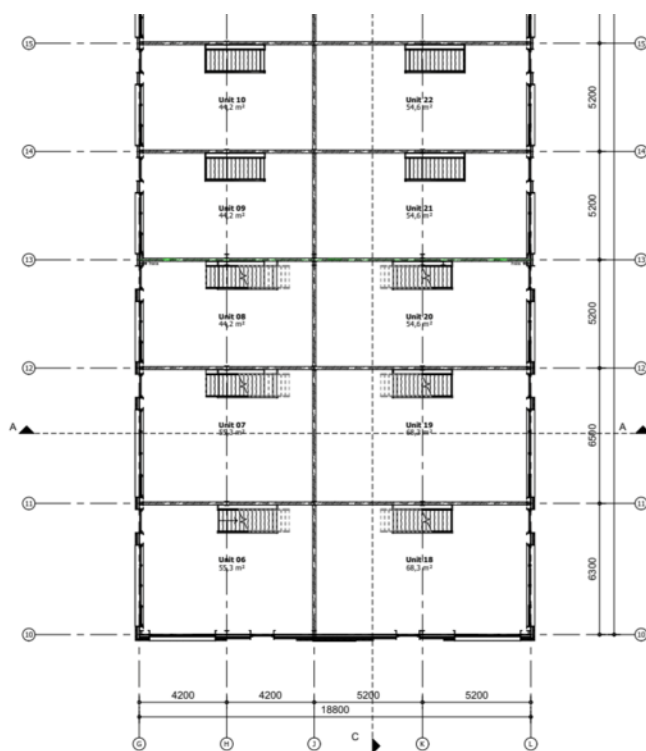
PLATTEGROND



PLATTEGROND



egane grond blok B



01 eerste verdieping blok B

LOCATIE OP KAART

Innsbruckweg 118 E

