

GOUD
BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP:
OVERSCHIESEWEG 19-25, ROTTERDAM



WWW.OVERSCHIESEWEG19-25.NL



Kenmerken

Verkoopprijs	€ 44.950 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Bedrijfsruimte
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2026
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	29 m ² (in units vanaf 21 m ²)
Bedrijfshal oppervlak	29 m ²
Voorzieningen	Lichtstraten, overheaddeuren en betonvloer
Ligging	Bedrijventerrein



Omschrijving

Betreft

Twee garageboxen met een oppervlakte van 21 m² en 29 m². De garageboxen zijn gesitueerd op de 1e etage. De garageboxen hebben allen hun eigen appartementsroverecht met eigen kadastraal nummer, zodat je een postadres kan vestigen.

De twee garageboxen zijn per auto, bus of motor bereikbaar (dus ook op de etages) makkelijk bereikbaar via 6 meter brede betonnen hellingbanen.

Locatie

Een ideale locatie op bedrijventerrein Spaanse Polder dat zowel dicht bij het centrum van Rotterdam als bij de snelwegen A13 en A20 ligt.

Start bouw/oplevering

De oplevering staat gepland voor augustus 2026.

Koopsom/huurprijs

Unit 36

Unit 40

Oppervlakte: 29 m²,

Oppervlakte: 21 m²

Koopprijs: € 59.950,= V.O.N.

Koopprijs € 44.950,= V.O.N.

Huurprijs: € 450,= per maand Huurprijs:

€ 350,= per maand

VvE: circa € 44,= per maand VvE: circa

€ 32,= per maand

*De bedragen zijn exclusief BTW



Omschrijving

Opleveringsniveau Garagebox complex

- 24/7 (beveiligde) toegang
- 24/7 video bewaking
- Vorstvrij (onder de 6 graden wordt bijverwarmd)
- Dames- en herentoiletten op 2 locaties per etage
- Wateraansluiting en pantry in centrale ruimte op elke etage
- Alle garageboxen bereikbaar per auto, bus of motor middels 6m brede betonnen hellingbanen (2 richtingverkeer)
- Voor je eigen deur parkeren dankzij de ruime opzet (rijbanen minimaal 6m breed)
- Gratis flex werkplekken in de gemeubileerde 'Business Lounge' op de 2e etage
- Glasvezel wifi in het gehele complex (dus ook in alle garageboxen)
- Duurzaam project door zonnepanelen op het dak
- Contactloze pakket-service voor ontvangst, verzending en retournering van pakketten

Opleveringsniveau Garagebox

De opslagunits worden opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Standaard elektrisch bedienbare deur (handzender) van Hörmann
- Degelijke 10cm dikke sandwichpanelen tussenwanden in stalen profielen
- Geïmpregneerde betonvloer
- LED verlichting met bewegingsmelder
- Dubbel stopcontact
- Tussenmeter voor elektra.



Omschrijving

Vereniging van eigenaren

Alle eigenaren hebben via de koop van een garagebox/bedrijfsunit bij XLBox een appartementsrecht met eigen kadastraal nummer. Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VVE) opgericht. Waarvoor door XLBox Nederland een externe VVE beheerder wordt voorgesteld die de begroting opstelt en deze aan de VVE presenteert ter goedkeuring.

Alle eigenaren hebben een stem binnen de VVE. De externe VVE beheerder zorgt ervoor dat alles goed is verzekerd en dat de schoonmaak en het onderhoud zijn uitbesteed aan betrouwbare en vakkundige bedrijven.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VVE zijn:

- het beheer van gemeenschappelijke zaken zoals het buitenterrein
- het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten
- het beheer van de middelen die middels de VVE bijdragen door de eigenaren aan de VVE ter beschikking worden gesteld. Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage verschuldigd van € 100 ter oprichting van de VVE.
- De daaropvolgende (maandelijkse) bijdragen zullen door de gezamenlijke eigenaren (leden van de vereniging) naar rato worden vastgesteld.

De VVE bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te regelen/betalen:

- opstalverzekering
- aansprakelijkheidsverzekering
- reservering groot onderhoud



Omschrijving

Daarnaast kunnen onder andere de navolgende zaken na goedkeuring door de vergadering collectief worden geregeld:

- gevelreiniging
- onderhoud groenvoorziening
- gladheidbestrijding
- glasbewassing

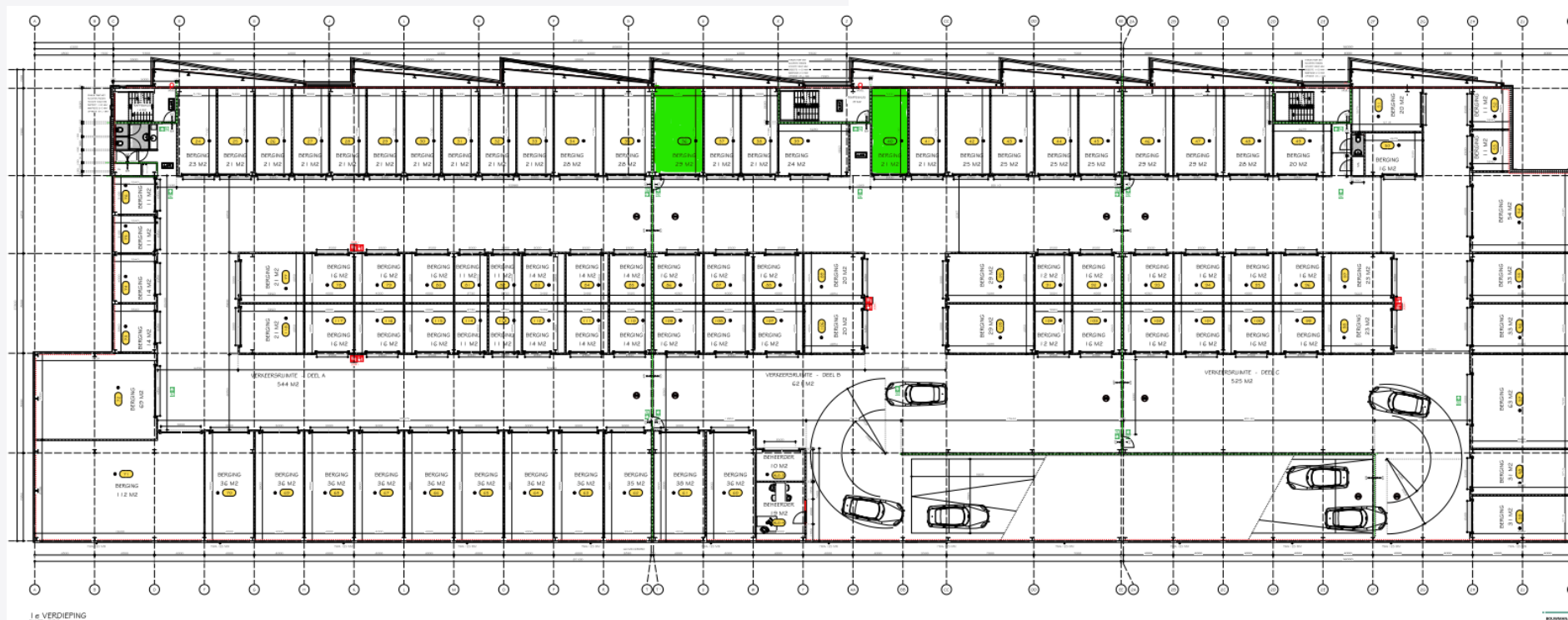
Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









1e VERDIEPING

BEDRIJFSHUISVESTING

Contact

Neem contact met ons op voor
meer informatie over dit object

Goud Bedrijfshuisvesting

Kerklaan 14
2911 AD Nieuwerkerk a/d IJssel

T: 0180 31 82 22

E: info@goud-bhv.nl

www.goud-bhv.nl

DISCLAIMER

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

