



DRIEMANSSTEEWEG 478 (UNIT 41)

ROTTERDAM



Op bedrijventerrein “Charloisse Poort” in Rotterdam Zuid wordt op een zichtlocatie aan de Driemanssteeweg het nieuwbouwproject “Charloisse Bedrijfsunits” ontwikkeld. Het totale project omvat de realisatie van 63 bedrijfsunits op eigen grond waarbij veel aandacht besteed is aan de uitstraling en kwaliteit van het project. De oppervlaktes van de units variëren tussen ca. 104 m² BVO en ca. 144 m² BVO.

Bedrijventerrein Charloisse Poort is een terrein waarbij bereikbaarheid, veiligheid, de ruimtelijke omgeving en parkmanagement hoog in het vaandel staan. Het terrein is ruim opgezet en met de ligging nabij de rijkswegen A15 en A29 zeer goed ontsloten.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 52 m² BVO groot op de begane grond. De verdieping is eveneens 52 m² BVO groot. De bedrijfsunit wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- De gebouwen bestaan uit sandwichpanelen, metselwerk en veel glas op de verdieping tot aan de vloer;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- Opbouw met staalconstructie met geïsoleerde gevelbeplating;
- Geïsoleerd staaldak met bitumen dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- Unit scheidende gasbetonwanden;
- Kozijnen, ramen, puiken met geïsoleerde HR++ beglazing;
- Houten trap naar de verdiepingsvloer;
- Eigen uitgebreide meterkast met aansluitingen voor water en elektra inclusief verdeelinrichting;
- Mantelbuis vanuit meterkast en doorvoer door fundering;
- Hoge elektrische overheaddeur van 3,3 m breed x 4 m hoog;
- Toilet met fontein op de begane grond;
- Uitstortgootsteen op de begane grond;
- Dubbele wandcontactdoos op begane grond en 1e verdieping;
- Verlichting op de begane grond en 1e verdieping;
- Buitenverlichting;
- Voorbereidingen pantry op de verdieping;
- Extra hoogte: totale gebouw hoogte 8,5 meter, onderkant vloer ca. 4,7 meter.

BOUWJAAR

Het pand is momenteel in aanbouw. De start van de bouw is begonnen in Q3 2025 en het object wordt naar verwachting in Q4 2026 opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Rotterdam
Sectie:	C
Nummer:	3658
Appartementsindex:	41
Aandeel:	het 106/7.444 ^{ste} onverdeeld aandeel

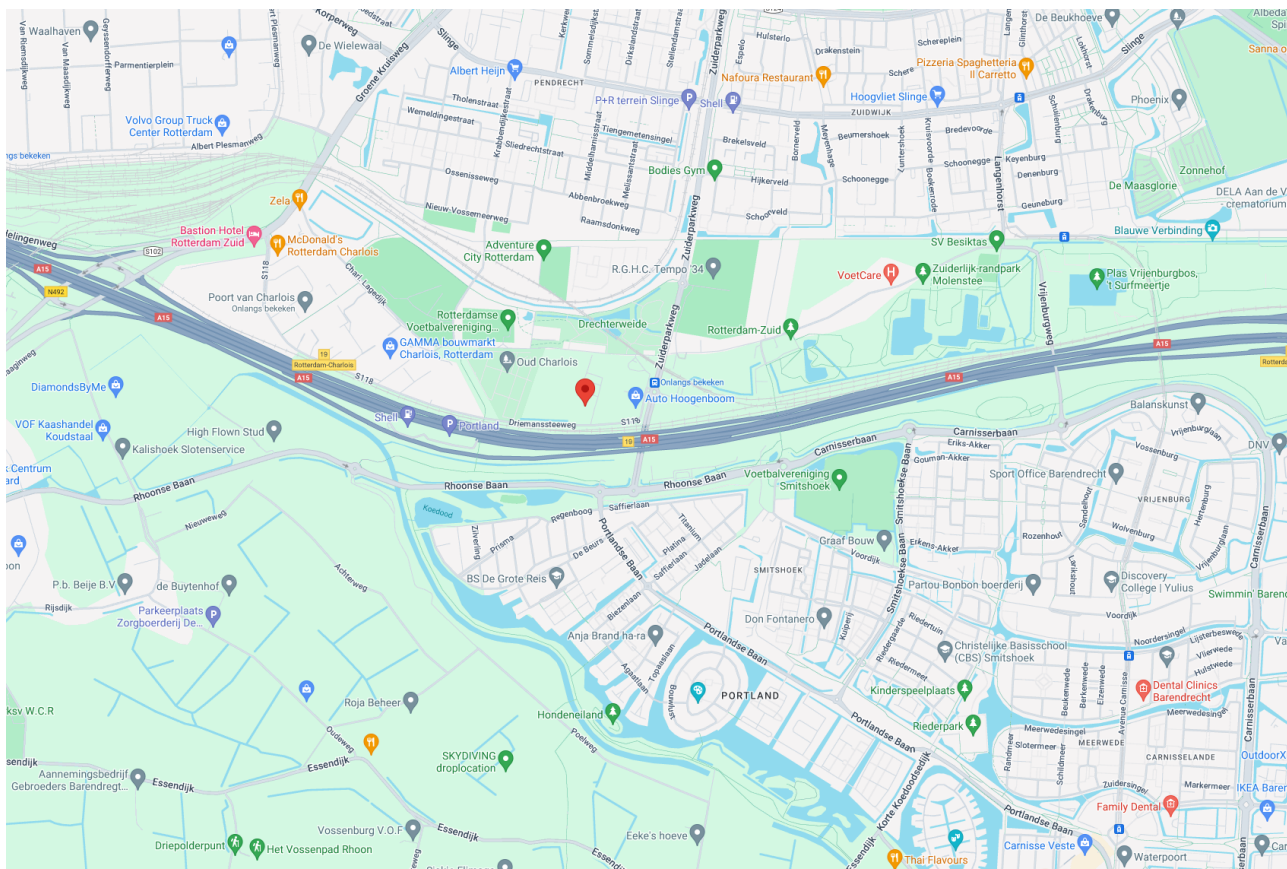
BESTEMMING

Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 t/m 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het project is gelegen op bedrijventerrein Charloisse Poort aan de Driemanssteeweg in Rotterdam Zuid. Het project is gesitueerd langs de Rijksweg A15. Daarmee is het object gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Dit zorgt voor snelle verbindingen met de rest van het land. De Driemanssteeweg is optimaal per auto ontsloten via de op- en afrit Rhoon/Charlois. Tevens is het centrum van de stad goed te bereiken via de Zuiderparkweg.

Op 6 minuten loopafstand is bushalte Driemanssteeweg te vinden waar buslijnen 82 (richting Portland) en 283 (richting Rotterdam Kralingse Zoom) langsrijden. Tevens is metrostation Slinge op 1,5 kilometer afstand van het object gelegen.



KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 278.000,- excl. BTW (incl. meerwerk). Koper is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De kosten voor de akte van levering van de notaris komen van rekening voor koper.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

BESCHIKBAAR

Het object is naar verwachting per Q4 2026 beschikbaar. Exacte overdrachtsdatum vindt plaats binnen ca. 4 weken na oplevering van de ontwikkelaar aan de verkoper.

ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het object nog niet in gebruik is genomen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Binnen de Vereniging van Eigenaars worden zaken zoals gemeenschappelijk onderhoud, opstalverzekering etc. geregeld. Ook wordt door de VvE een huishoudelijk reglement opgesteld.

Ten behoeve van de opstart van de VvE is iedere appartementsrecht eigenaar een eenmalige bijdrage verschuldigd ten behoeve van de aanvangsbegroting van de VvE. De opstartbijdrage is nader vast te stellen door de VvE beheerder.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl







