



VERKOOPINFORMATIE
Van Riemsdijkweg 13 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Technisch Büro Pakker
pakkerbv.nl Tel.: 010 - 780 08 17 24 UURS-SERVICE Tel.: 06 - 533 71 205
voor alle kraanreparatie, onderhouds en elektrotechnische werkzaamheden

13

De Waalhaven vormt één van de meest karakteristieke en bedrijvige havengebieden van Rotterdam. Gelegen aan de zuidzijde van de stad, midden in het Rotterdamse havencomplex, staat dit gebied al decennialang bekend als een belangrijke schakel in de logistieke en maritieme sector.

De Waalhaven werd in het begin van de twintigste eeuw ontwikkeld als onderdeel van de groeiende Rotterdamse haven en groeide uit tot een van de grootste gegraven havens ter wereld. Vandaag de dag is het gebied een dynamisch ecosysteem waar logistieke bedrijven, maritieme dienstverleners, technische ondernemingen en innovatieve maakbedrijven samenkomen. De robuuste havenomgeving, met haar kades, bedrijfscomplexen en industriële architectuur, ademt ondernemerschap en bedrijvigheid.

Wat de Waalhaven bijzonder maakt, is de combinatie van industriële kracht en uitstekende bereikbaarheid. Het gebied ligt strategisch ten opzichte van belangrijke verkeersaders zoals de A15 en A4, waardoor zowel de Rotterdamse haven als het nationale en internationale achterland eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast ligt het centrum van Rotterdam op korte afstand, wat de locatie ook aantrekkelijk maakt voor bedrijven die de nabijheid van stedelijke voorzieningen waarderen.



Kerngegevens



Adres

Van Riemsdijkweg 13 te Rotterdam



Betreft

Het recht van erfpacht met de daarop gestichte opstal bestaande uit:

Circa 140 m2 kantoorruimte

Circa 310 m2 bedrijfsruimte en

Circa 471 m2 buitenterrein

Kadastrale gegevens

Gemeente Rotterdam

Sectie: AN

Nummer: 215



Vraagprijs

€ 650,000,- K.K.



Parkeren

Parkeren op eigen terrein



Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per direct



Object

Betreft

Het pand aan Van Riemsdijkweg 13 in Rotterdam, gelegen in de Waalhaven, is een bijzonder functioneel bedrijfsgebouw, dat bestaat uit een casco kantoorgedeelte voorzien van warmtepomp en airco en een achtergelegen bedrijfsruimte. Het bedrijfsgedeelte is middels eigen buitenterrein te bereiken en voorzien van een overheaddeur. De bedrijfsruimte dient gemoderniseerd te worden. De kantoorruimte is reeds gemoderniseerd en voorzien van o.a. een nieuwe toiletgroep en kozijnen. .

Oppervlakte/indeling

Begane grond:	circa 140 m ² kantoorruimte
	circa 310 m ² bedrijfsruimte
<u>Overig:</u>	<u>circa 471 m² buitenruimte</u>
Totaal:	circa 921 m ²

Kadastrale gegevens

Erfpacht is afgekocht tot 30-08-2047
De jaarlijkse canon bedraagt € 10.840,-

Parkeren

Op de openbare weg voor het pand is parkeerruimte aanwezig. Tevens is het mogelijk om op het eigen buitenterrein te parkeren.

Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

Energie label

Energie label niet aanwezig

Bereikbaarheid

De Van Riemsdijkweg is uitstekend bereikbaar en vormt een strategische locatie binnen het Waalhavengebied in Rotterdam-Zuid. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen is de locatie zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed te bereiken.

Met de auto is de bereikbaarheid zeer efficiënt. Via de nabijgelegen Vondelingenweg en de Waalhavenweg zijn de rijkswegen **A15 en A4** binnen enkele minuten te bereiken. De A15 vormt een belangrijke logistieke corridor richting het Rotterdamse havengebied en het achterland, met verbindingen richting onder andere Dordrecht, Gorinchem en Nijmegen. Via de A4 zijn daarnaast Den Haag, Delft en de rest van de Randstad snel bereikbaar. Ook de **Maastunnel** en **Erasmusbrug** zorgen voor een directe verbinding met het centrum van Rotterdam en Rotterdam-Noord.

Het openbaar vervoer biedt eveneens goede mogelijkheden. Er rijden meerdere buslijnen door het Waalhavengebied, waardoor de locatie ook voor medewerkers en bezoekers zonder eigen vervoer goed bereikbaar is.

Dankzij deze combinatie van uitstekende autoverbindingen en goed georganiseerd openbaar vervoer is de Van Riemsdijkweg een praktisch en centraal gelegen vestigingslocatie binnen het Rotterdamse havengebied.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Gerenoveerde kantoorruimte;
- Airconditioning met warmtepomp;
- Nieuwe kozijnen;
- Geïsoleerd dak in de kantoorruimte;



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting







aircoTUBA
P2330

CLIMA
COPPER
.COM

ACTON

www.wagner-tuning.com
German manufacturer of high performance intercooler

Burgerhout

B





Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.