

Koolhovenstraat 9 - 11 te (3125 BT) Schiedam



Ca. 810 m² bedrijfsruimte en ca. 140 m² kantoorruimte
verdeeld over twee verdiepingen

HUURPRIJS € 95.000,00 PER JAAR

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 95.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingen

Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 810 m² bedrijfsruimte;
Ca. 140 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen.

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

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Onderheide fundering;
- Betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder staalconstructie ca. 6,00 meter;
- Overheaddeur(en) aan de voorzijde met een inrijhoogte van 5,00 meter;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Krachtstroom, enkele units zijn voorzien van 3x 125A of een 63A aansluiting;
- Wandcontactdozen;
- Daglicht middels lichtstraten;
- Verwarming middels heater (gas);
- Brandslanghaspel;
- Nooduitgang.

Kantoorruimte

- Pantry met onder- en bovenkastjes;
- Nette toiletruimten;
- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Systemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Meterkast met aansluitingen voor water, elektra, gas en telefoon.



Omschrijving

Algemeen

Het bedrijfsobject aan de Koolhovenstraat 9-11 te Schiedam maakt onderdeel uit van het grootschalige bedrijfsverzamelcomplex "Torendijk" en is beschikbaar voor verhuur. Het object kenmerkt zich door een functionele indeling en een goede combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte.

De bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, heeft een oppervlakte van circa 810 m² en is ingericht voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De ruimte is toegankelijk via twee elektrische overheaddeuren en beschikt over een betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m². Daarnaast is het object voorzien in een krachtstroomaansluiting (3x125A), een pantry, LED-verlichtingsarmaturen en twee lichtstraten die zorgen voor natuurlijke lichtinval. De verwarming geschiedt middels gasheaters.

De kantoorruimtes zijn separaat, doch in de bedrijfsruimte gesitueerd en bereikbaar via een zelfstandige entree aan de voorzijde. Op de begane grond bevindt zich een kantoorruimte van circa 70 m², voorzien van een laminaatvloer, systeemplafond, LED-verlichting, pantry en radiatoren ten behoeve van de verwarming.

Via een houten trap is de eerste verdieping bereikbaar, waar zich twee kantoorruimtes bevinden. Deze ruimtes zijn eveneens voorzien van een systeemplafond en LED-verlichting en beschikken over een aircosysteem. Vanuit de kantoorruimtes bestaat deels zicht op de ondergelegen bedrijfsruimte.

Vervolg omschrijving

Aan de voorzijde van het object bevindt zich een met klinkers verhard buitenterrein met circa zes parkeerplaatsen. Dit draagt bij aan een goede bereikbaarheid en functionaliteit van het geheel.

De voorzijde van het object is verhard middels klinkers. Hierop zijn ca. 6 parkeerplaatsen gesitueerd.

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).

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.

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 maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Koolhovenstraat 9-11 te Schiedam is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De locatie ligt op bedrijventerrein 's-Graveland, direct ten noorden van de rijksweg A20, met een snelle aansluiting op de A13 richting Rotterdam en Den Haag. Hierdoor zijn belangrijke economische gebieden zoals de Rotterdamse haven, het Westland en Rotterdam The Hague Airport goed en snel bereikbaar.

Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid gunstig. Op loopafstand bevindt zich station Schiedam Centrum, waar trein-, metro-, tram- en busverbindingen samenkomen. Dit zorgt voor een goede verbinding met onder andere Rotterdam en omliggende steden.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 's-Graveland & Spaanse Polder 2020 van de Gemeente Schiedam d.d. 31 oktober 2023 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 6' en als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsmatige activiteiten die een milieubelasting kennen die niet hoger is dan categorie 4.2 als bedoeld in de als bijlage opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- bedrijfsgebonden kantoren;
- parkeergarages en parkeervoorzieningen;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>







Kadastrale kaart



Adres

Koolhovenstraat 9 - 11

Gemeente

Schiedam

Postcode / Plaats

3125 BT Schiedam

Sectie / Perceel

P / 2771 (Gedeeltelijk)

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 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

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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.

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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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.