

Abel Tasmanstraat 41 te (3165 AM) Rotterdam-Albrandswaard

Havennummer 2787



Ca. 11.774 m² bedrijfsruimte, ca. 1.859 m² kantoorruimte
verdeeld over 3 verdiepingen en 73 parkeerplaatsen

HUURPRIJS OP AANVRAAG

Kenmerken

Huurprijs

Op aanvraag.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Vooruit, per kwartaal.

Datum van oplevering

1 januari 2026.



Indeling

Ca. 11.774 m² bedrijfsruimte;
Ca. 1.859 m² kantoorruimte;
73 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bovenstaande metrages betreffen VVO conform NEN 2580 meting.

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

- 20 docks met docklevellers en shelters;
- 2 elektrische overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Algemene kolomafstand: 16,21 m x 17,06 m;
- Aansluitpunten (380V) in aparte ruimte;
- Centrale verwarming (gas);
- LED-verlichting, gemiddeld lichtniveau 200 lux (gemeten op 1 meter boven de vloer in een lege loods);
- Lichtstraten voor daglichttoetreding;
- Vrije hoogte expeditieruimte (crossdock): ca. 5 meter;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 9 meter;
- Vloerbelasting: 1.750 kg/m² - 5.000 kg/m².

Kantoorruimte

- Dames- en herentoiletten op elke verdieping;
- Kabelgoten langs de gevels met voorzieningen voor telefoon- en databekabeling en stroompunten;
- Kantinevoorziening inclusief keuken;
- Kantoorruimte op begane grond, eerste en tweede verdieping;
- Volledig elektrische verwarming/koeling inclusief WTW-mechanische ventilatie.

Buitenterrein

- Buitenverlichting aanwezig;
- Laadkuil 36 meter breed met stalen wielgeleiders;
- Omheining van 2,4 meter hoog met twee elektrisch bedienbare schuifpoorten;
- Ruime parkeergelegenheid voor auto's en vrachtwagens;
- Betonverharding in rijzones voor vrachtwagens en parkeervakken voor personenauto's.



Omschrijving

Algemeen

Het complex is gelegen op Distripark Eemhaven, nabij Waalhaven en Eemhaven in de Rotterdamse haven. In de directe omgeving bevinden zich diverse containerdepots. Dankzij de directe aansluiting op de A15 zijn de verbindingen met het achterland uitstekend.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rhoon, sectie E, nummers 643, 644, 645 en 646. Oppervlakte ca. 23.005 m² (gedeeltelijk).

Stroomvoorziening

Gecontracteerd vermogen: 245 kW

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer (CPI, reeks alle huishoudens 2015=100), gepubliceerd door het CBS.

Omzetbelasting

Over de huurprijs wordt btw in rekening gebracht. Indien dit niet mogelijk is, geldt een nader te bepalen opslag op de huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor leveringen en diensten, te verrekenen op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en btw.

Betalingswijze

Huurpenningen, servicekosten en btw per kwartaal vooruit te voldoen.

Energielabel

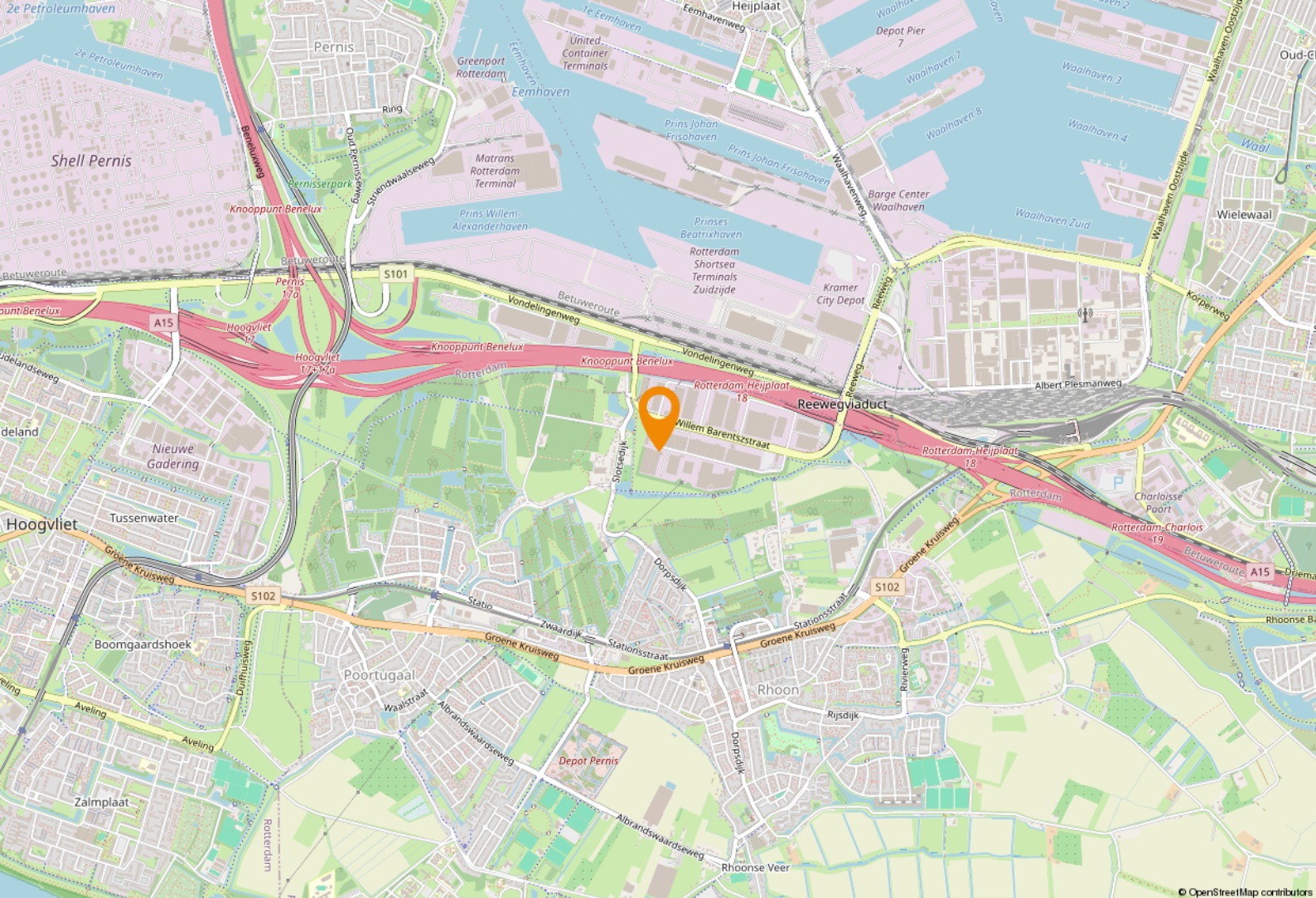
Energieklasse A, geldig tot 14 juni 2028

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende algemene bepalingen, gedeponneerd bij de rechtbank Den Haag. Nadrukkelijk zij vermeld dat deze informatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Dit distributiecentrum is gelegen op een zeer goed bereikbare locatie binnen de Rotterdamse haven en is geschikt voor zowel personen- als vrachtverkeer. Distripark Eemhaven heeft een directe aansluiting op rijksweg A15. De rijkswegen A4, A16, A20 en A29 liggen eveneens in de nabijheid. Havennummer: 2787

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Albrandswaard Noord, gemeente Albrandswaard d.d. 30 juni 2015. Bestemming: 'Bedrijventerrein'.

De gronden zijn bestemd voor o.a. goederendistributiecentra (milieucategorie 2 en 3.1), bijbehorende kantoren, parkeervoorzieningen, horeca-activiteiten (categorie 2, 3 of 4), erven, groenvoorzieningen en water. Uitzonderingen zijn o.a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zelfstandige kantoren, containerreparatie en -opslagbedrijven en nieuwe kwetsbare objecten.

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

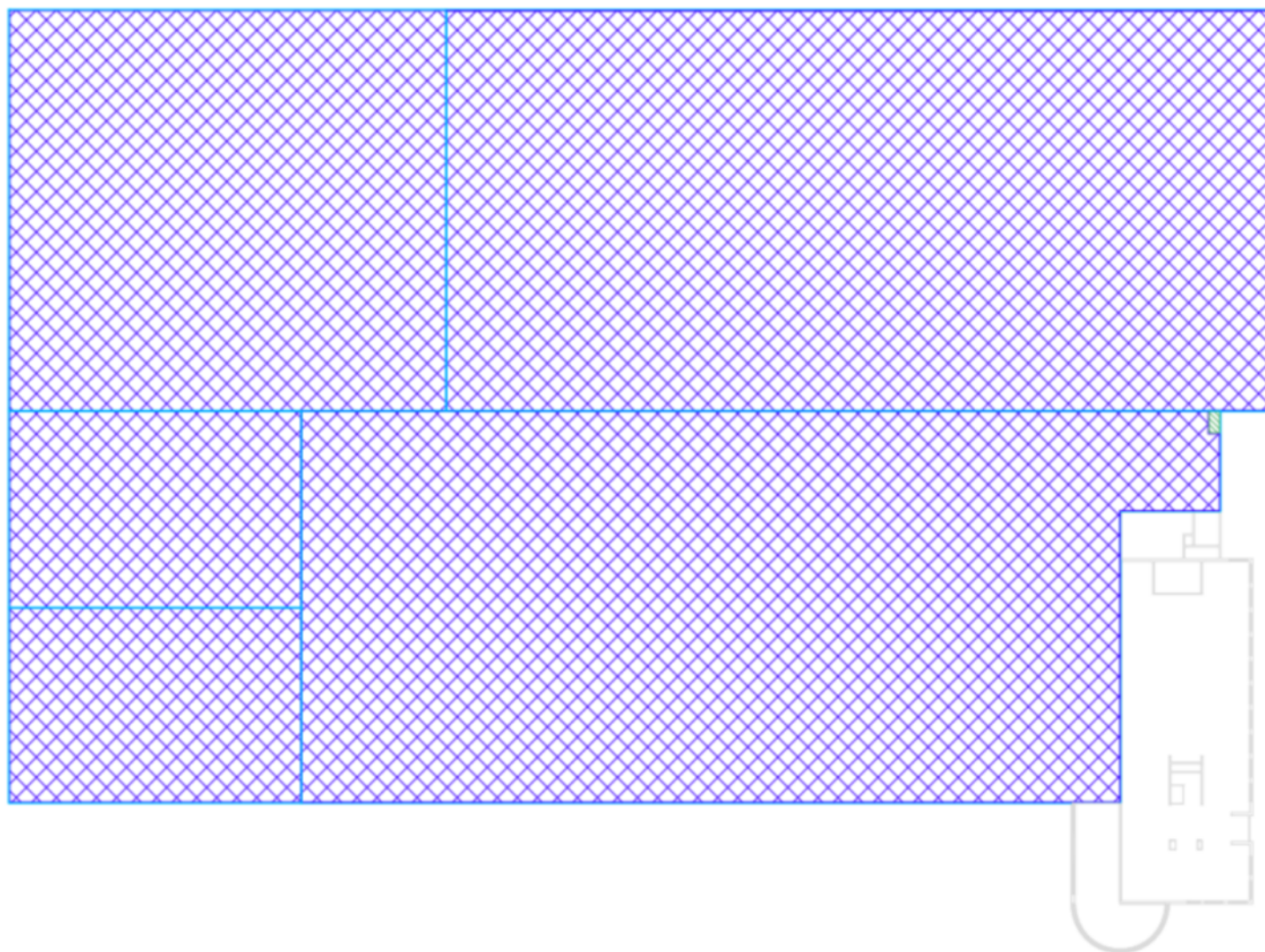




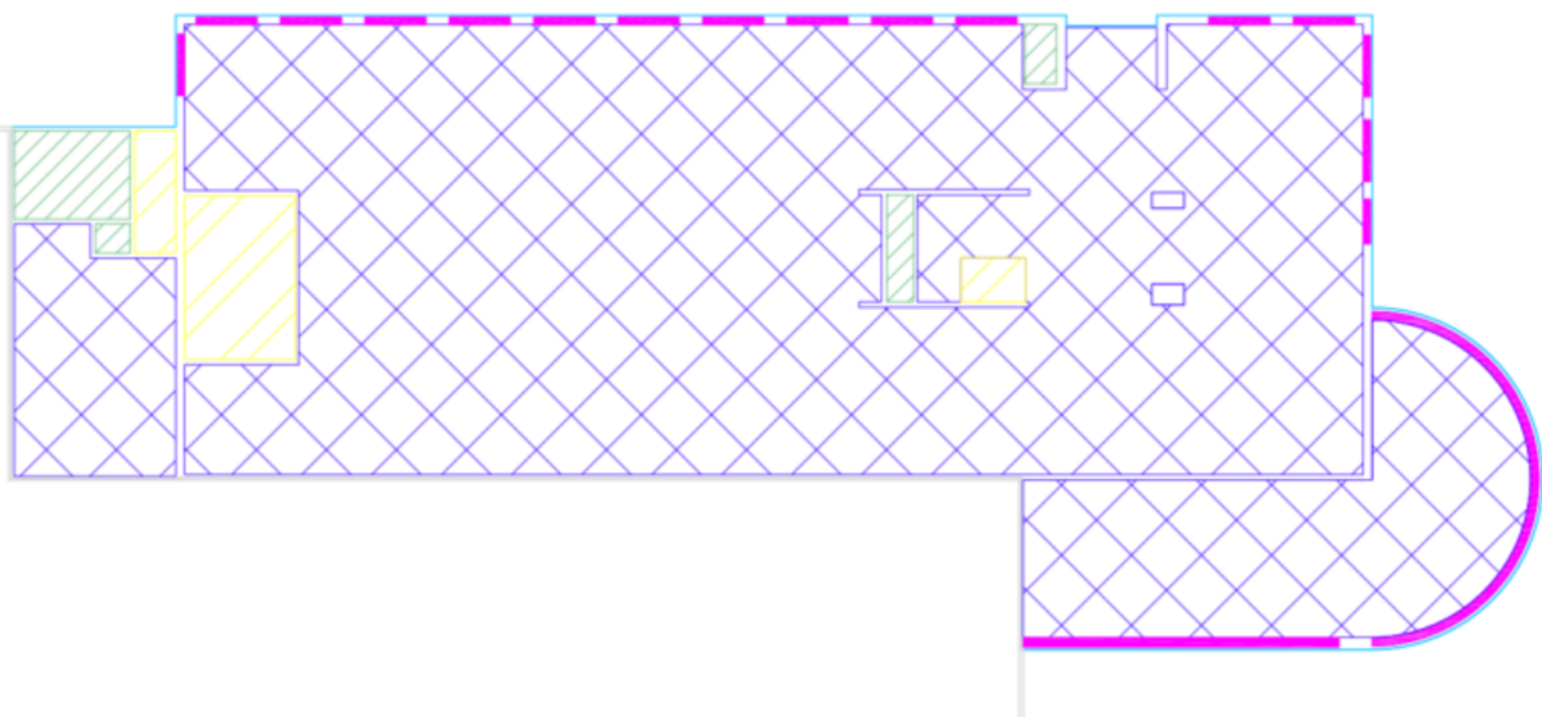




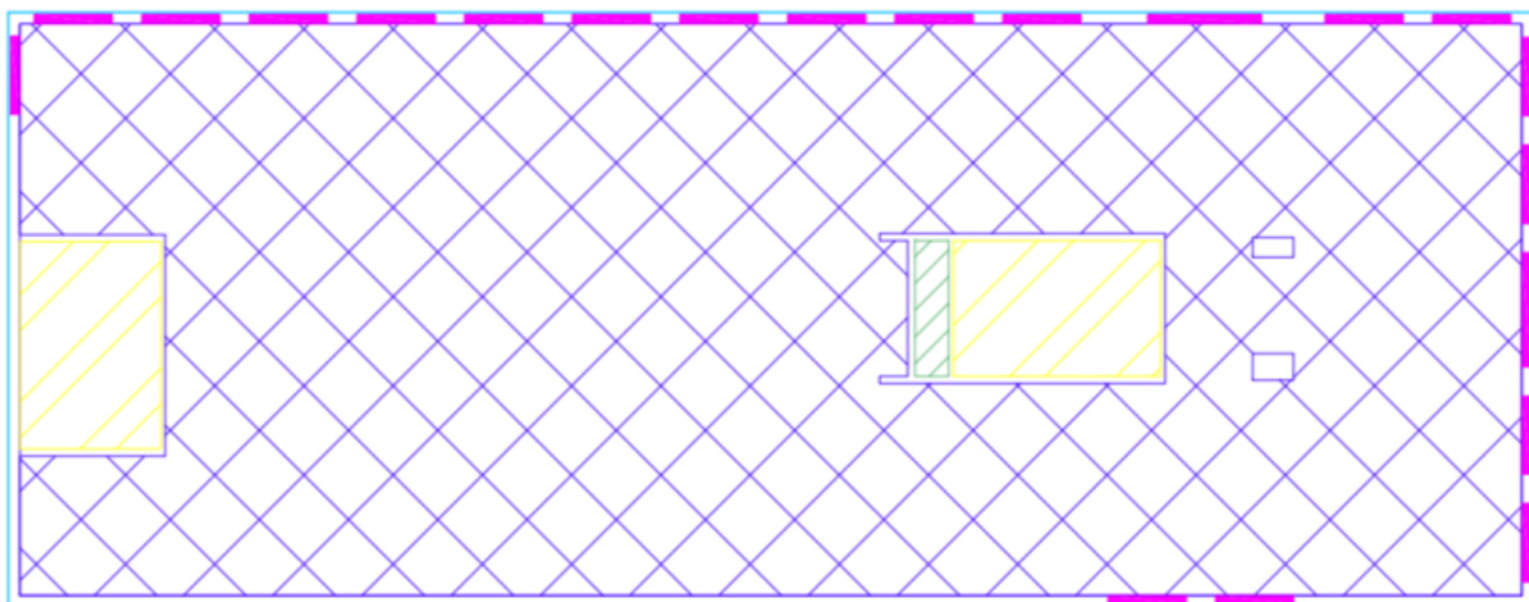
Plattegrond loods verdeling



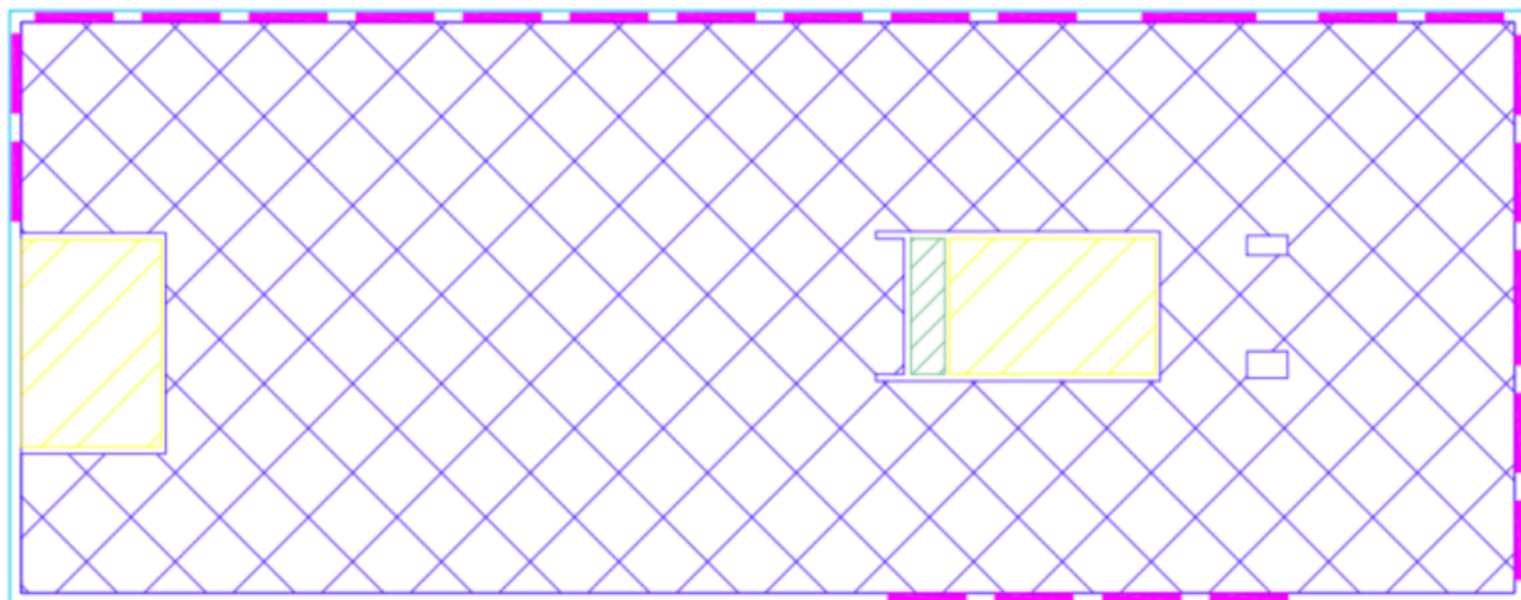
Plattegrond begane grond kantoor



Plattegrond eerste verdieping kantoor



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Abel Tasmanstraat 41

Gemeente

Rhoon

Soort

Ca. 15.039 m²

Postcode / Plaats

3165 AM Rotterdam-
Albrandswaard

Sectie / Perceel

E / 644

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Logistiek
Tel: 088 424 0 236



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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



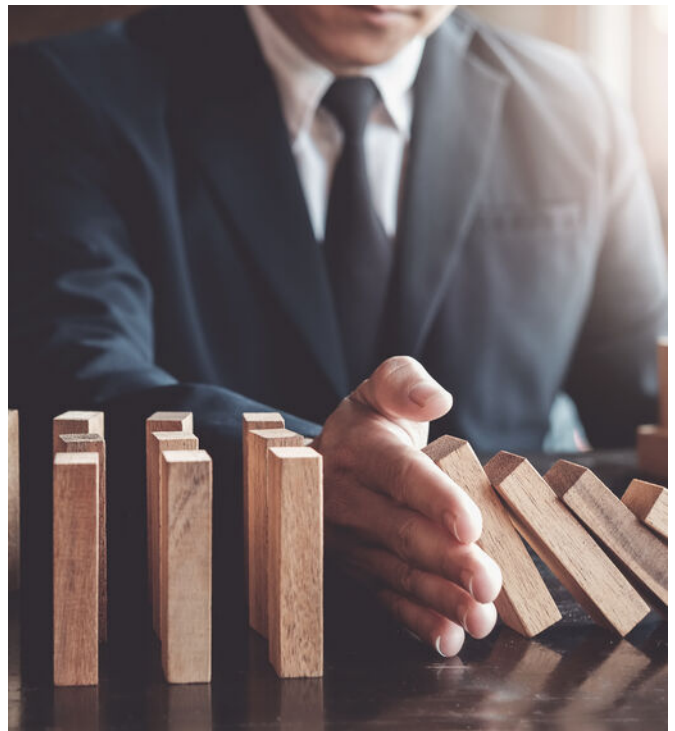
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



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.com
Makelaars