

Van Helmontstraat 97 te (3029 AA) Rotterdam



Ca. 203 m² bedrijfsruimte, ca. 71 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen

KOOPSOM € 565.000,00 kosten koper
eventueel exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 565.000,00 kosten koper, en eventueel exclusief BTW.

Parkeerplaats

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat, onder de gestandsdoening van het 'as is where is' principe.

BTW belast

Indien de verkoper dit wenst, is de koper verplicht mee te werken aan een met BTW belaste levering.

Indeling

Ca. 203 m² VVO bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

Ca. 17,7 m² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond.

Ca. 53,6 m² VVO kantoorruimte op de eerste verdieping.

2 gemarkeerde plaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn berekend aan de hand van een NEN 2580 meting en mogen daardoor worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Voorzieningen

Algemeen

- Betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte van circa 5,9 m1;
- 2 elektrische overheaddeuren (circa 4 x 4,2 meter);
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur (xxx)
- Krachtstrooinstallaties;
- LED-verlichting
- Noodverlichting;
- Inbraakalarm installatie.

Kantoorruimte

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Glasvezelaansluiting;
- Airco installaties;
- Cai-aansluitingen, glasvezelaansluitingen;
- Kabelgoten;
- Keukenblok(ken) inclusief inbouwapparatuur t.b.v. de kantine en kantoor;
- Verwarming middels CV radiatoren;
- Warmwaterinstallaties.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is een multifunctioneel bedrijfsobject, gelegen aan de Van Helmontstraat 97 op bedrijventerrein 'Spaanse Polder' in Rotterdam. Dit object beschikt over een praktische bedrijfsruimte op de begane grond, representatieve kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AA, Nr. 2463, A1, groot 5.560 m² (gedeeltelijk).

Erfpacht

Het object is gelegen op erfpachtgrond. Het tijdelijk recht van erfpacht eindigt op 30 november 2097. De canon is afgekocht tot 30 november 2048.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mee te werken aan een met BTW belaste levering.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgesteld in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Vervolg omschrijving

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

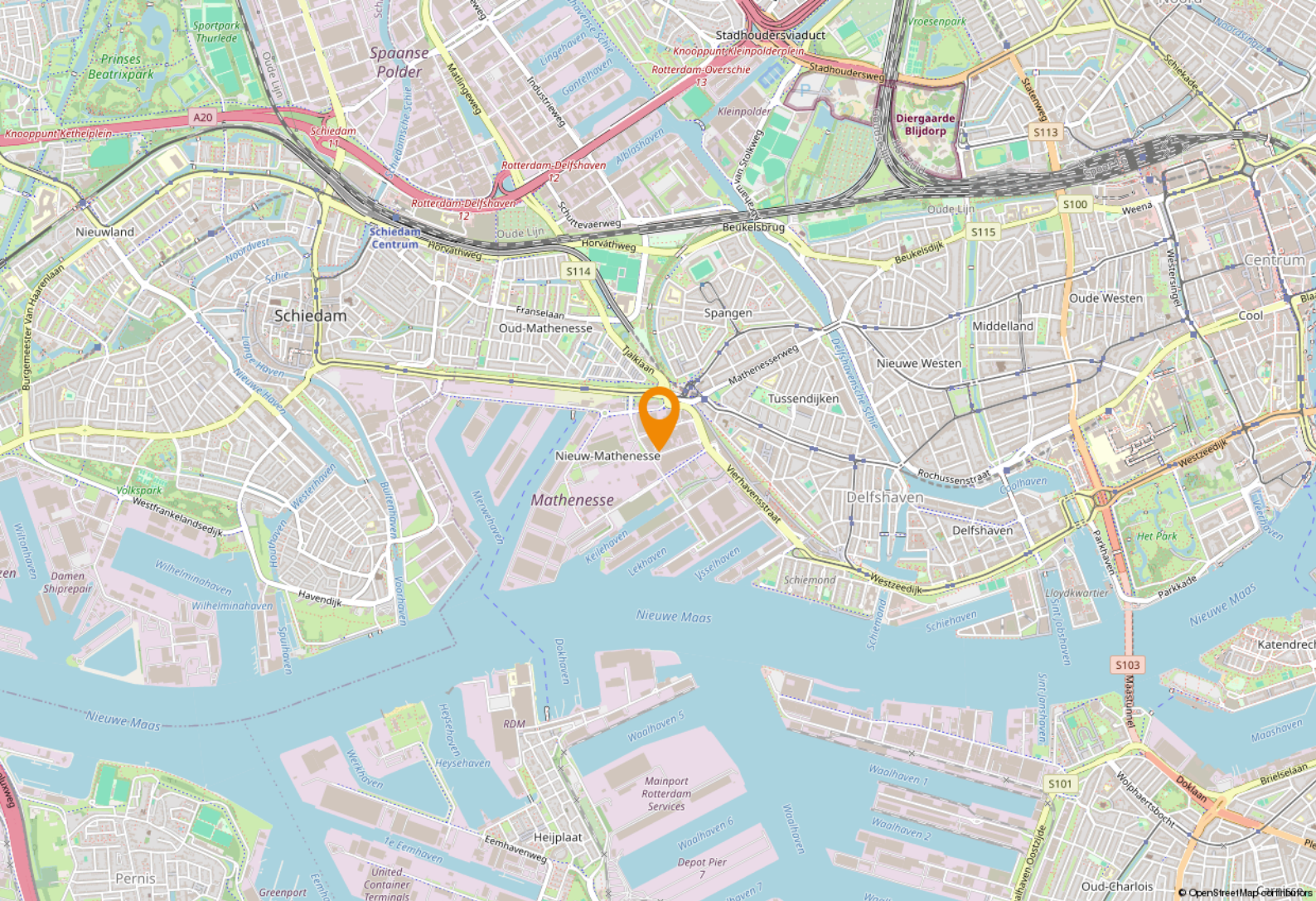
- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

De bedrijfsunit op bedrijventerrein 'Spaanse Polder' zijn strategisch gelegen en uitstekend bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen op- en afritten van de A20 is er een snelle verbinding met zowel de A13 richting Den Haag als de A16 richting Dordrecht en Breda, wat zorgt voor optimale mobiliteit.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Op loopafstand ligt metrostation Marconiplein, met directe verbindingen naar het centrum van Rotterdam en omliggende stadsdelen. Daarnaast zorgen diverse tram- en busverbindingen voor een optimale bereikbaarheid voor zowel personeel als bezoekers.

Bestemmingsplan

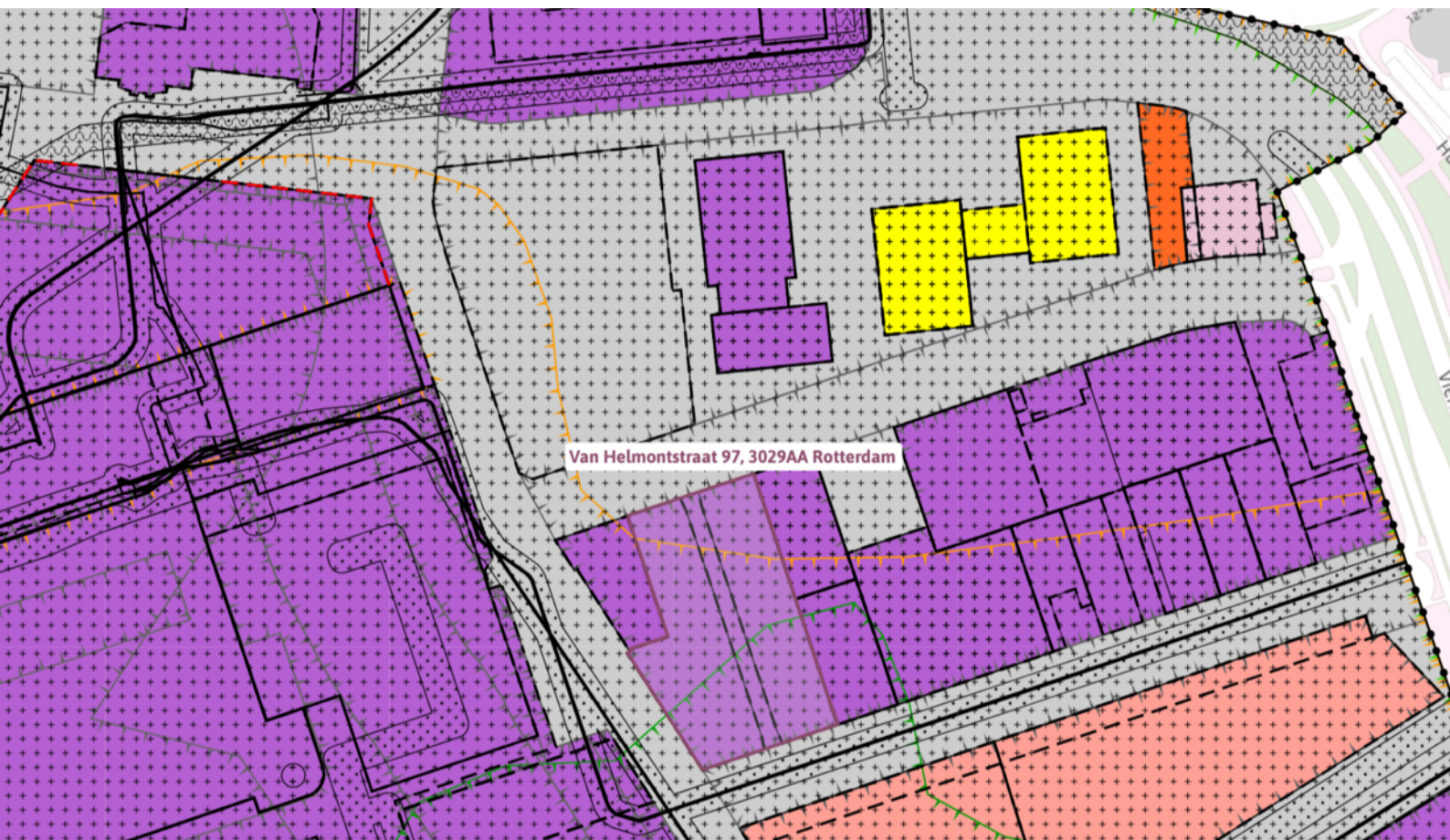
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Merwe-Vierhavens', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 28 november 2024.

Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en of nadere functieaanduiding 'overige zone – parkeren 2', 'vrijwaringszone – dijk', 'overige zone – parkeren 1', 'geluidzone – industrie 1' en 'geluidzone – industrie 2'.

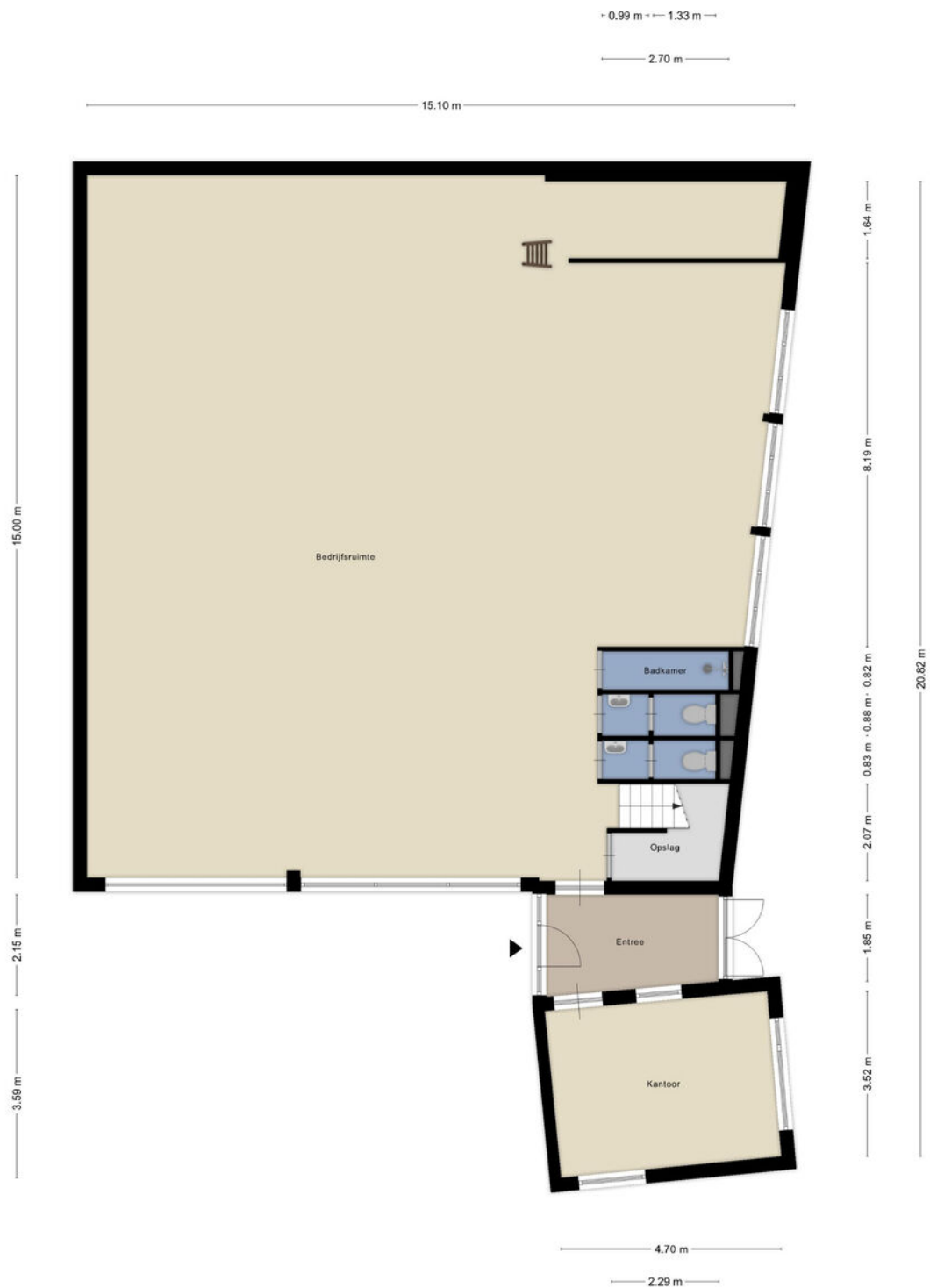
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. bijbehorende opslag- en werkterreinen en erf, op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan bestaande parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, opstelplaatsen ten behoeve van laden en lossen, invalidenparkeerplaatsen, groen en water;
- d. walstroomvoorzieningen;
- e. mobiliteitshubs en openbare collectieve parkeervoorzieningen op maaiveld.
- e. mobiliteitshubs en openbare collectieve parkeervoorzieningen op maaiveld.

Bro: www.omgevingswet.overheid.nl

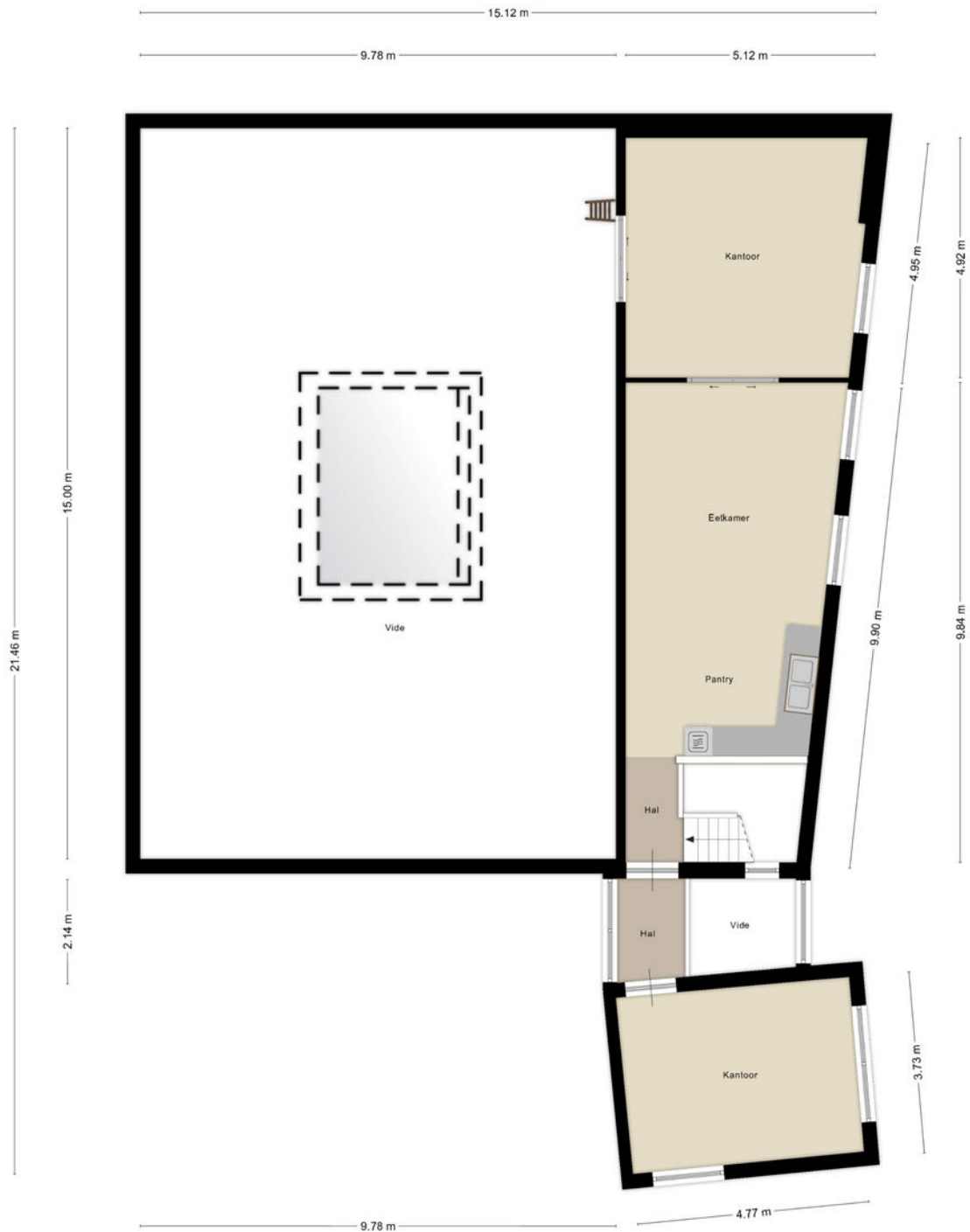


Plattegrond begane grond

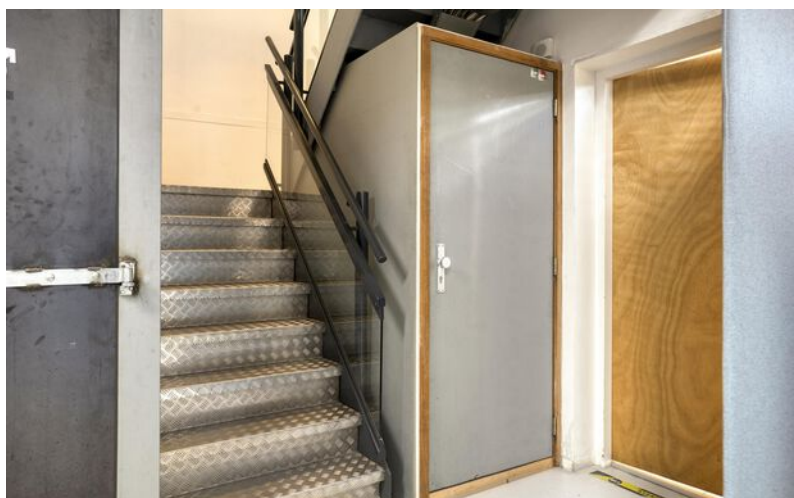
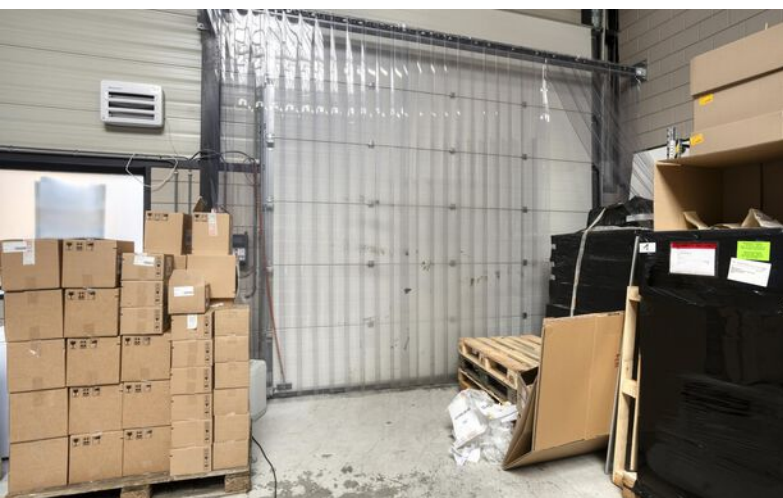
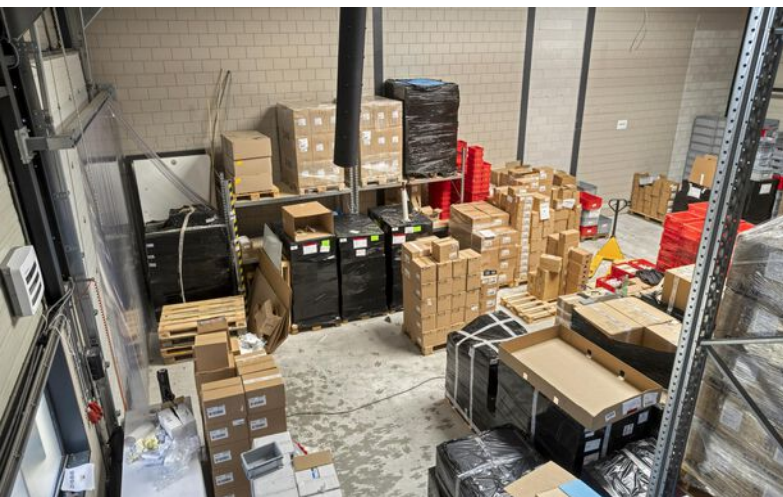


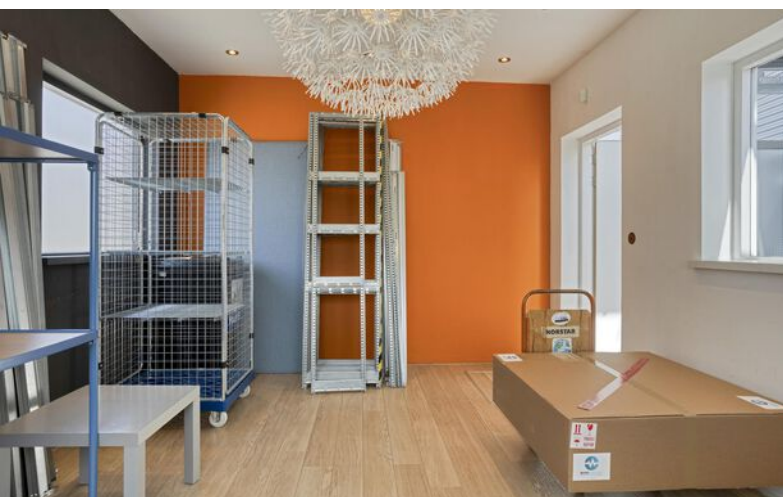
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Kadastrale kaart



Adres

Van Helmontstraat 97

Gemeente

Rotterdam

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3029 AA Rotterdam

Sectie / Perceel

AA / 2463

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



Jeroen van der Meer

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

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



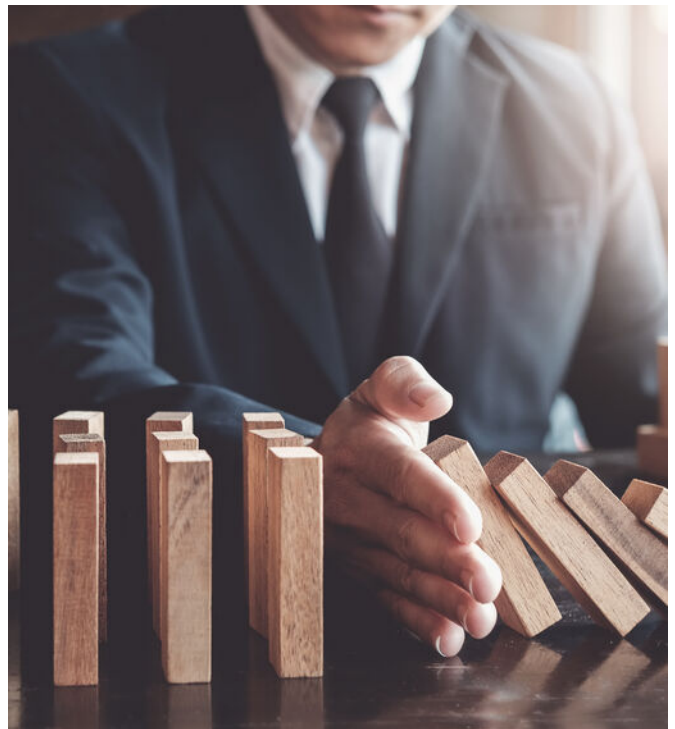
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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