

Metaalhof 40

3067 GM Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Bedrijfs-/kantoorpand met afsluitbaar buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Prins Alexanderpolder

Metaalhof 40 | Rotterdam

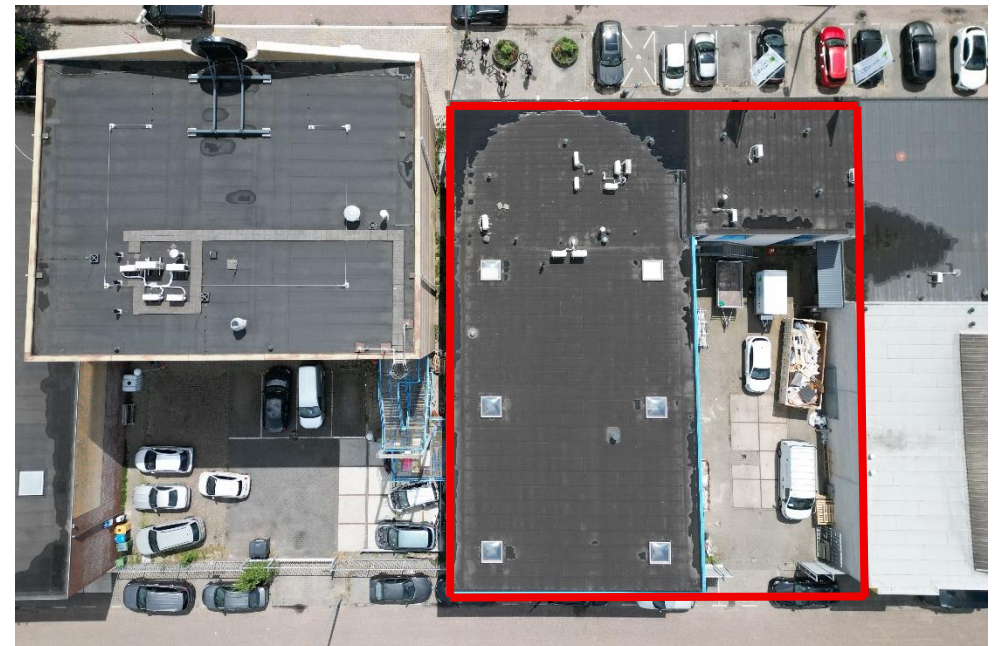
Op uitstekend bereikbare locatie, direct aan de entree van bedrijventerrein Prins Alexanderpolder, gelegen functioneel bedrijfs-/kantoorpand, bestaande uit in totaal ca. 582 m² kantoorruimte met een daarachter gelegen bedrijfsruimte van ca. 340 m² bedrijfsruimte en een entresolvloer van ca. 90 m² met een verhard en afsluitbaar buitenterrein van ca. 245 m². Het object is gelegen op ca. 849 m² erfpachtgrond, nabij de op- en afritten van rijkswegen A16 en A20.

De begane grond beschikt over een representatieve entree met receptie, diverse kantoorcompartimenten, een ruime kantine met uitgebreide keuken, een serverruimte, meterkast en toegang tot de kantoorverdieping en de achterliggende bedrijfsruimte. Op de verdieping bevinden zich eveneens diverse kantoorcompartimenten en een open werkvloer. De achterliggende bedrijfsruimte is toegankelijk via de kantoorruimte op de begane grond alsmede via de overheaddeur met loopdeur in de achtergevel van het object. De bedrijfsruimte bestaat uit een hoog en laag gedeelte en is tevens voorzien van een bedrijfskantine en een houten entresolvloer. De entresolvloer is toegankelijk door middel van een houten trapopgang en via de kantoorruimte op de verdieping en is geschikt voor opslagdoeleinden.

Het verharde en afsluitbare buitenterrein is toegankelijk via de looppoort en een handmatig bedienbare schuifpoort en beschikt o.a. over dubbele deuren naar de bedrijfsruimte, camerabeveiliging, krachtstroompunten en een (nood)trapopgang naar de kantoorverdieping.

Locatie:

Het object is gelegen direct aan de entree van bedrijventerrein Prins Alexanderpolder en is zeer gunstig gelegen tussen de Hoofdweg en rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en rijksweg A20 (Gouda-Rotterdam-Maassluis).





Afmetingen:

- kantoorruimte begane grond : ca. 222 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 360 m²;
ca. 582 m²;
- hoge bedrijfsruimte : ca. 110 m²;
- lage bedrijfsruimte : ca. 230 m²;
ca. 340 m²;
- entresolvloer : ca. 90 m²;
- verhard buitenterrein : ca. 245 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen. Openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hillegersberg;
- sectie : C;
- nummer : 5105;
- groot : 849 m² (erfpachtgrond).

Het betreft het recht van erfpacht, eindigende op vierentwintig november tweeduizend vierentachtig (**24-11-2084**) van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg** sectie **C** nummer **5105**, groot acht are en negenenviertig centiare (8 a 49 ca), met de rechten van de erfpachter(s) op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit de bedrijfsruimte, kantoorruimte alsmede buitenterrein, staande en gelegen aan de Metaalhof 40, 3067 GM te Rotterdam.

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 24 november 2035.

Energielabel:

B, geldig tot 20 oktober 2032.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen, ramen en puien met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel;
- alarminstallatie;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte:

- indeling begane grond: entree/hal met receptie, diverse kantoorcompartimenten, ruime kantine, serverruimte, meterkast, toegang tot de bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping;
- indeling verdieping: grotendeels diverse kantoorcompartimenten, deels open werkvloer en toegang tot de entresolvloer;
- opbouwverlichting / spotsverlichting;
- koeling en verwarming door middel van airco-units;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- serverruimte met opslagruimte;
- ruime kantine met uitgebreide keuken, voorzien van vaatwasser, koelkast met vriesvak en Quooker op de begane grond;
- camerabeveiliging;
- toiletgroepen met dubbele toiletten en voorportaal;
- ruime daglichttoetreding door middel van raampartijen en daklicht;
- pantry met vaatwasser, Quooker, koelkast en vriezer op de verdieping.

Bedrijfsruimte:

- indeling: bedrijfskantine, hoge bedrijfsruimte, lage bedrijfsruimte en entresolvloer;
- bedrijfskantine voorzien van raampartijen (directe daglichttoetreding), systeemplafond met ledverlichting, verwarming door middel van radiatoren, pantry met close-in boiler en waterpunt;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,10 meter hoog met loopdeur en lichtdoorlatende segmenten;
- verwarming door middel van een heater;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- waterpunt;
- ruime daglichttoetreding door middel van twee daklichten en lichtdoorlatende segmenten in de overheaddeur in de achtergevel;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,70 meter;
- houten trapopgang naar de entresolvloer.

Entresolvloer:

- entresolvloer met houten trapopgang en valbeveiliging;
- vrije hoogte onder de staalconstructie op de entresolvloer ca. 3,10 meter;
- geschikt ten behoeve van opslagdoeleinden.

Verhard buitenterrein:

- afsluitbaar via handmatig bedienbare schuifpoort;
- toegankelijk via de looppoort;
- toegang tot de bedrijfsruimte via de overheaddeur in de achtergevel alsmede via de dubbele deuren in de zijgevel;
- camerabeveiliging;
- krachtstroompunten;
- (nood) trapopgang naar de verdieping;
- terreinriolering;
- terreinverlichting.

Vraagprijs:

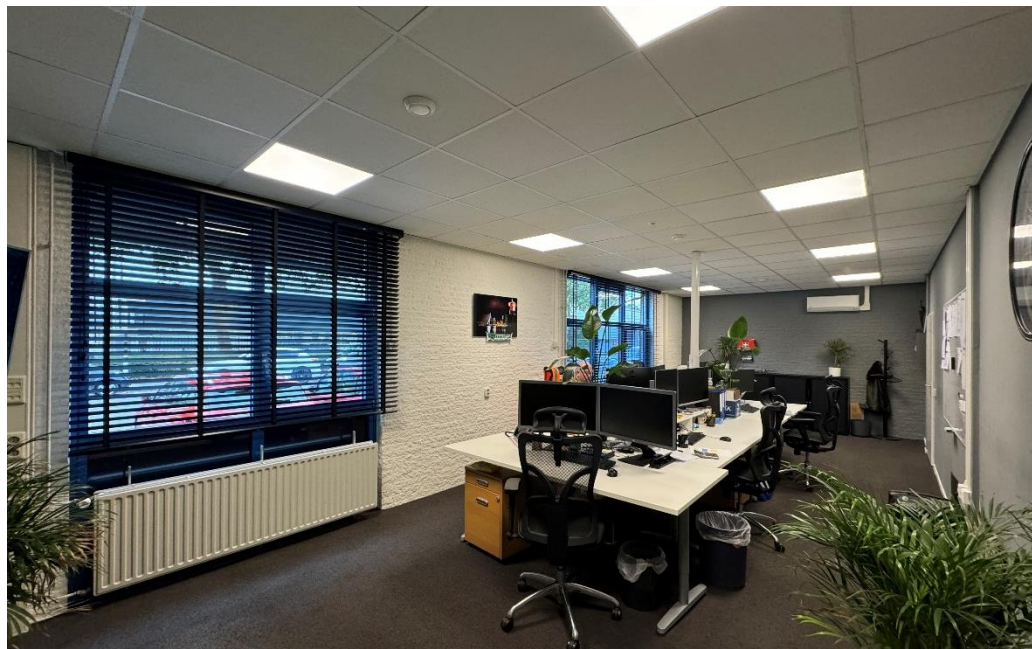
€ 1.150.000,- k.k. (géén BTW).

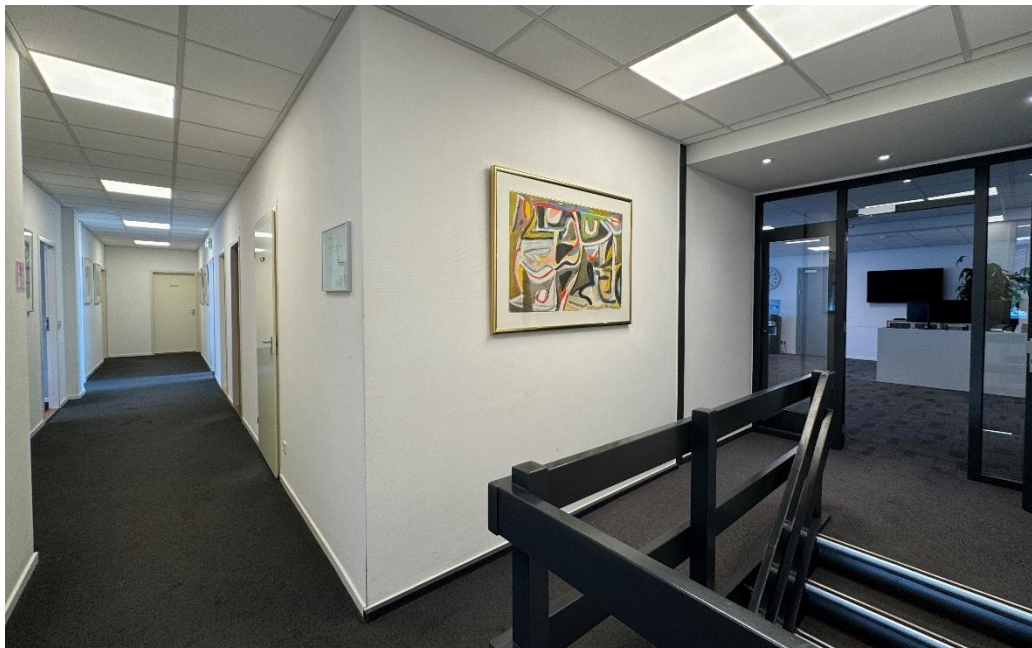
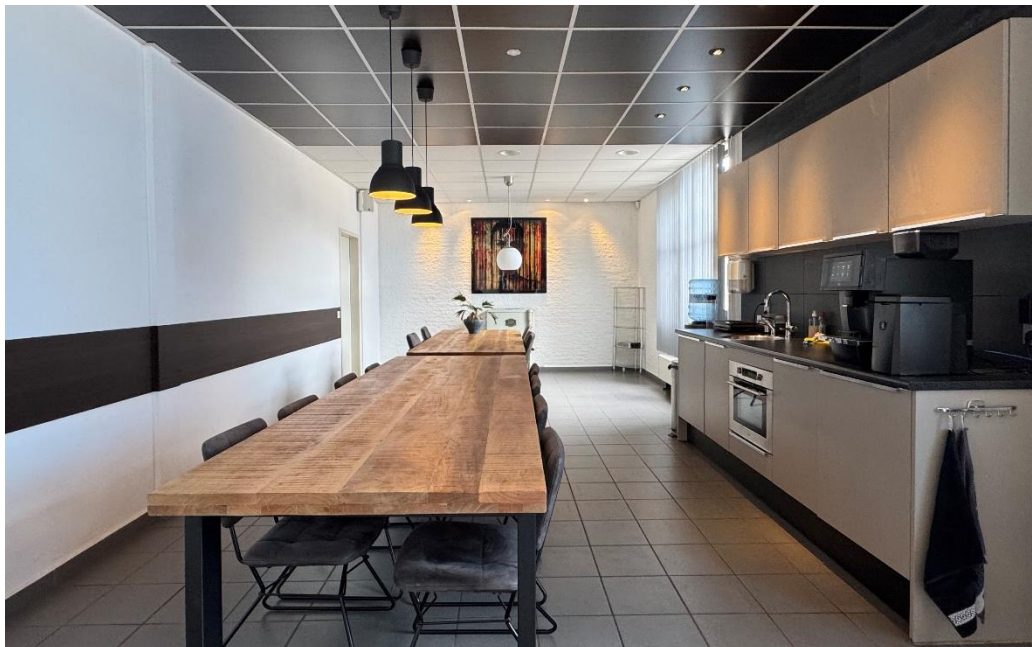
Oplevering:

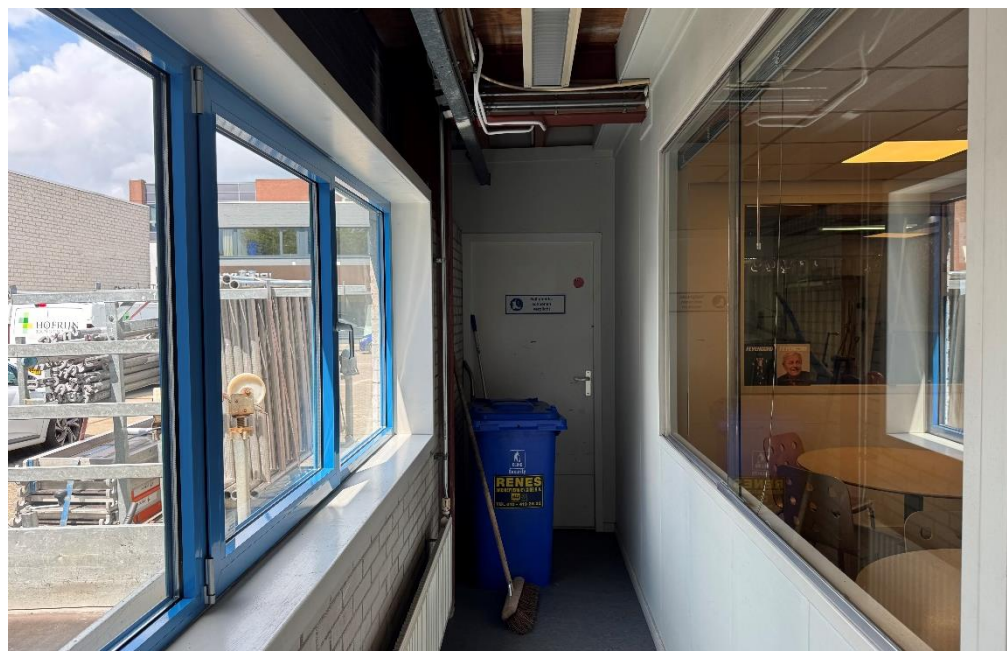
In nader overleg.

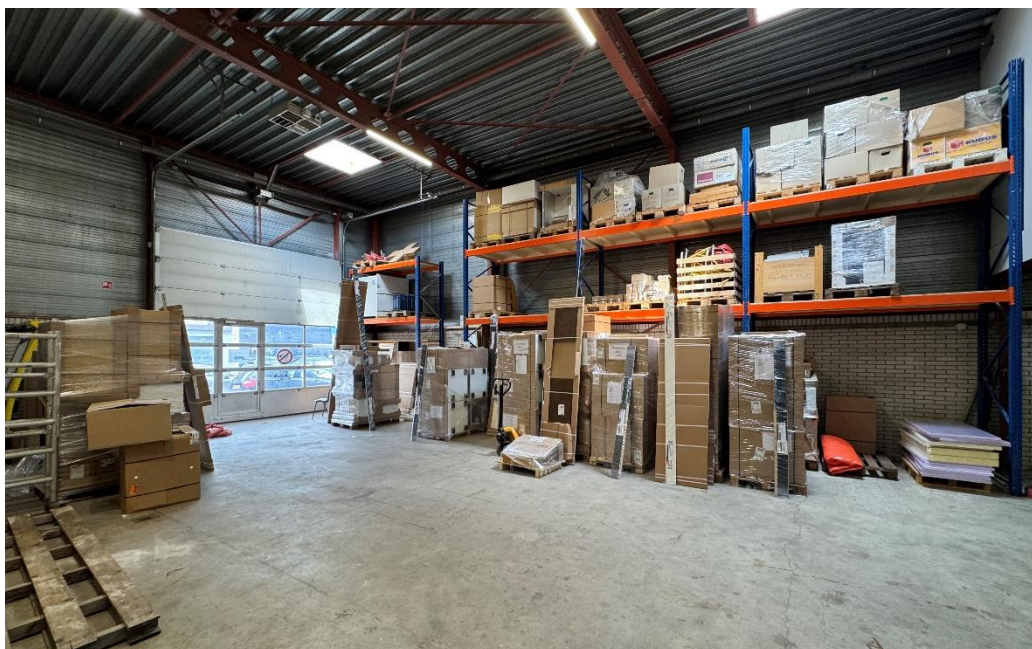
As is, where is:

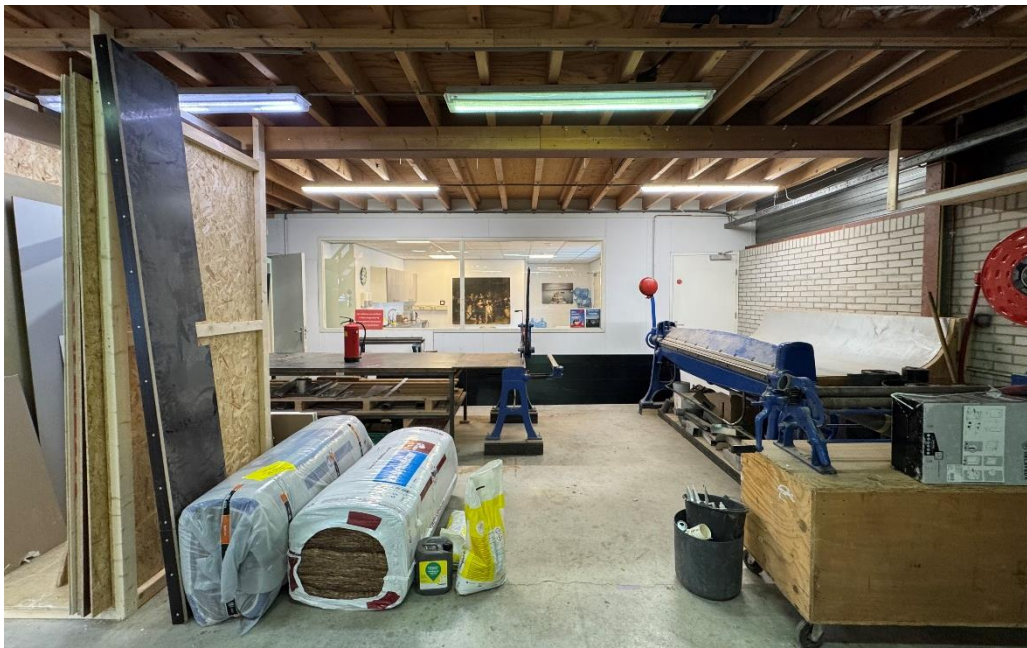
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.













Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.