

Rotterdam

Benno Premsestraat 34



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>huur>

Huurprijs:
€ 1.050,- Per maand



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte in nieuwbouwproject Zwart-Wit

Augustus 2025 is op bedrijvenpark Rotterdam-Nesselande het hoogwaardige nieuwbouwproject Zwart-Wit opgeleverd. Dit moderne en duurzame bedrijfsverzamelgebouw is ontworpen door architect Tjeerd de Jong en bevindt zich in een groene omgeving, nabij het Oude Dorp van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het complex is ruim opgezet en ligt aan de Benno Premsestraat, met aan de achterzijde groen en water.

Beschikbare unit & huurprijs:

Oppervlakte: 46 m² (incl. 12 m² vide)

Afmetingen: 6,46 m diep x 5,20 m breed

Huurprijs: € 1.050,- per maand (excl. BTW en servicekosten)

Alle afmetingen zijn netto verhuurbaar vloeroppervlak (VVO).

Opleveringsniveau (casco)

De units worden casco opgeleverd, inclusief: Airconditioning

Vloerbelasting: Begane grond tot 1.000 kg/m², verdiepingvloer tot 500 kg/m²

Scheidingswanden: Kalkzandsteen (214 mm)

Toegang: Aluminium kozijnen en deuren met isolerende beglazing

Dak: Geïsoleerd betonnen dak met bitumineuze dakbedekking

Aansluitingen: Meterkast met water, elektra en glasvezelvoorziening

Voorzieningen: Toiletaansluiting achterzijde bedrijfsunit

Plafondhoogte: Minimaal 2,60 meter op zowel begane grond als verdieping



Omschrijving

Locatie & bereikbaarheid

Het bedrijvenpark Rotterdam-Nesselande is een duurzaam en modern opgezet terrein met hoogwaardige buitenruimte. Het complex ligt op loopafstand van sport- en winkelvoorzieningen bij de Zevenhuizerplas en biedt een prettige werkomgeving met veel groen en water. Het Oude Dorp van Nieuwerkerk met diverse horecagelegenheden is dichtbij, ideaal voor zakelijke lunches of een drankje na werktijd.

Huurvoorwaarden

Huurtermijn: In overleg

Servicekosten: ca. € 100,- per maand excl. BTW per unit (nader vast te stellen)

Parkeren: Elke unit beschikt over een eigen parkeerplaats + extra openbare parkeergelegenheid

Huurgarantie: Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur incl. BTW en servicekosten

Jaarlijkse indexering: Op basis van consumentenprijsindex (CPI, 2015 = 100)

Bestemming: Bedrijven t/m categorie 2; maximaal 50% van de ruimte mag als kantoor worden gebruikt

Omzetbelasting: Huurder dient het gehuurde voor minimaal 90% te gebruiken voor met BTW belaste prestaties

Beschikbaarheid & oplevering: in overleg.

Meer informatie & bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een van de units of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Benno Premselstraat 34 te Rotterdam. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
46m²



Bouwjaar
2024



Parkeerplaatsen
1

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

Betonvloer, airconditioning

Oppervlakte

46 m²

Vrije hoogte

3000 cm

Vloerbelasting

1000 kg /m²



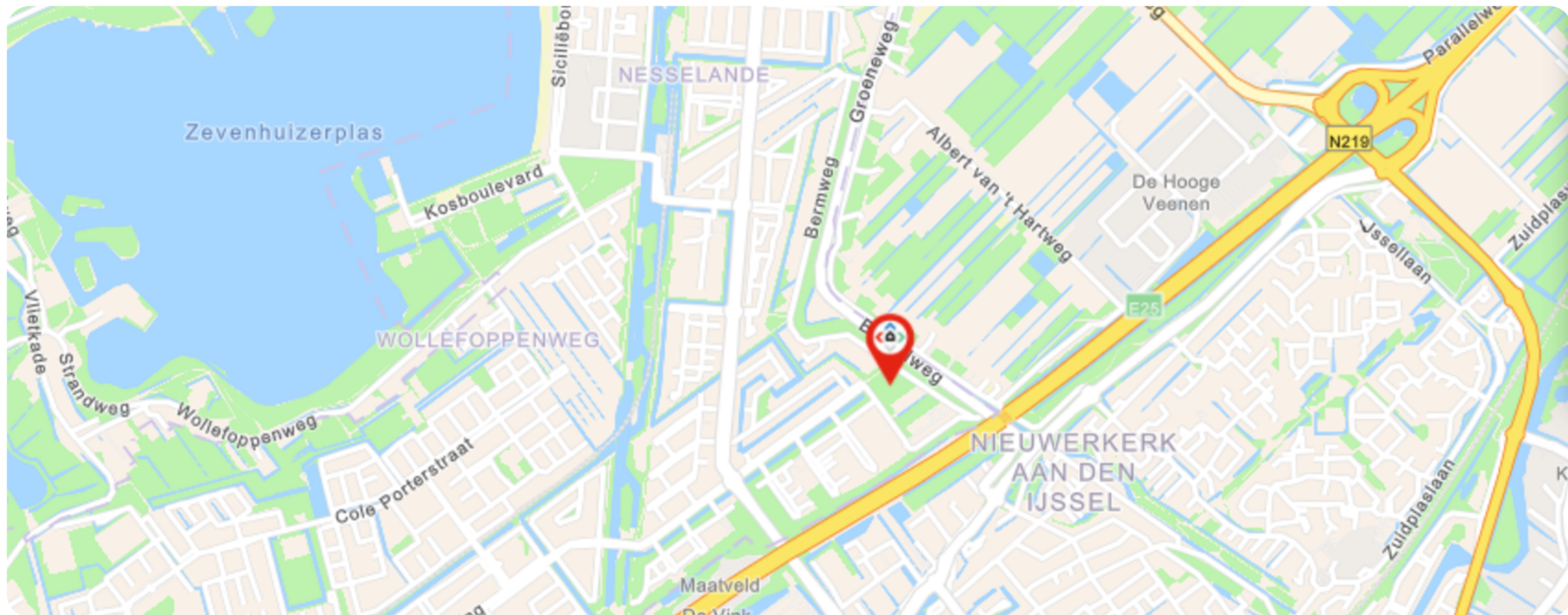




9



Locatie»



Aan de Benno Premsestraat in Rotterdam-Nesselande bevindt zich een modern en duurzaam bedrijvenpark met veel groen en water. Op loopafstand van de Zevenhuizerplas, winkels en horeca in het Oude Dorp van Nieuwerkerk. Uitstekend bereikbaar via A20, A12 en metrostation Nesselande een representatieve en inspirerende werkomgeving.

Elke unit beschikt over een eigen parkeerplaats, ook is er extra openbare parkeergelegenheid op en rondom het bedrijvenpark Rotterdam-Nesselande



Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

