

TE HUUR



Kolpa v/d Hoek

Ludolf de Jonghstraat 35
3043 JD Rotterdam

Huurprijs:
€ 6.600,-- excl. btw p/m.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	bedrijfsruimte
Totale oppervlakte:	ca. 1.217 m ²
In units vanaf:	ca. 452 m ²
Bestemming:	"Bedrijf -1" bedrijven t/m categorie 3.1
Aanvaarding:	in overleg
Wijze van oplevering:	in overleg
Huurtermijn:	5+5 huurjaren



Omschrijving

Te huur wordt aangeboden een bedrijfsruimte van circa 1.217 m², gelegen aan de Ludolf de Jonghstraat 35 te Rotterdam.

De ruimte beschikt over een overheaddeur aan de Abraham van Beyerenstraat, waardoor laden en lossen ook mogelijk is.

De locatie is gunstig gelegen, nabij knooppunt Kleinpolderplein en direct aan de Rijksweg A13, met uitstekende verbindingen richting Rotterdam Centrum, Den Haag en Rotterdam The Hague Airport. Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid is deze bedrijfsruimte geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs:

€6.600,-- per maand excl. btw en servicekosten.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Oppervlakte:

De bedrijfsruimte omvat in totaal circa 1.217 m² gelegen op de begane grond.

Deelverhuur is mogelijk: de ruimte kan worden gesplitst in twee zelfstandige units van respectievelijk ca. 452 m² en ca. 765 m².

Daarnaast is optioneel een kelderruimte van 261 m² beschikbaar die bij de bedrijfsruimte kan worden gehuurd.

Wijze van oplevering:

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd.

In overleg met de huurder is de verhuurder bereid te investeren in aanpassingen aan de ruimte om deze geschikt te maken voor het beoogde gebruik van de huurder.

Partijen zullen hierover nader met elkaar in overleg treden.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Vijf huurjaren + aansluitende verlengingsperiode van vijf huurjaren.

Bestemming:

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Overschie Kleiweg en Zestienhovensekade' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld op 8 september 2012, en heeft de bestemming Bedrijf -1. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Tevens zijn bedrijven toestaand in het vervaardigen van producten van kunststof met milieu categorie 4.1. Het object beschikt ook over een functie aanduiding kantoorruimte.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden te vermeerderen met btw.

Betalingswijze:

De huurpenningen inclusief btw dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie 2025).

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

Auto:

Met de auto is de locatie zeer goed te bereiken. Vanaf de rijksweg A13 bent u binnen enkele minuten op de locatie.

Parkeren:

Gratis parkeren langs de openbare weg.





Voorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
T: 010-4226144
E: bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

Algemeen:

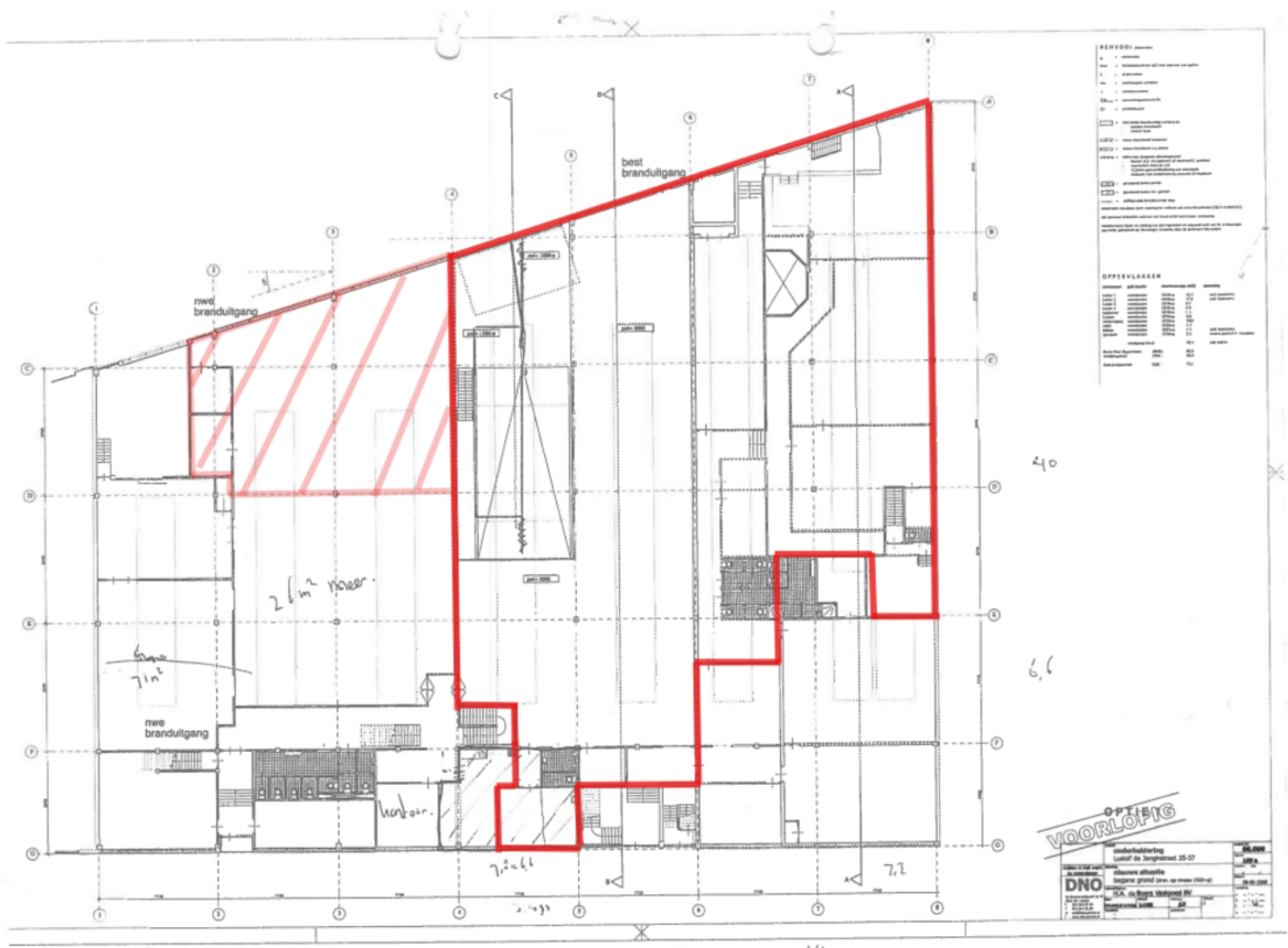
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de bedrijfsruimte, gelegen aan de Ludolf de Jonghstraat 35 te Rotterdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.



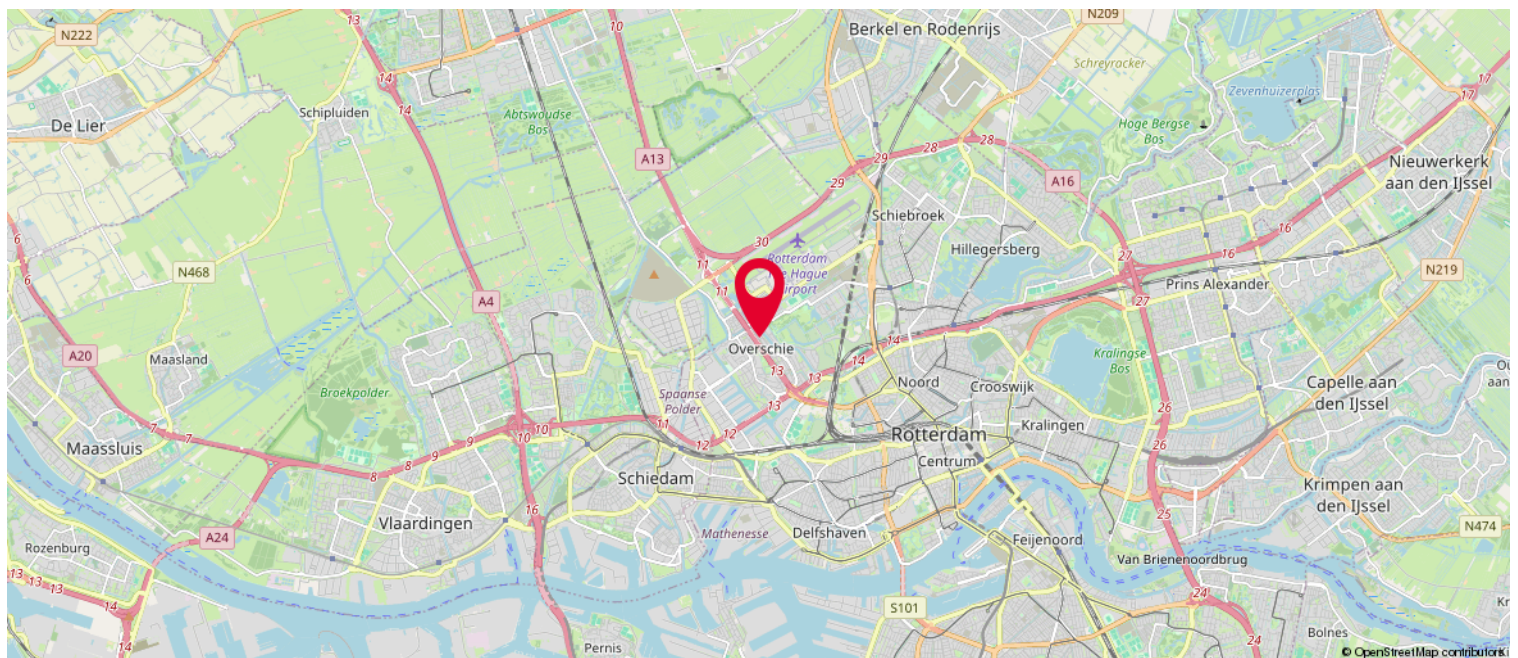
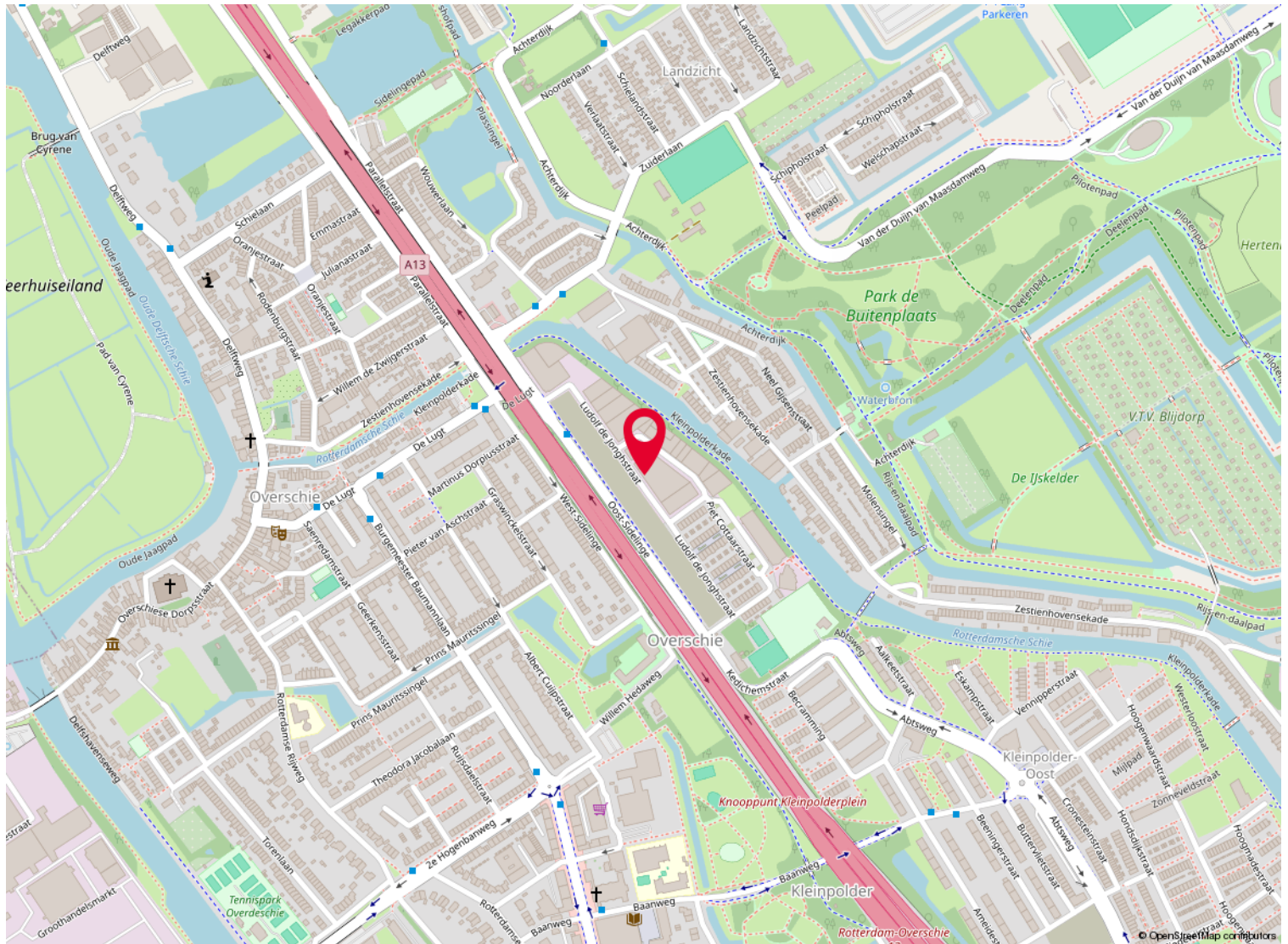




Plattegrond



Locatie op de kaart

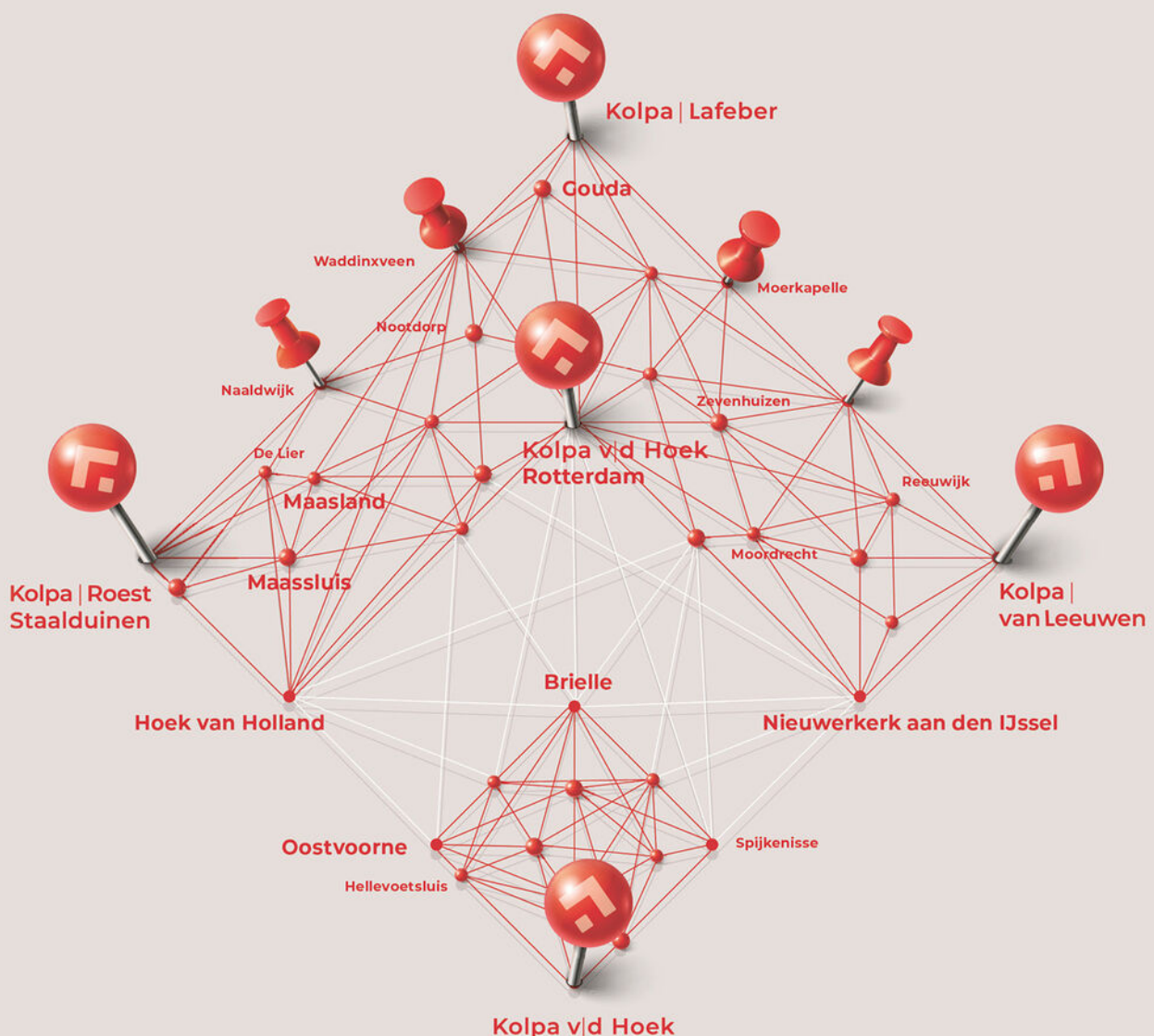


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS