

Dulderstraat 7 te (3044 BD) Rotterdam



Ca. 100 m² bedrijfsruimte
en ca. 30 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 2.000,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.000,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Energielabel

Het object is niet energielabelplichtig

Indeling

Ca. 100 m² bedrijfsruimte op begane grond;
Ca. 30 m² kantoorruimte op de verdieping.

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

- Afgewerkte betonvloer met een nog nader op te geven maximale vloerbelasting;
- Elektrische overheaddeur ca. 3,90 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- Verwarming d.m.v. een elektrische heater;
- Ledverlichting;
- Krachtstroomaansluiting 3 x 40 a;
- Vrije hoogte van ca. 5,60 meter;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer van ca. 2,95 meter;
- Afzonderlijke entreedeur;
- Vaste trap;
- Meterkast.

Kantoorruimte

- Te openen ramen;
- Verlichtingsarmaturen;
- Luxe afgewerkte toiletruimte;
- Lichtsensoren.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit multifunctionele bedrijfsobject gelegen aan de Dulderstraat 7 te Rotterdam.

Het bedrijfsobject is onder andere voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, diverse krachtstroomaansluitingen en verwarming door middel van een elektrische heater.

Het opstal is gesitueerd op een perceel dat in erfpacht is uitgegeven door de gemeente Rotterdam. De erfpacht is eeuwigdurend en de canon is thans volledig afgekocht. Meer informatie met betrekking tot het erfpachtrecht kunt u op verzoek ontvangen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AC, Nummer 1411. De oppervlakte bedraagt ca. 100 m².

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Vervolg omschrijving

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

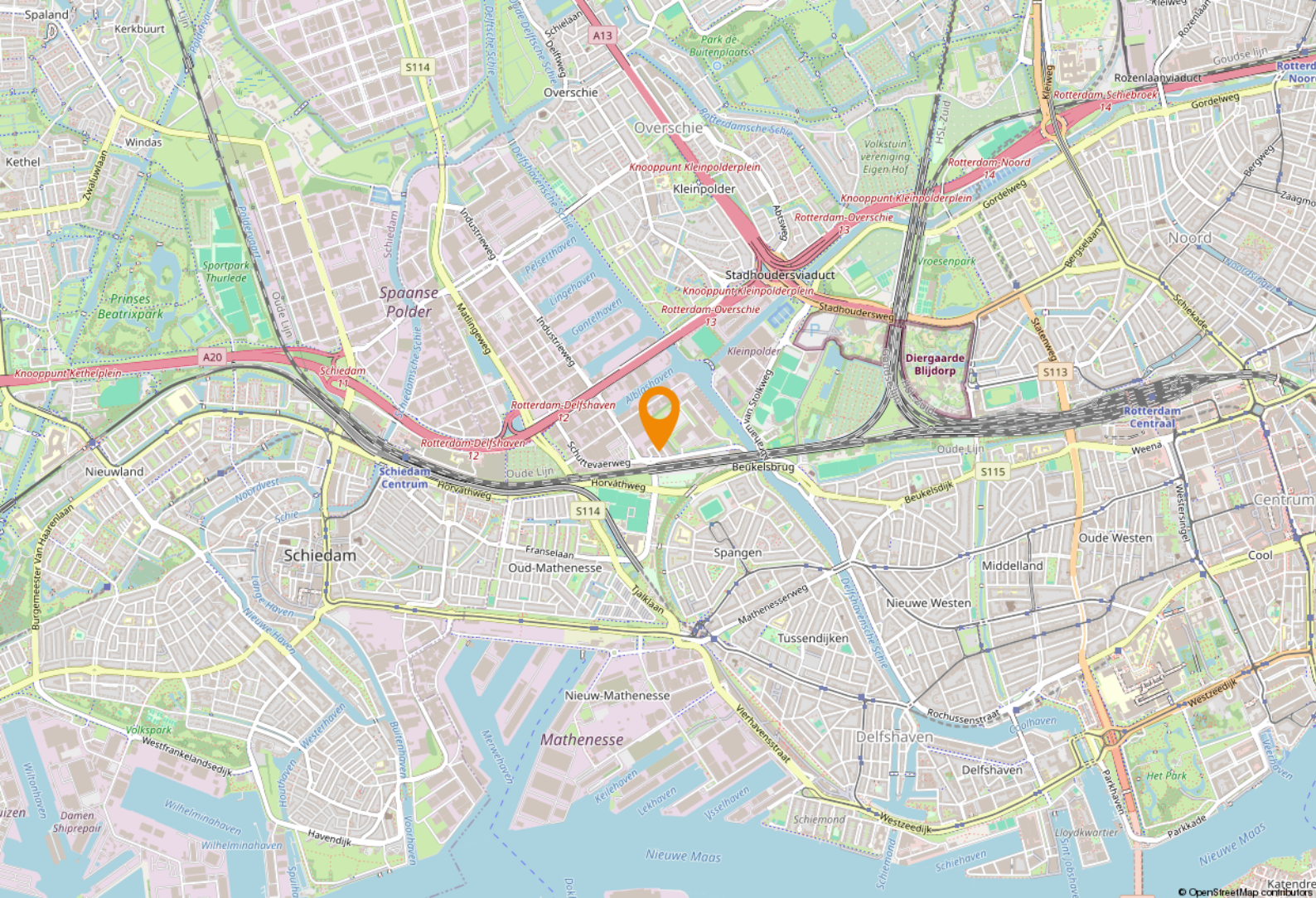
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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

Het bedrijfsobject aan de Dolderstraat 7 te Rotterdam is uitstekend bereikbaar. Gelegen op een strategische locatie in het industriële gebied van Rotterdam, is het pand eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A20 en A16. Hierdoor is er een snelle verbinding met zowel het centrum van Rotterdam als andere steden in de Randstad.

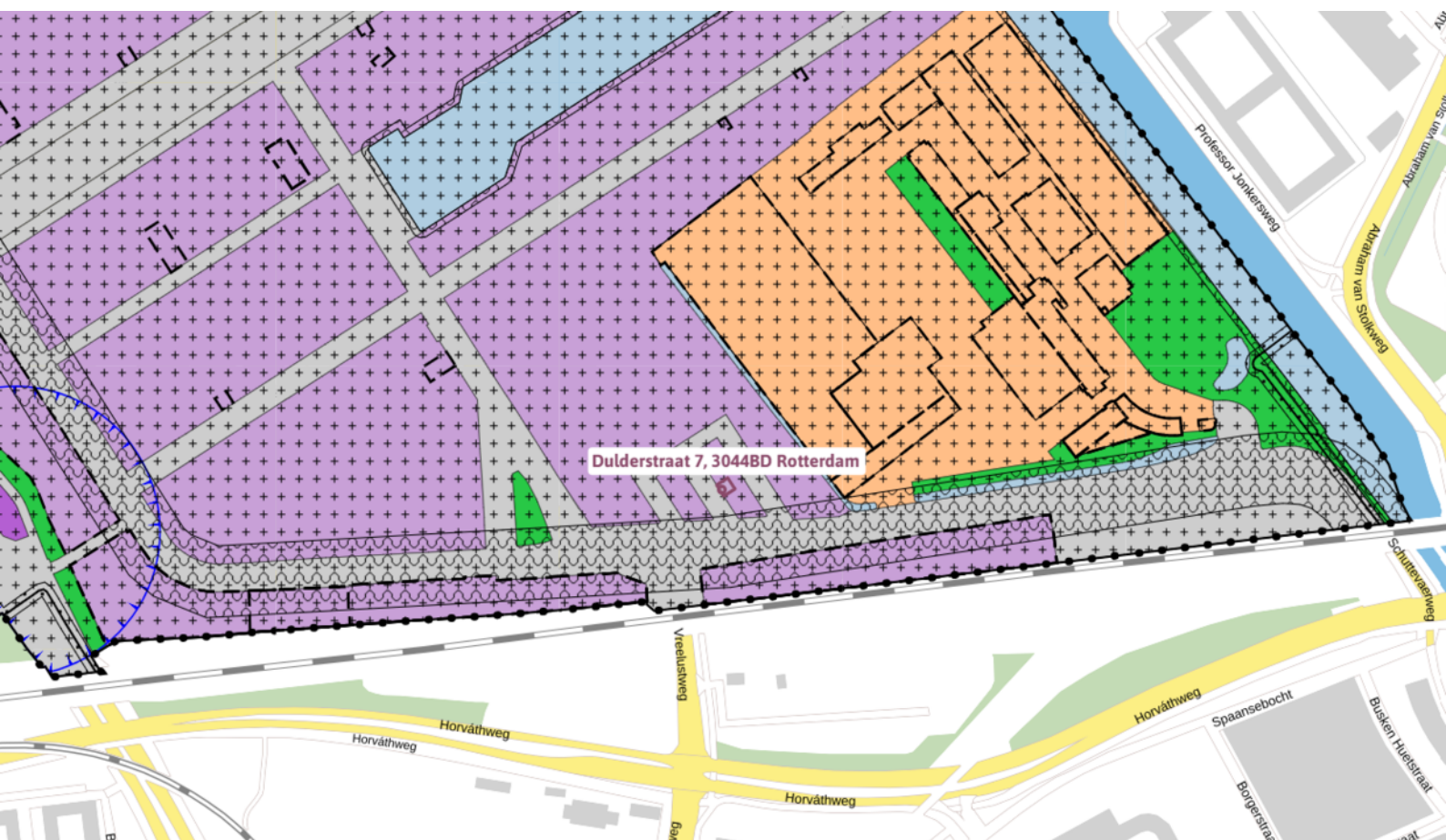
Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes en het dichtstbijzijnde treinstation is op korte afstand gelegen. Dit maakt het pand aantrekkelijk voor zowel werknemers als bezoekers. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein en in de nabije omgeving.

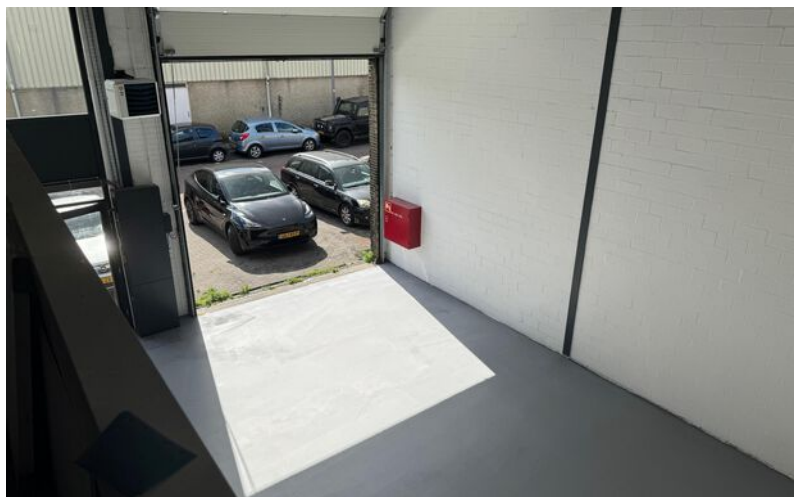
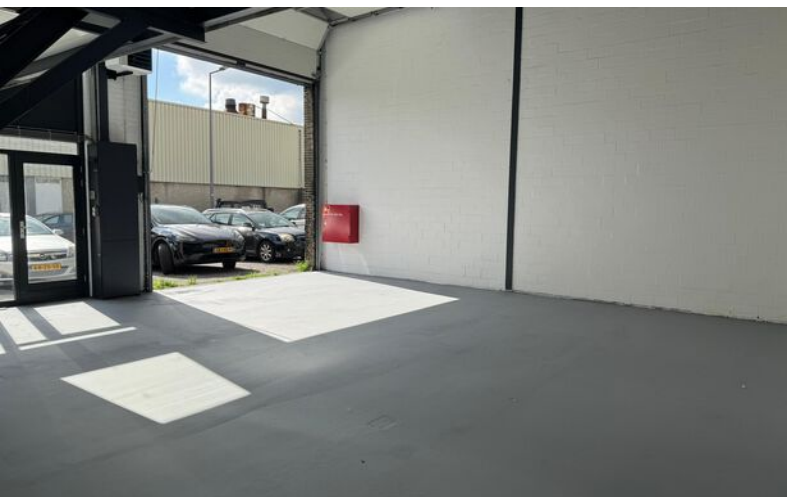
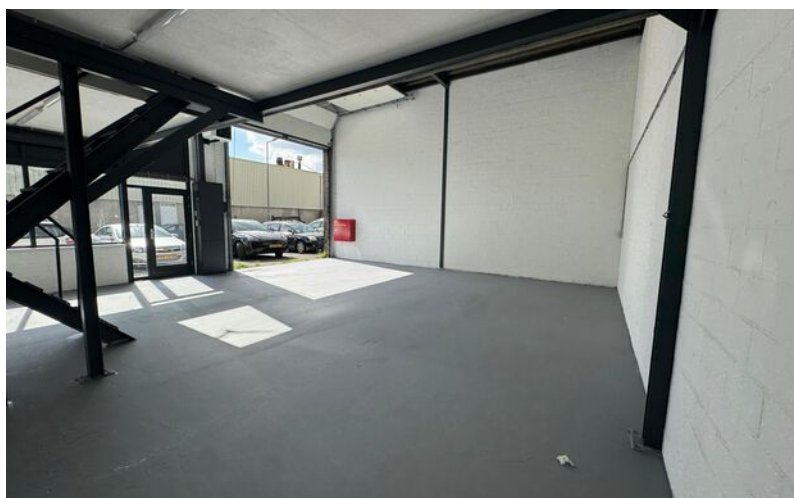
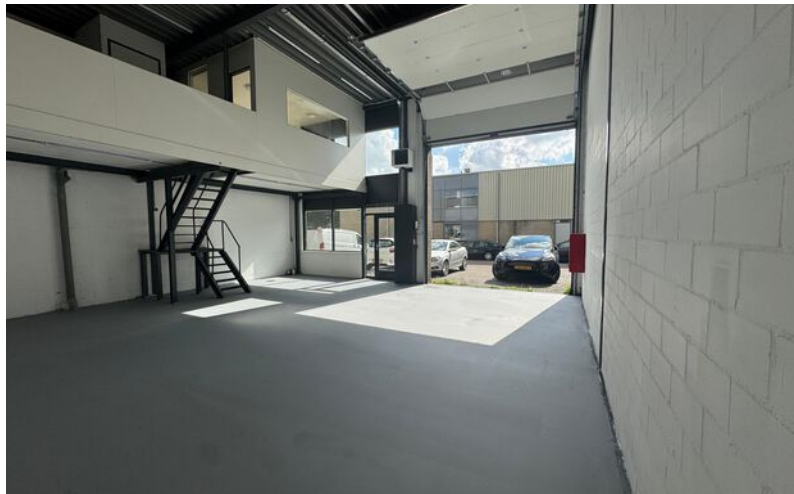
Bestemmingsplan

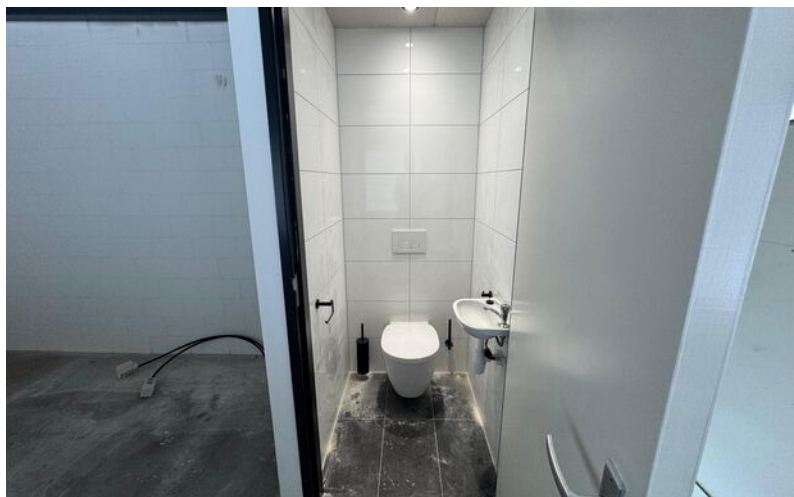
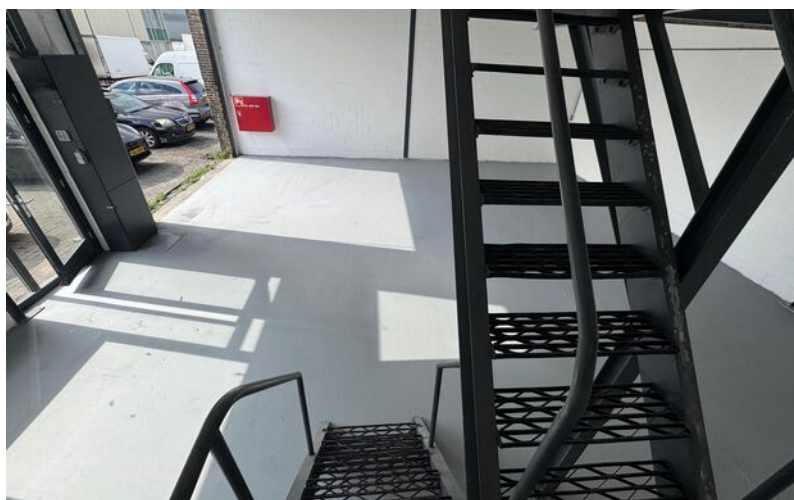
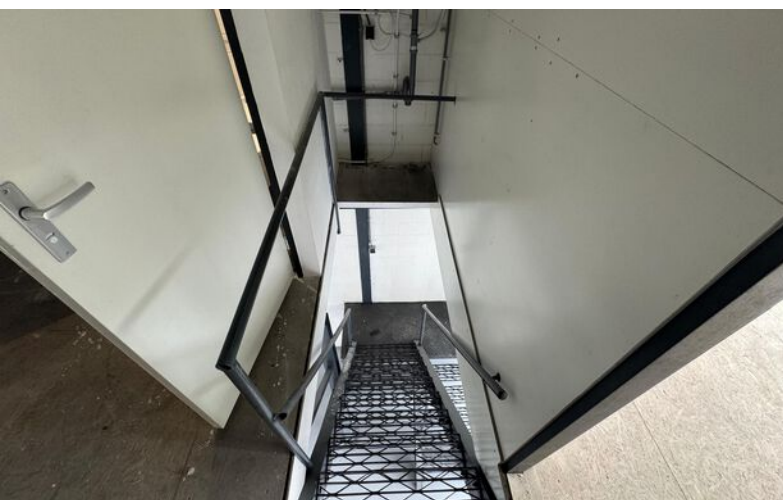
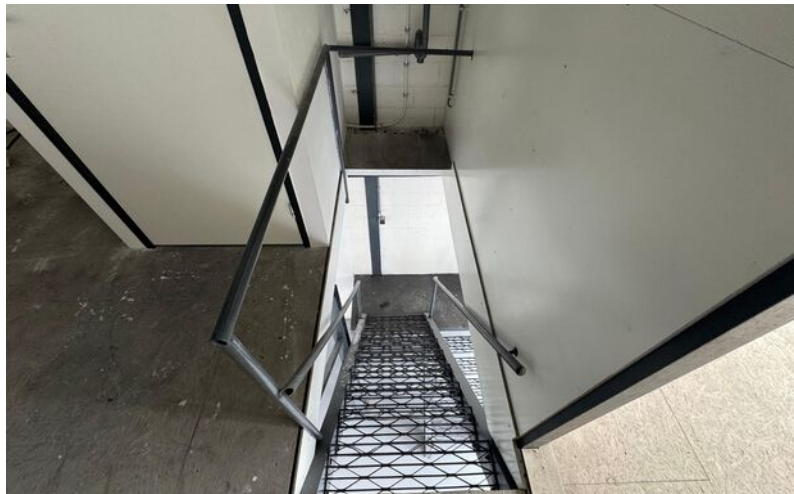
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Spaanse Polder' van de Gemeente Rotterdam d.d. 17 december 2014. Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

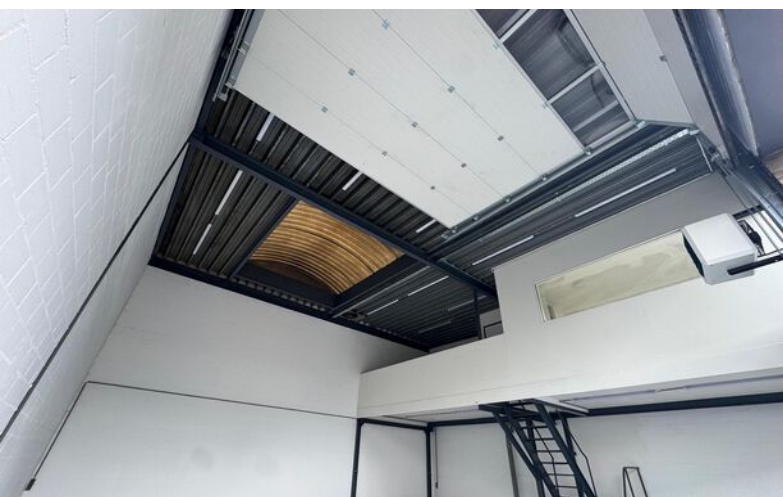
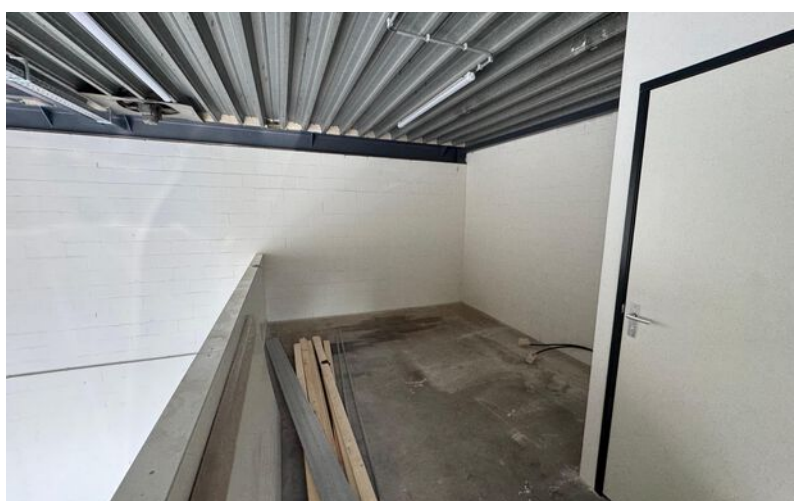
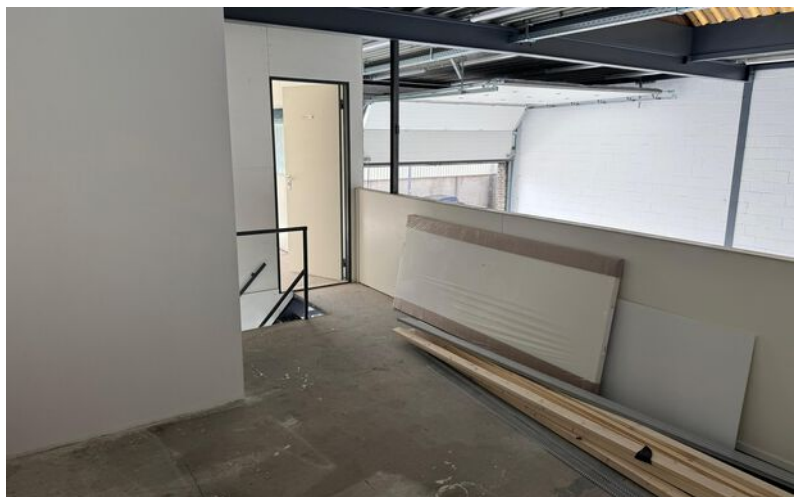
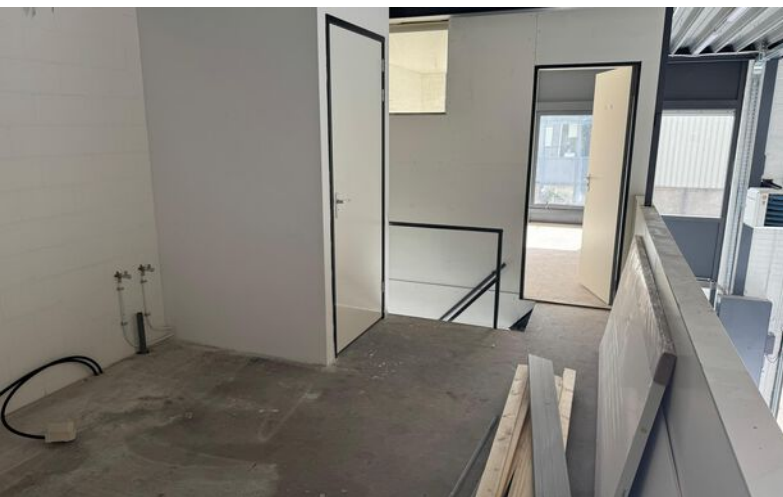
- A. bedrijven als bedoeld in categorie 1 t/m 5 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - b. voor wat betreft activiteit 50 inclusief subcategorieën van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (handel/reparatie van auto's, motorfietsen) nieuwe bedrijven als hiervoor bedoeld uitsluitend zijn toegelaten als deze een minimale omvang (b.v.o) hebben van 1000 m2;
 - c. nieuwe Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegelaten als de persoonsgebonden 10- 6 risicocontour beperkt is tot de eigen bedrijfskavel;
- B. geluidwerende voorzieningen;
- C. een gemaal, ter hoogte van het bestaande gemaal aan de Thurledeweg;
- D. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- E. 'Leiding - Hoogspanning', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- F. 'Leiding - Gas', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- G. 'Waterstaat - Waterkering', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- H. 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron www.omgevingswet.overheid.nl









Kadastrale kaart



Adres

Dulderstraat 7

Gemeente

Rotterdam

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3044 BD Rotterdam

Sectie / Perceel

AC / 1411

Oppervlakte

Ca. 100 m²

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



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 02 58



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



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



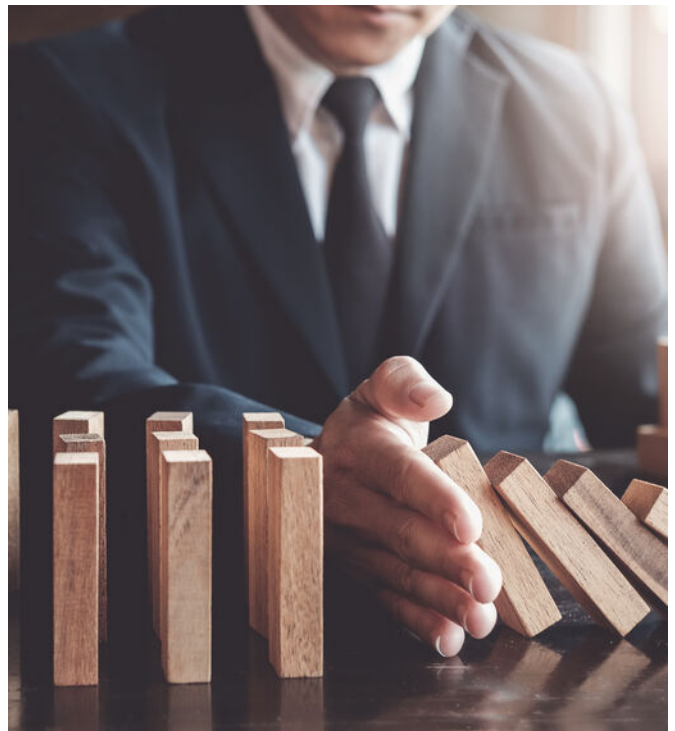
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

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