

Kiotoweg 717 (3047 BG) te Rotterdam



Ca. 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
en 2 parkeerplekken

**HUURPRIJS € 2.800,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 2.800,00 p.m. exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

2 gemarkeerde parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.

## Betalingen

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

## Datum van oplevering

# Indeling

Ca. 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op begane grond;

Ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping;

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 op de begane grond;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Aparte entree en vaste trap;
- Krachtstroomvoorziening 3x35 A;
- TL-verlichting;
- Airco-installatie (koelen en verwarmen).

## Kantoorruimte

- Centrale verwarming op de begane grond;
- Airco-installatie (koelen en verwarmen) op de 1e verdieping;
- Systeemplafond;
- Ledverlichting;
- Volledig betegelde toiletvoorziening met fontein;
- Pantry;
- Te openen raam naar de bedrijfsruimte;
- Raampartijen met ventilatieroosters.

## Algemeen

- Camera-voorziening;
- Brandblusvoorzieningen op de begane grond en verdiepingsvloer.



# Omschrijving

## Algemeen

Voor verhuur beschikbaar is dit bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein Noord-West aan de Kiotoweg 717 te Rotterdam. Dit multifunctionele object bestaat uit ca. 170 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping en 2 gemarkeerde parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte beschikt o.a over een afgewerkte betonvloer en een krachtstroomvoorziening van 3x35 A.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nummer 608

## 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.

## Zekerheidsstelling

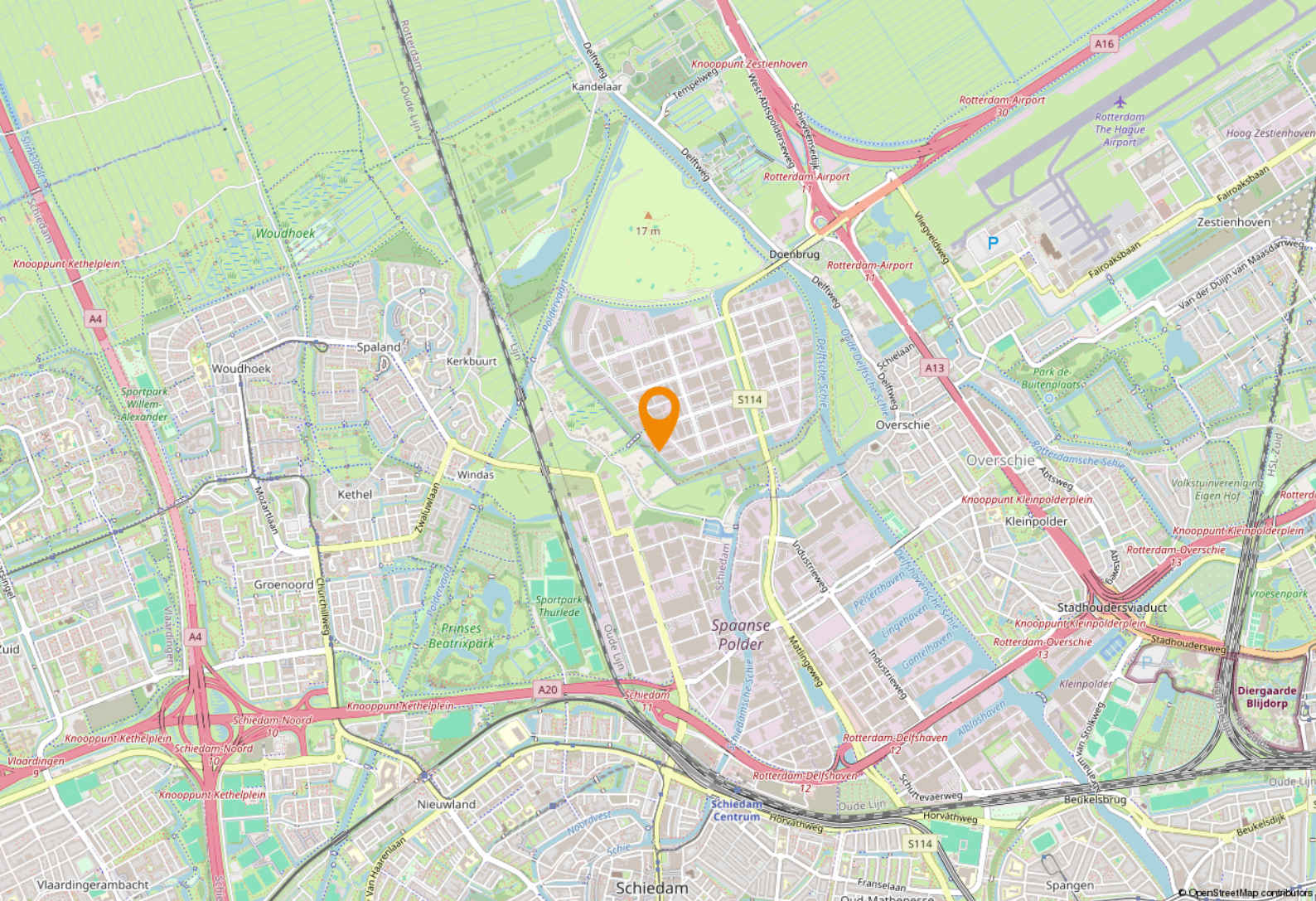
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## 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 Kiotoweg 717 in Rotterdam is goed bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A13 en A20. Ook met het openbaar vervoer is de locatie eenvoudig te bereiken dankzij bushaltes in de directe omgeving.

# Bestemmingsplan

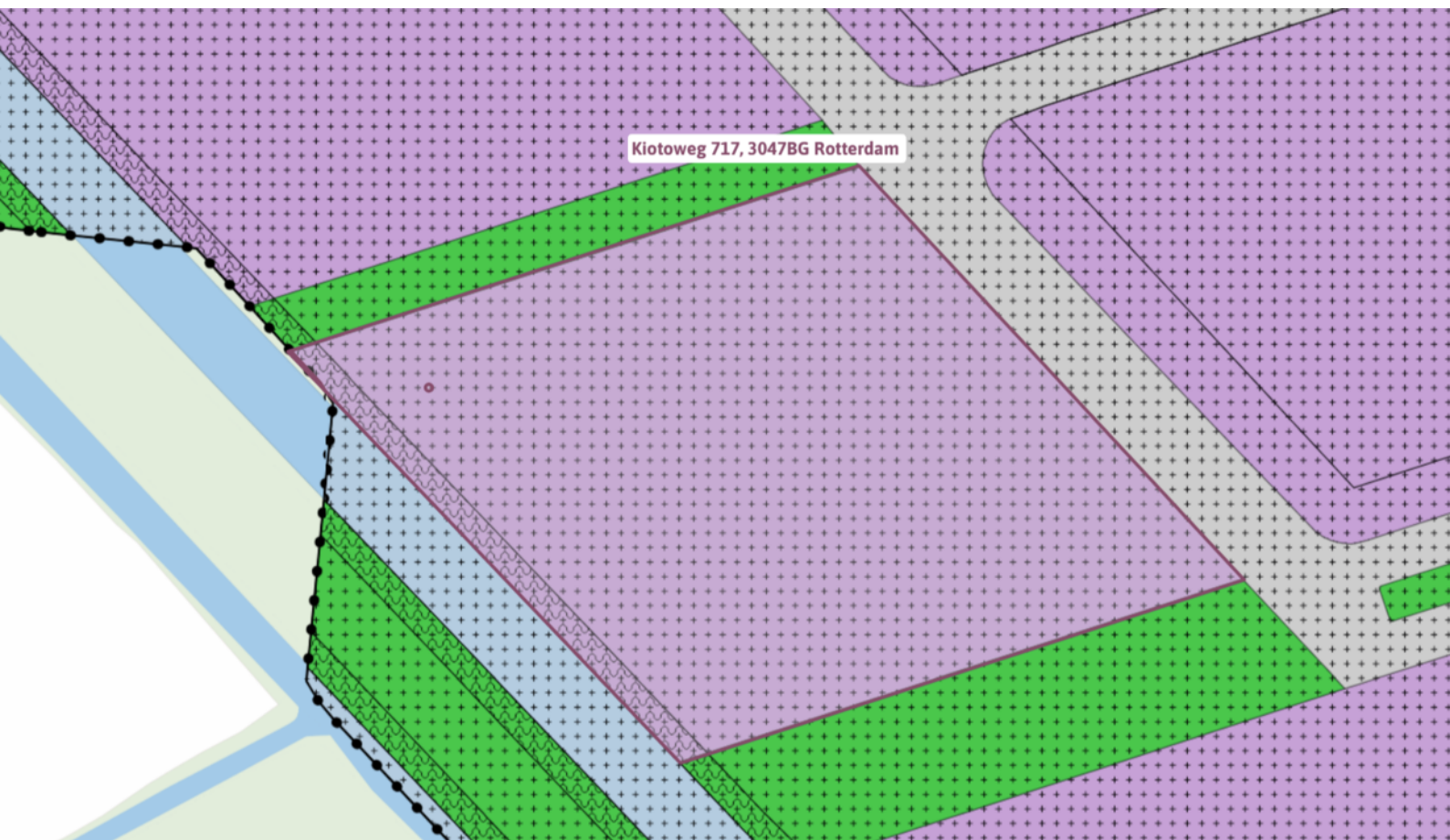
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Rotterdam, geldend vanaf 25 december 2025. Tot de invoering van de Omgevingswet valt de onroerende zaak onder de regels van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Noordwest' van de gemeente Rotterdam d.d. 6 april 2013 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'.

Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

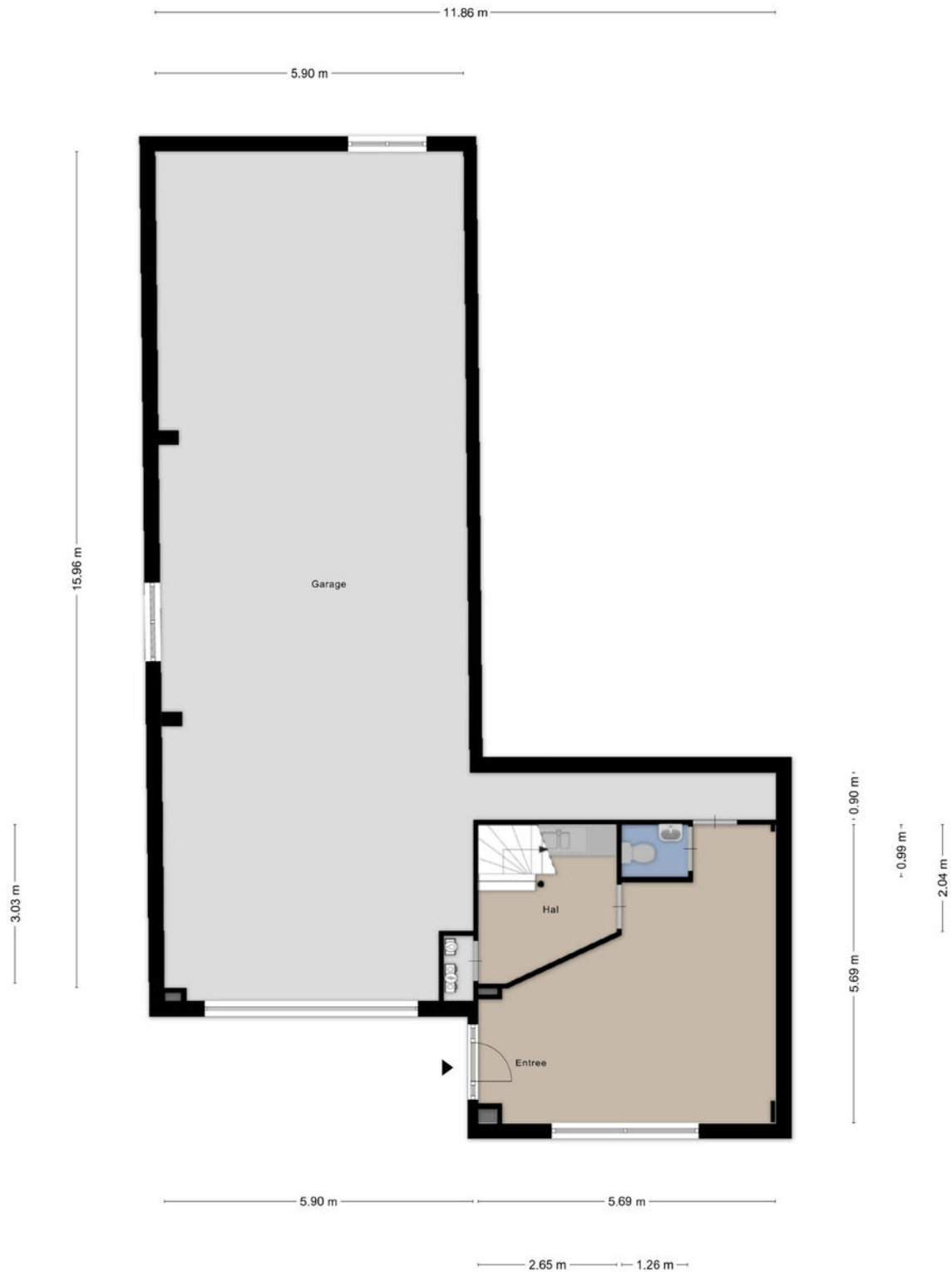
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/>



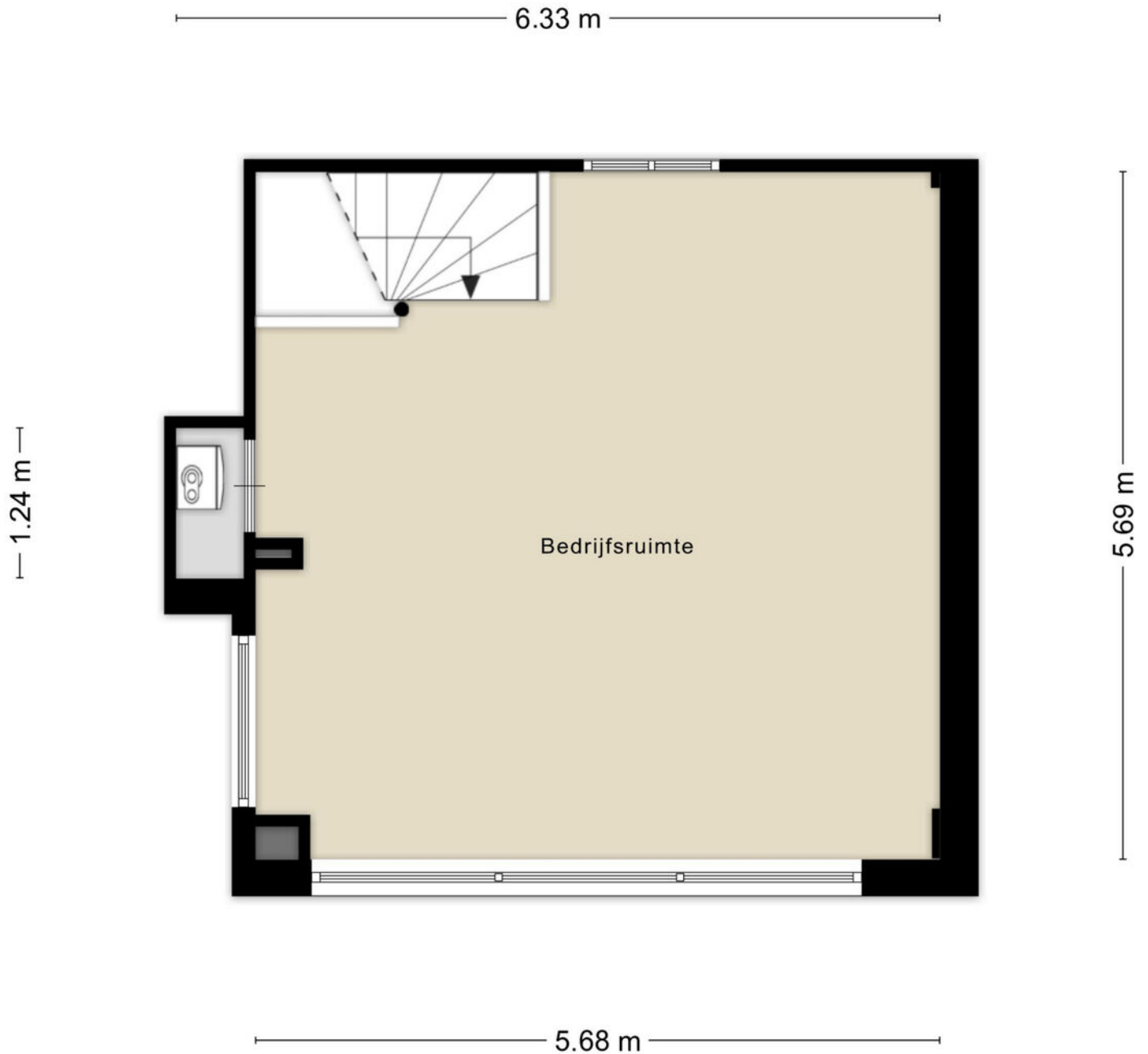


# Plattegrond - begane grond



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

# Plattegrond - 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



## Adres

Kiotoweg 717

## Gemeente

Overschie

## Soort

Erfpacht

## Postcode / Plaats

3047 BG Rotterdam

## Sectie / Perceel

E / 6

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



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Register Makelaar  
Tel: 088 424 0 235



**Nikita Gommers**

Vastgoedadviseur  
Industrial  
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Madou Blok**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 01 42



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



# OOMS