

Driemanssteeweg 656 te (3084 CB) Rotterdam



Ca. 104 m² bedrijfsruimte, ca. 104 m² kantoorruimte
en 2 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 1.990,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.990,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Servicekosten

De maandelijkse servicekosten bedragen: € 70,- per maand excl. BTW

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

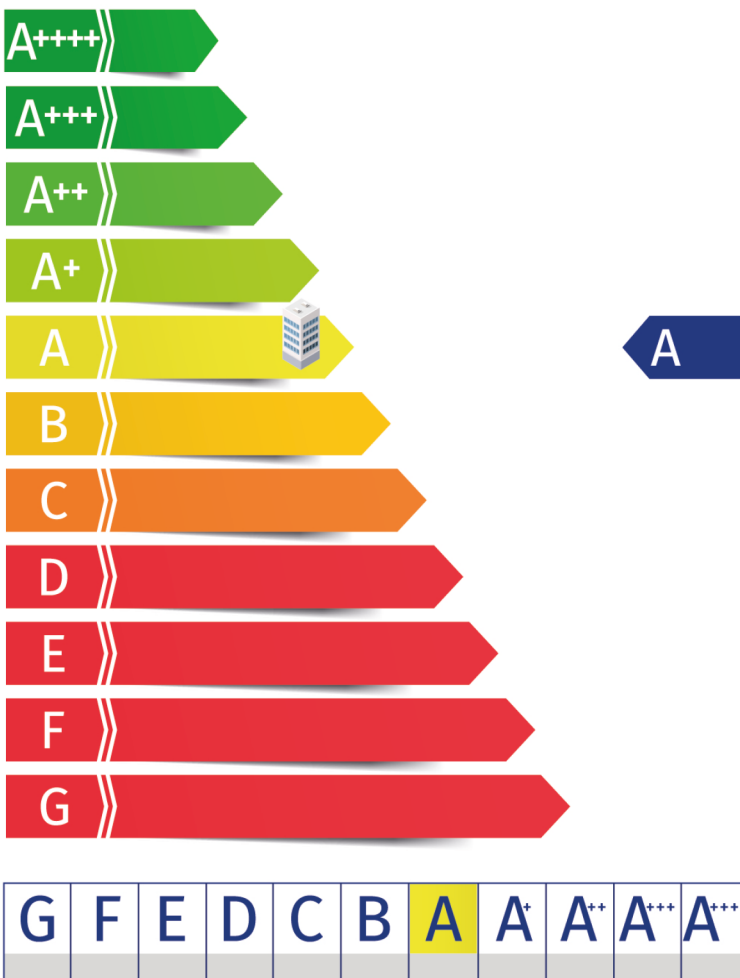
Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg



Indeling

Ca. 104 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 104 m² kantoorruimte op de 1e 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 met een vloerbelasting van ca. 1.250 kg/m²;
- Handmatige overheaddeur van ca. 3,25 meter hoog en ca. 3,25 meter breed;
- Vrije hoogte van ca. 3,60 meter;
- Vaste trap naar de eerste verdieping;
- Toiletvoorziening inclusief wasbak;
- Pantry;
- Krachtstroomaansluiting.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Diverse data- en elektrapunten;
- Laminaatvloer;
- Te openen ramen.

Algemeen

- Alarminstallatie incl. camera's;
- Brandblusvoorzieningen.



Omschrijving

Algemeen

Voor verhuur beschikbaar: een goed bereikbare bedrijfsunit met kantoorruimte en 2 eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de Driemanssteeweg 656 te Rotterdam.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Charloisse Poort en heeft een totale oppervlakte van circa 208 m², verdeeld over circa 104 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 104 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt onder meer over een afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.250 kg/m², een handmatige overheaddeur van circa 3,25 meter hoog en breed, een vrije hoogte van circa 3,60 meter, een krachtstroomaansluiting, pantry en toiletvoorziening.

De eerste verdieping is bereikbaar via een vastetrap. De voorgaande huurder heeft een niet dragende tussenwand geplaatst om de bedrijfsruimte van trapopgang en pantry te scheiden. Indien gewenst kan deze wand worden verwijderd waardoor er één grote praktische ruimte ontstaat.

De kantoorruimte op de eerste verdieping is voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming middels CV-radiatoren, diverse data- en elektrapunten, een laminaatvloer en te openen ramen. Ook op deze verdieping zijn diverse tussenwanden geplaatst welke indien gewenst verwijderd kunnen worden.

Vervolg omschrijving

Daarnaast beschikt het object over 2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Het algemene mandelige terrein is afsluitbaar middels een op afstand bedienbaar hekwerk en voorzien van camerabeveiliging aangesloten op een beveiligingscentrale. Buiten kantoor tijden wordt het terrein afgesloten en is deze voor onbevoegden niet toegankelijk.

Conform het geldende bestemmingsplan is het object geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Autogaragebedrijven zijn niet toegestaan.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie C, Nummer 3222. De oppervlakte bedraagt ca. 148 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).

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 per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

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.

Wijze van oplevering

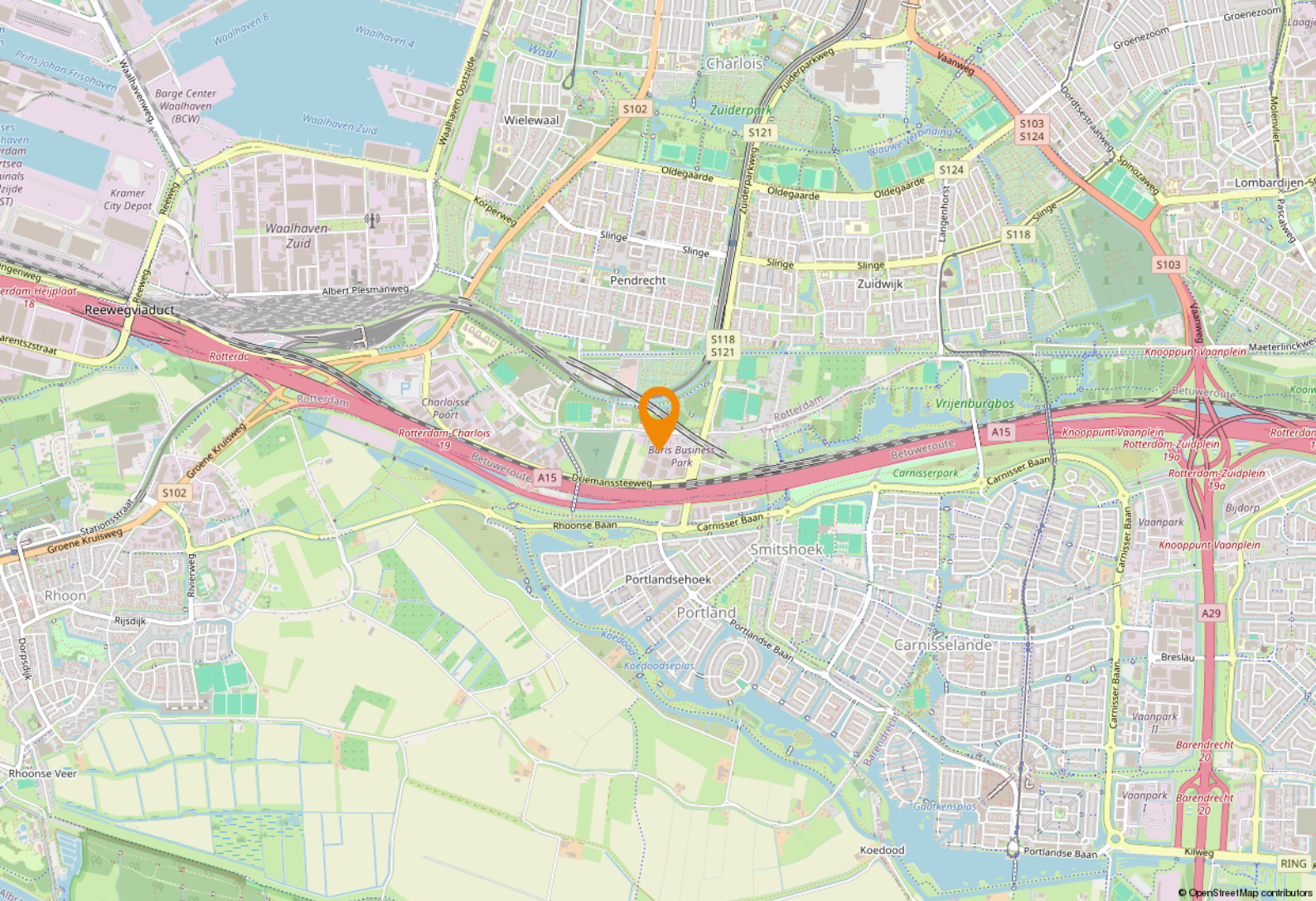
In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd).

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

De bedrijfsunit aan de Driemanssteeweg is gelegen op bedrijventerrein Charloisse Poort in Rotterdam. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid en een gunstige ligging ten opzichte van de Rotterdamse haven en het stedelijk wegennet.

Via de nabijgelegen op- en afritten van de A15 zijn onder meer de A4, A29 en de ring van Rotterdam snel bereikbaar, wat zorgt voor goede verbindingen richting de Europoort, Dordrecht, Spijkenisse en het centrum van Rotterdam. Hierdoor is de bedrijfsunit zowel voor logistieke doeleinden als voor reguliere bedrijfsactiviteiten uitstekend bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting metro- en treinstations in Rotterdam-Zuid en het stadscentrum. Daarnaast liggen winkelveorzieningen en horecagelegenheden op korte afstand van het object.

Parkeren

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

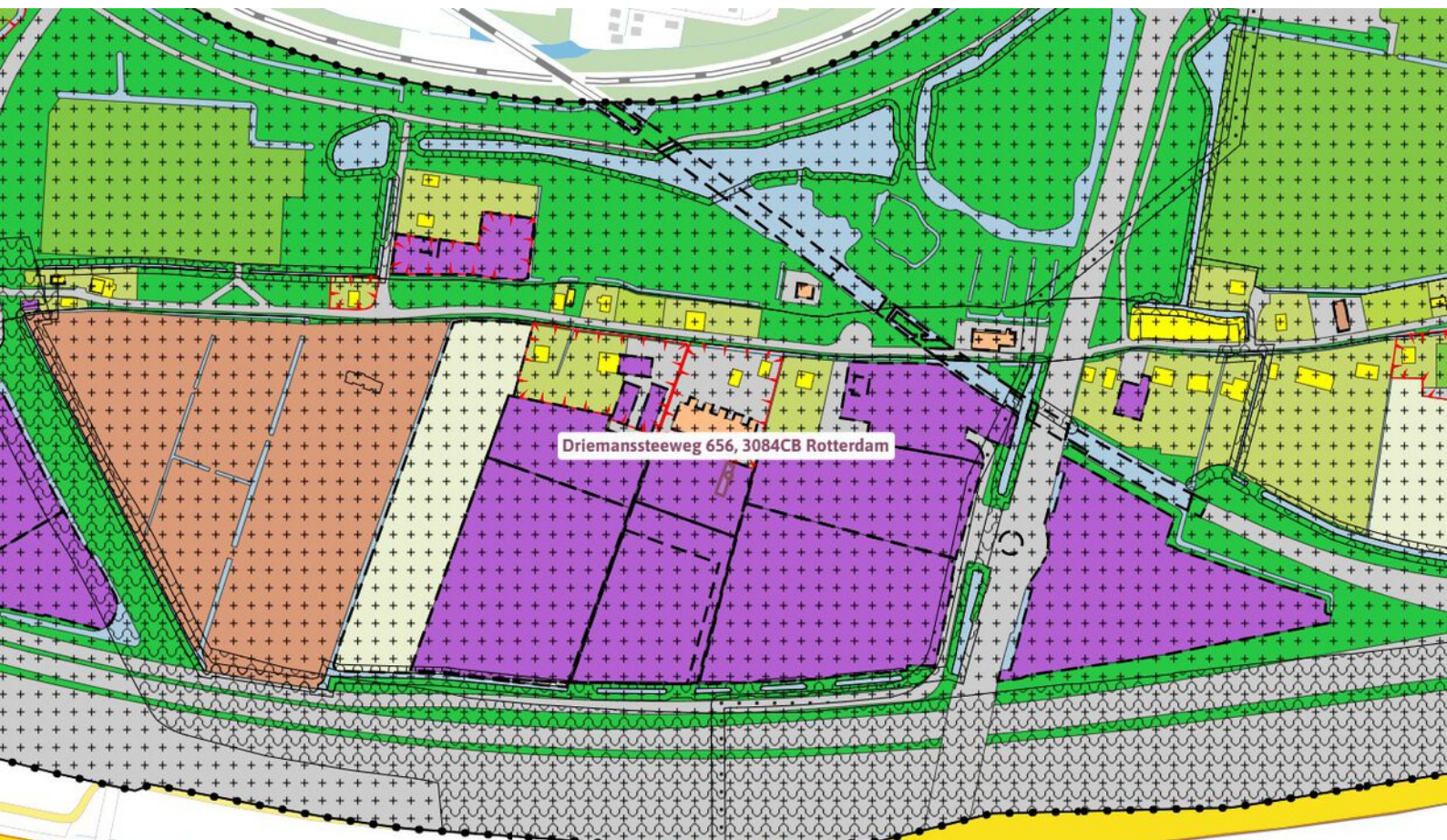
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Charloisse Lagedijk' vastgesteld bij Raadsbesluit van 2 februari 2017.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf -3' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Bedrijf -3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl

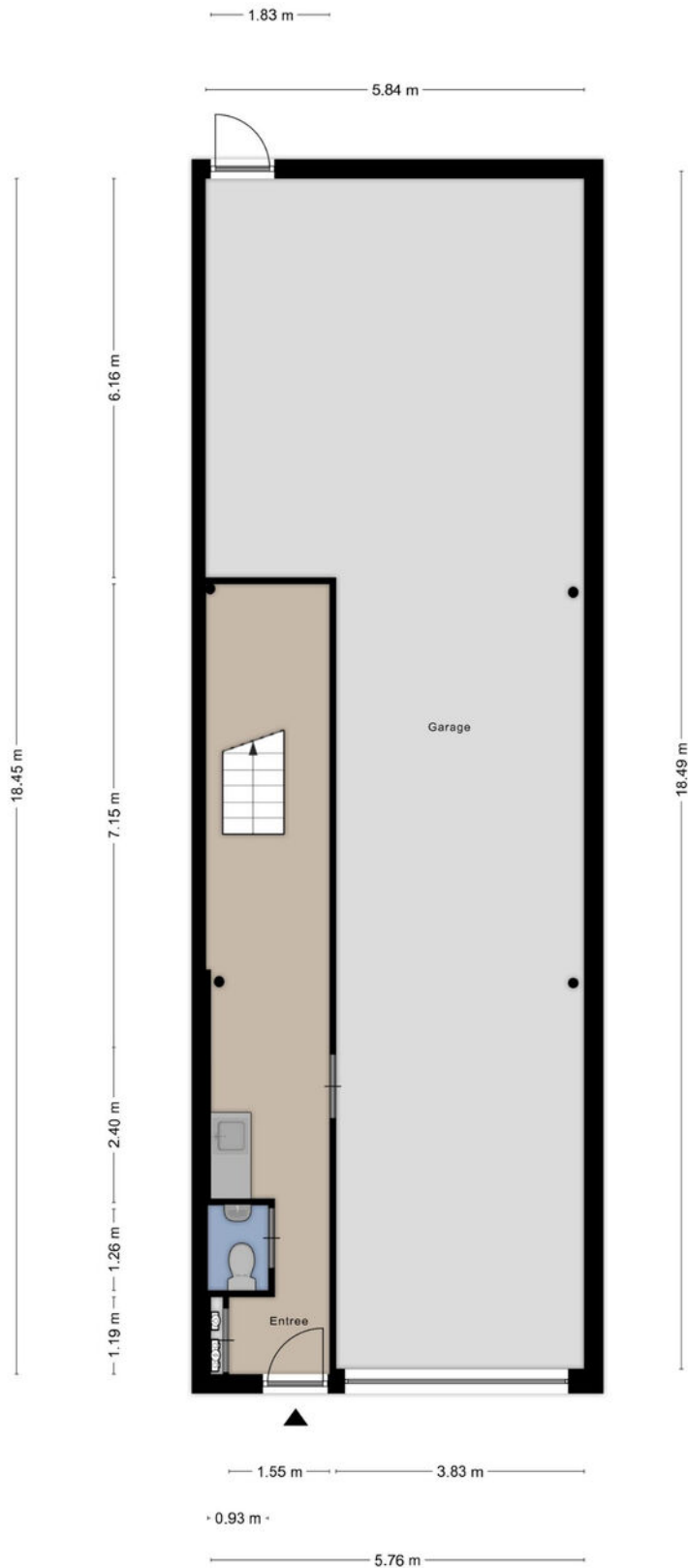




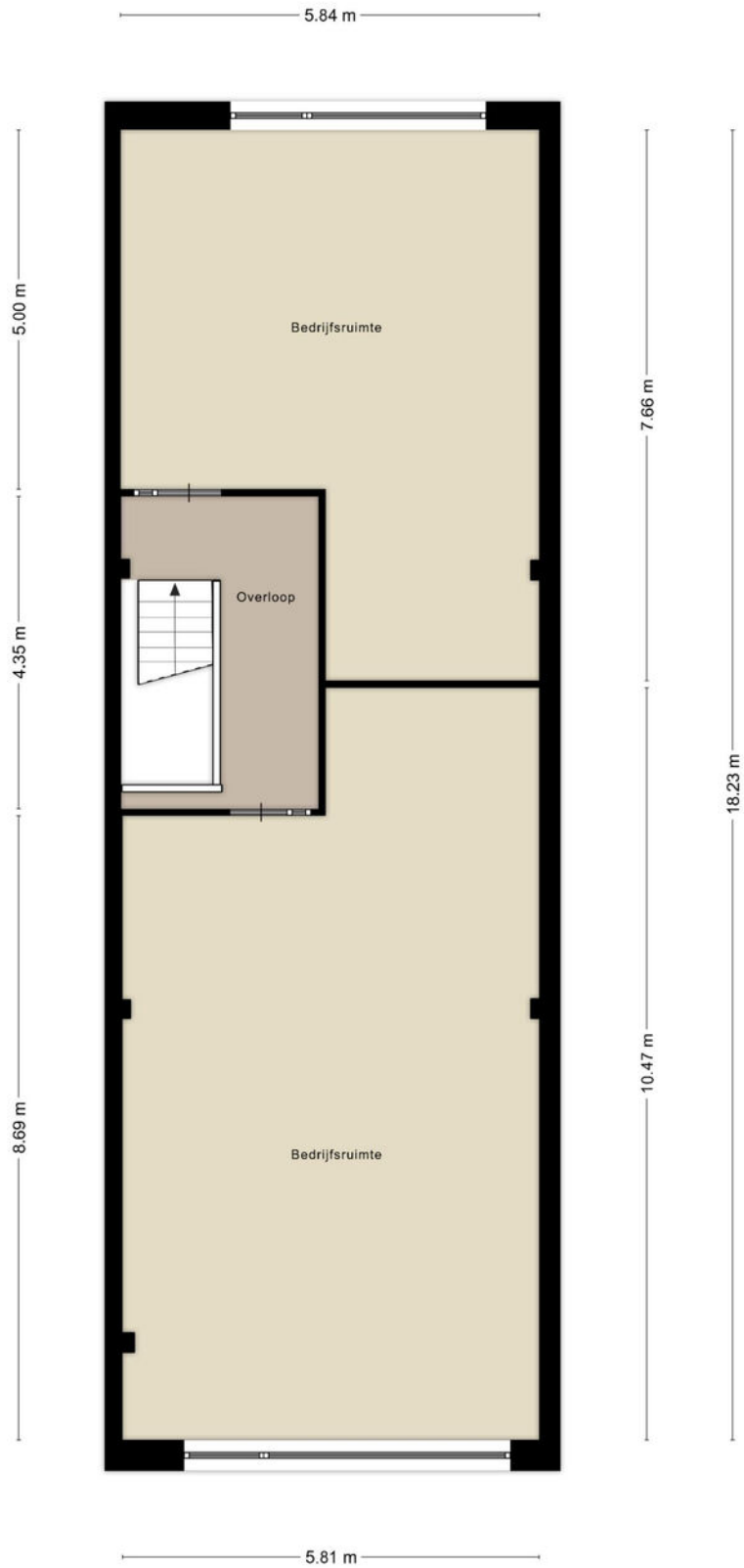




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Driemanssteeweg 656

Gemeente

Charlois

Oppervlakte

Ca. 148 m²

Postcode / Plaats

3084 CB Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 3222

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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



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



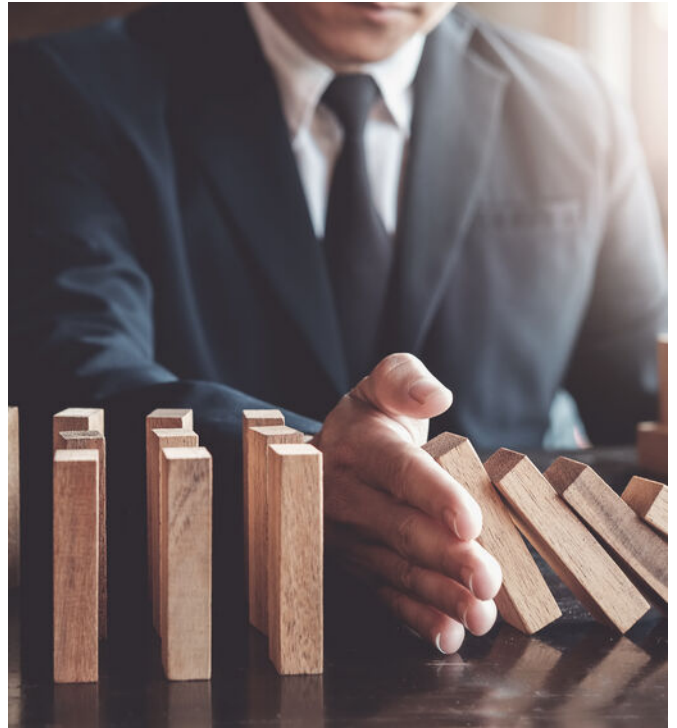
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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