

Eemhavenweg 129 - Rotterdam



www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

Eemhavenweg 129, 3089 KE Rotterdam

Prijs op aanvraag

Omschrijving

ALGEMEEN

SMARTLOG Eemhaven met een totale grootte van 29.628 m² ligt in één van de belangrijkste industriële gebieden van Rotterdam, bekend om zijn strategische positie in de wereldwijde handel en logistiek. Centraal in dit gebied ligt de Eemhaven, een essentiële havenfaciliteit die een sleutelrol vervult in de maritieme activiteiten van de regio. Dankzij de uitstekende infrastructuur, met directe verbindingen naar de A15 en A16, is de Eemhaven perfect geïntegreerd in het uitgebreide vervoersnetwerk van Rotterdam.

BEREIKBAARHEID

SMARTLOG Eemhaven biedt uitstekende toegankelijkheid via het water, een belangrijke haven binnen het uitgebreide maritieme netwerk van Rotterdam. De locatie profiteert van directe toegang tot de Eemhaven, die fungeert als een belangrijk knooppunt voor internationale scheepvaart en goederenoverslag.

De locatie ligt gunstig nabij de A15, een van de belangrijkste oost-westverbindingen van Nederland, die Rotterdam verbindt met steden als Nijmegen en Arnhem. Via de A15 is er snelle aansluiting op de Rotterdamse ring (A15/A16), waardoor de Eemhaven eenvoudig bereikbaar is vanuit alle delen van de stad en omliggende regio's.

De A16 biedt bovendien directe verbindingen naar het zuiden, richting Breda, Antwerpen en verder naar Frankrijk, wat essentieel is voor internationale transportstromen.

BESCHIKBAARHEID

DC1	
Hal	26.339 m ²
Kantoor Hal	173 m ²
Mezzanine	2.521 m ²
Kantoor	595 m ²
Totaal	29.628 m ²

Diepte hal 110 m

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

HUURPRIJZEN

Warehouse | Huurprijs op aanvraag
Mezzanine | Huurprijs op aanvraag
Kantoor | Huurprijs op aanvraag

OPLEVERING

De oplevering staat, onder voorbehoud, gepland voor Q4 2026..

OPLEVERINGSNIVEAU

- Opleveringsniveau Warehouse
- ESFR – Sprinklersysteem met gecentraliseerde bluswatervoorziening;
 - Vlakke betonvloer volgens Zeile 4 conform DIN 18.202;
 - Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditiezone 2.500 kg/m²;

- Puntbelasting onder het stellingenrek is 7.200 kg;
- Betonnen laad-/loszone;
- Vrije hoogte van 10,5 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevellers (8 ton), elektrisch bediend;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elke laaddock;
- Dock shelters met aanrijdbeveiliging en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afmetingen 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandlanghaspels conform eisen brandweer;
- Brandmeld- en ontruimingssysteem;
- Aansluitpunten voor acculaders;
- Voldoende 230v- en 400v-stroomaansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditiezone;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux op 1 meter boven de vloer;
- Bewegingsmelder per gangzone;
- Vloerverwarming in de expeditiezone, opgewekt via een warmtepomp (min. ruimtetemperatuur 5°C);
- Sanitaire voorzieningen.

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Kantoorvloeren voorzien van PVC;
- VRF-airconditioningsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Verlaagd plafond met geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten voor data, telefonie en internet;
- Toiletvoorzieningen op beide verdiepingen;
- Dragende wanden gestuct en geschilderd;
- Pantry op beide verdiepingen uitgerust met een koelkast, vaatwasser, Quooker-kraan en combimagnetron;
- Zonnepanelen op de daken van de kantoren.

Opleveringsniveau Buitenterrein

- Bestrating met klinkers;
- Terrein omheind met dubbelstaafmat hekwerk, 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Riolering / afwatering;
- Buitenverlichting;
- Parkeerplaatsen voor auto's;
- Laadpaal voor elektrische auto's.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd. SMARTLOG Eemhaven is full-electric en is gebouwd volgens de BREAM VERY GOOD norm.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "SMARTLOG Eemhaven". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor kantoorruimte en overige bedrijfsruimte, versie februari 2015, welke is aangevuld met standaard bepalingen van verhuurder.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Kenmerken

Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	28.860 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	768 m ²
Totale oppervlakte	29.628 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	1
Parkeer plaats niet overdekt	62
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2026
Bouwworm	Nieuwbouw

Locatie

Adresgegevens

Eemhavenweg 129
3089 KE ROTTERDAM





