



VERKOOPINFORMATIE
Linschotenstraat 18 A te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Linschotenstraat 18 A bevindt zich op bedrijventerrein Spaanse Polder, een van de oudste en meest strategisch gelegen bedrijventerreinen van de regio Rotterdam. Dit gebied geniet een uitstekende reputatie vanwege de diversiteit aan ondernemingen, variërend van productie- en handelsbedrijven tot logistieke dienstverleners en technische ondernemingen. De dynamiek van het gebied biedt een stimulerende werkomgeving waarin bedrijvigheid en bereikbaarheid centraal staan.

De Spaanse Polder is sinds jaar en dag een belangrijke bedrijfszone binnen de gemeente Rotterdam en vormt samen met de nabijgelegen industrieterreinen een regionaal knooppunt voor ondernemers. De omgeving is ruim opgezet, kent brede wegen en beschikt over een mix van moderne en gerenoveerde bedrijfsobjecten. Hierdoor sluit het gebied goed aan op uiteenlopende huisvestings- en logistieke behoeften.

Ook voorzieningen zijn binnen handbereik. In het omliggende gebied bevinden zich onder meer horeca, tankstations, winkels en technische groothandels die bijdragen aan een goed functionerende werkomgeving. Door de continue doorontwikkeling van het bedrijventerrein blijft de Spaanse Polder een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven die zich willen oriënteren op een toekomstbestendige en centraal gelegen bedrijfsomgeving.



Kerngegevens



Adres

Linschotenstraat 18 A te Rotterdam



Betreft

Circa 455 m2 bedrijfsruimte
circa 40 m2 kantoorruimte



Koopsom

€ 985.000,-- k.k.



Parkeren

5 parkeerplaatsen aan de zijkant van het pand



Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per direct



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Betreft

De bedrijfsruimte aan de Linschotenstraat 18 A te Rotterdam betreft een modern en functioneel bedrijfsobject gelegen in het hart van bedrijventerrein Spaanse Polder. Het geheel omvat circa 455 m² bedrijfsruimte en circa 40 m² kantoorruimte, aangevuld met vijf parkeerplaatsen op eigen terrein. Het object is ontworpen voor gebruikers die behoefte hebben aan zowel efficiënte opslag- of productieruimte als representatieve kantoorvoorzieningen op hetzelfde adres.

De bedrijfsruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 6 meter, wat optimale opslagmogelijkheden biedt en geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsprocessen. Dankzij de aanwezige kraanbaan met een capaciteit van 2,5 ton en krachtstroomvoorzieningen is het object ideaal voor productiebedrijven, technische dienstverleners en logistieke partijen. De solide constructie, ruime overspanningen en prettige lichtinval zorgen voor een functionele werkomgeving die breed inzetbaar is.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: circa 455 m² bedrijfsruimte

Begane grond: circa 23 m² kantoorruimte

1^e verdieping: circa 17 m² kantoorruimte

Totaal: circa 495 m² bedrijfs-/kantoorruimte

Parkeren

Bij het pand horen 5 parkeerplaatsen die zijn gelegen aan de zijkant en maken onderdeel uit van het perceel.

Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

Bestemming

Conform bestemmingsplan Spaanse Polder, onherroepelijk d.d. 17-12-2014, heeft het object de bestemming “Bedrijventerrein”.

Met oog op de bestemming en de eigenschappen van het object is het object geschikt ten behoeve van:

- Bedrijven als bedoeld in categorie 1 t/m 5 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten.
- Handel/reparatie van auto's, motorfietsen is niet toegestaan.



De bereikbaarheid van Linschotenstraat 18 A is uitstekend dankzij de centrale ligging in de Spaanse Polder en de directe verbindingen met de belangrijkste verkeersaders van de regio. Via de dichtstbijzijnde op- en afritten zijn zowel de A20 als de A13 binnen enkele minuten te bereiken, waardoor Rotterdam, Den Haag, Delft en het rijkswegennet richting de Randstad optimaal toegankelijk zijn. Deze ligging maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die afhankelijk zijn van een goede logistieke ontsluiting.

Het bedrijfsobject is tevens gunstig gesitueerd voor transportbewegingen binnen de stad. De infrastructuur op het bedrijventerrein is ruim opgezet en biedt voldoende manoeuvreerruimte voor bestelverkeer en lichte vracht. Laad- en losbewegingen kunnen hierdoor efficiënt plaatsvinden op het eigen terrein voor het object.

De Spaanse Polder is goed bereikbaar doormiddel van busverbindingen vanuit omliggende wijken en knooppunten.





Opleveringsniveau

Opleveringsniveau

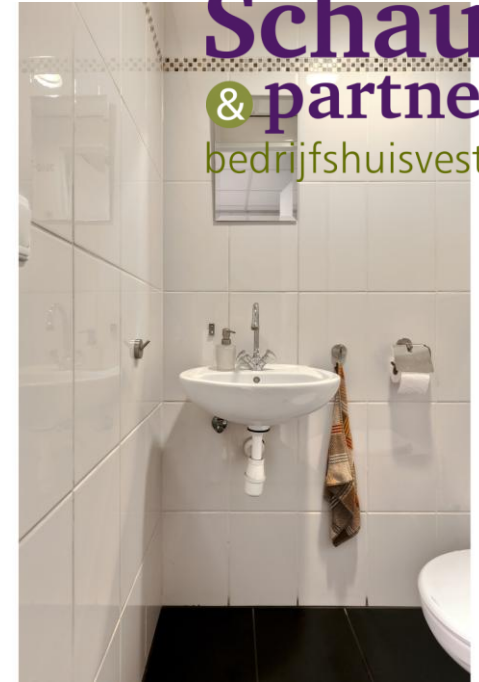
Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- Krachtstroom;
- Kraanbaan (2,5 ton);
- Elektra aansluitingen;
- Entresolvloer;
- Verlichtingsarmaturen;
- Daklicht;
- Overheaddeur (elektrisch bediend);
- Heaters.

Kantoorruimte:

- Toiletgroep;
- Pantry;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Tegelvloer;
- Radiatoren.



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Verkoopvoorwaarden

Kadastrale gegevens

Gemeente: Rotterdam
Sectie: AC
Nummer: 1458
Grootte: 5 are en 6 centiare
Eigendomssituatie: Volle eigendom

De parkeerplaatsen zijn gelegen op een mandelig terrein.

Koopsom

€ 985.000,-- kosten koper

Overdrachtsbelasting

Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom.

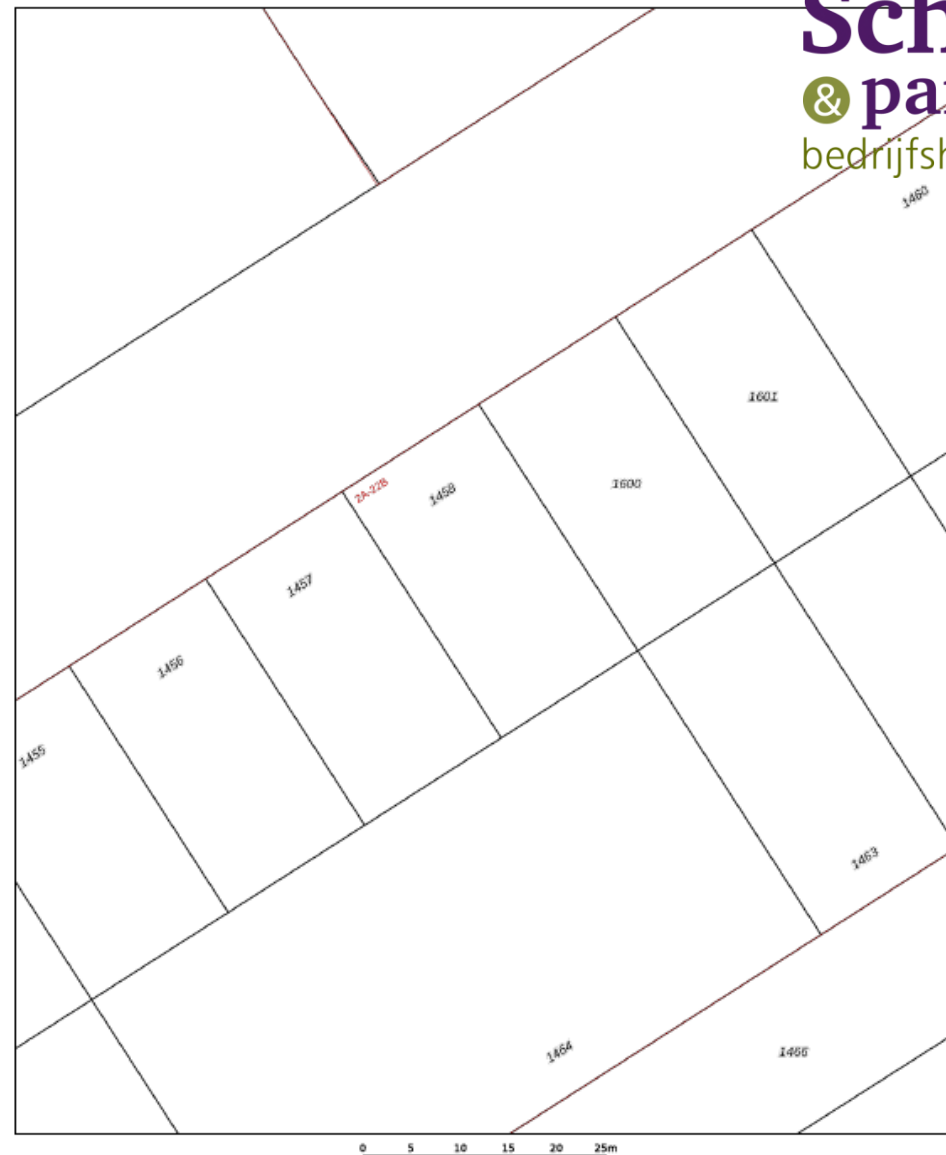
Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een door Verkoper op te stellen Koopovereenkomst met daarin de gebruikelijke Bepalingen.

Notariskantoor

Door Koper te bepalen

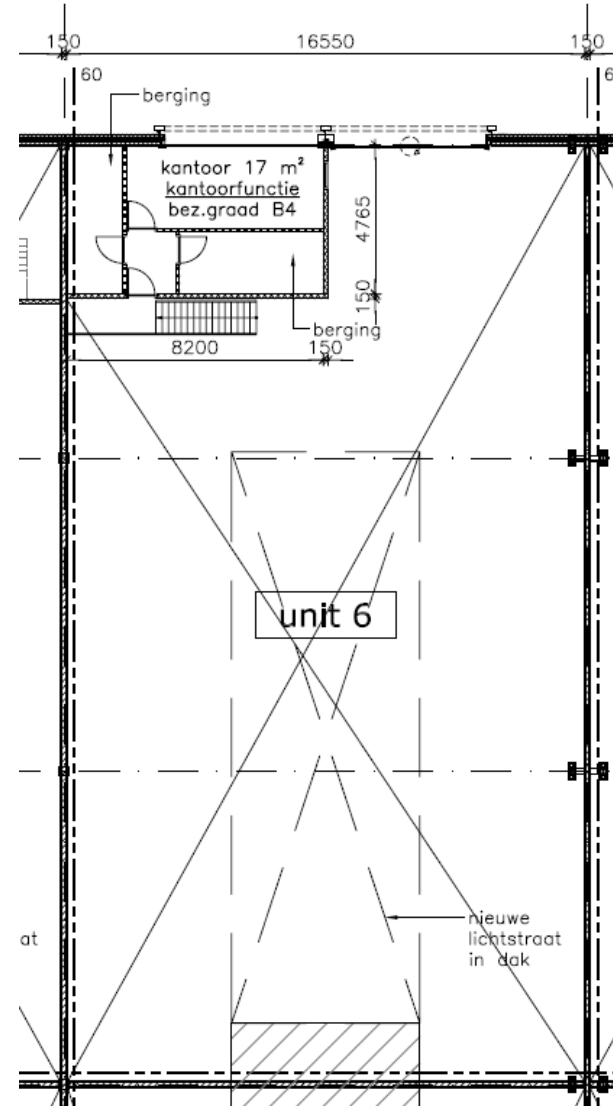
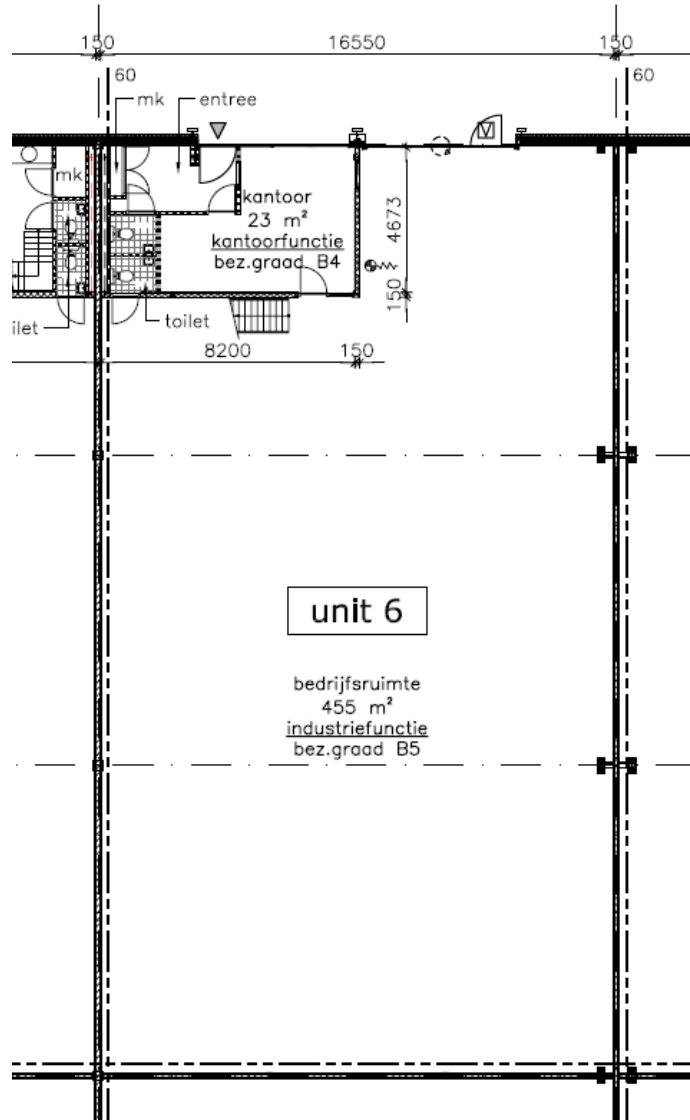
Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



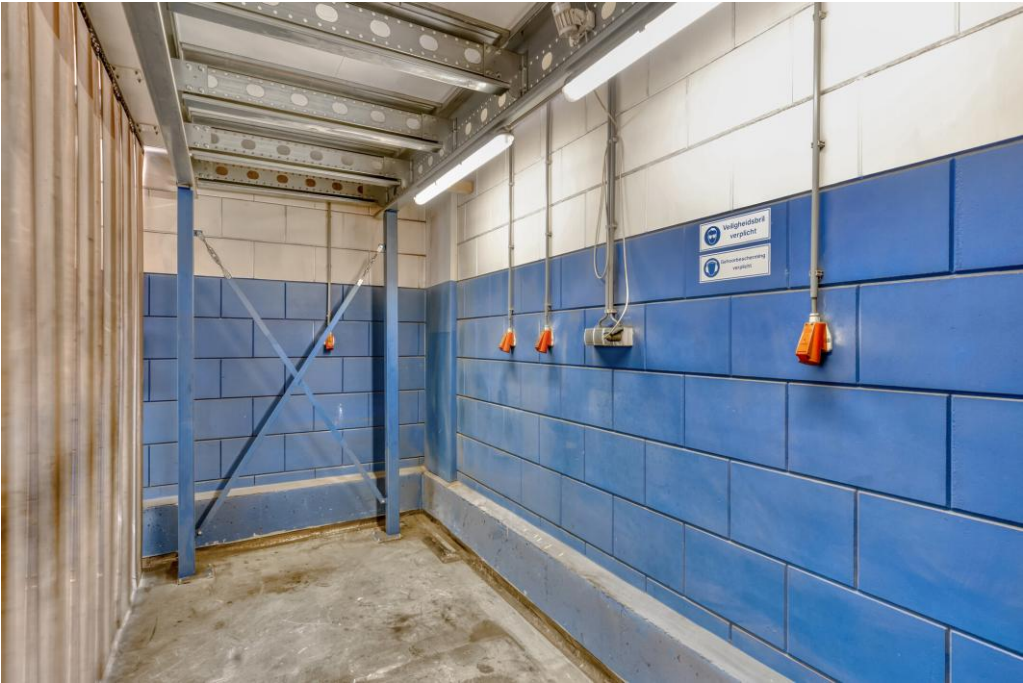


owners
more • fabrication • installation
u.crownersservices.nl











Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter

06 – 53 28 48 41

m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop

06 – 12 38 65 94

v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers

06 - 39 19 89 43

r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl

www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.