KOOP

BATENBURG

BEDRIJFSHUISVESTING

DRIEMANSSTEEWEG 500 (UNIT 24)

ROTTERDAM

Op bedrijventerrein "Charloisse Poort" in Rotterdam Zuid wordt op een zichtlocatie aan de Driemanssteeweg het nieuwbouwproject "Charloisse Bedrijfsunits" ontwikkeld. Het totale project omvat de realisatie van 63 bedrijfsunits op eigen grond waarbij veel aandacht besteed is aan de uitstraling en kwaliteit van het project. De oppervlaktes van de units variëren tussen ca. 104 m² BVO en ca. 144 m² BVO.

Bedrijventerrein Charloisse Poort is een terrein waarbij bereikbaarheid, veiligheid, de ruimtelijke omgeving en parkmanagement hoog in het vaandel staan. Het terrein is ruim opgezet en met de ligging nabij de rijkswegen A15 en A29 zeer goed ontsloten.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 60 m² BVO groot op de begane grond. De verdieping is eveneens 60 m² BVO groot. De bedrijfsunit wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- De gebouwen bestaan uit sandwichpanelen, metselwerk en veel glas op de verdieping tot aan de vloer;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- Opbouw met staalconstructie met geïsoleerde gevelbeplating;
- Geïsoleerd staaldak met bitumen dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- Unit scheidende gasbetonwanden;
- Kozijnen, ramen, puien met geïsoleerde HR++ beglazing;
- Houten trap naar de verdiepingsvloer;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra inclusief verdeelinrichting;
- Mantelbuis vanuit meterkast en doorvoer door fundering;
- Hoge elektrische overheaddeur van 3,3 m breed x 4 m hoog;
- Toilet met fontein op de begane grond;
- Extra hoogte: totale gebouw hoogte 8,5 meter, onderkant vloer ca. 4,7 meter.

BOUWJAAR

Het pand is momenteel in aanbouw. De start van de bouw is begonnen in Q3 2025 en het object wordt naar verwachting in Q4 2026 opgeleverd.

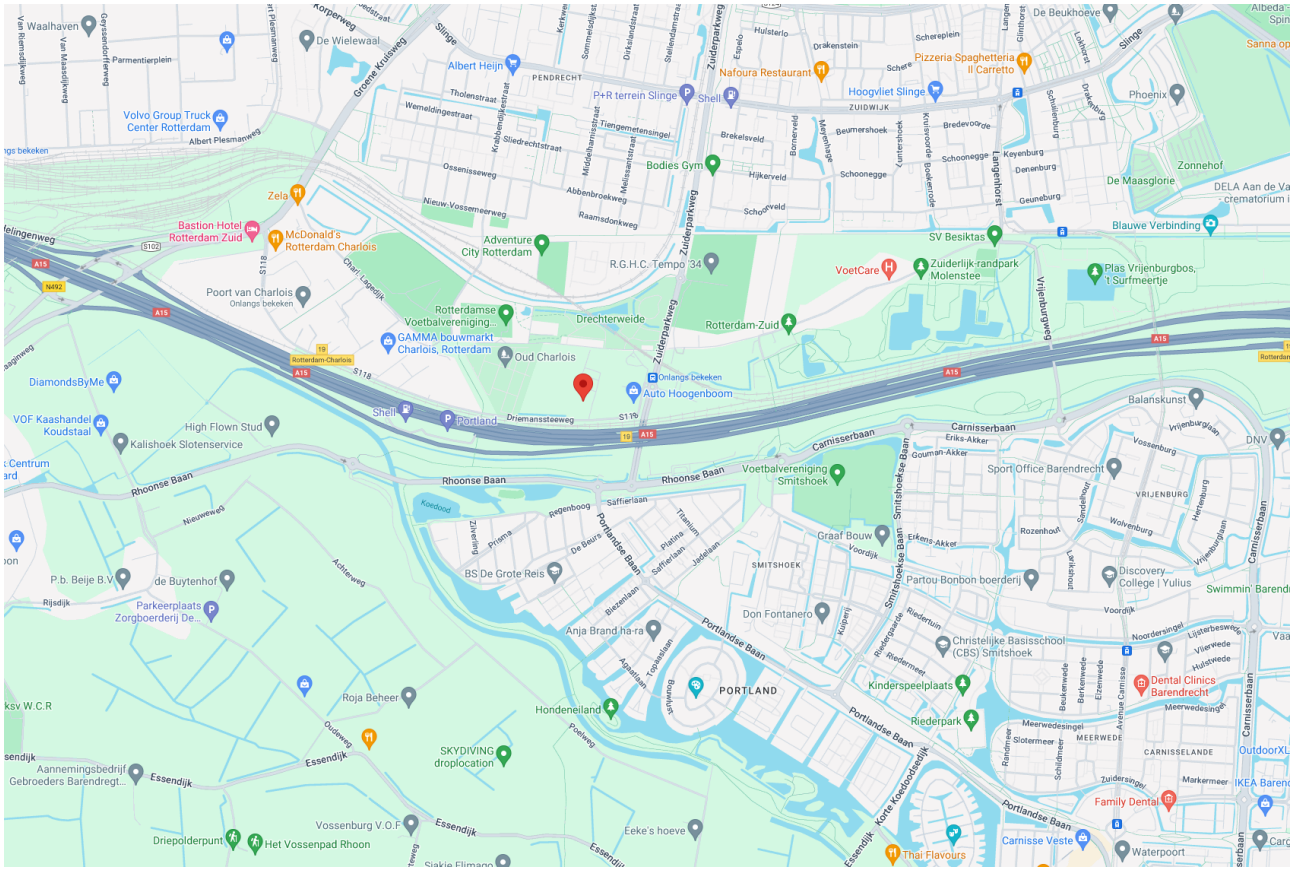
PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het project is gelegen op bedrijventerrein Charloisse Poort aan de Driemanssteeweg in Rotterdam Zuid. Het project is gesituueerd langs de Rijksweg A15. Daarmee is het object gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Dit zorgt voor snelle verbindingen met de rest van het land. De Driemanssteeweg is optimaal per auto ontsloten via de op- en afrit Rhoon/Charlois. Tevens is het centrum van de stad goed te bereiken via de Zuiderparkweg.

Op 6 minuten loopafstand is bushalte Driemanssteeweg te vinden waar buslijnen 82 (richting Portland) en 283 (richting Rotterdam Kralingse Zoom) langsrijden. Tevens is metrostation Slinge op 1,5 kilometer afstand van het object gelegen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Rotterdam
Sectie:	C
Nummer:	3658
Appartementsindex:	24
Aandeel:	het 122/7.444ste onverdeeld aandeel

BESTEMMING

Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 t/m 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten.

KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 285.000,- excl. BTW. Koper is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De kosten voor de akte van levering van de notaris komen van rekening voor koper.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

BESCHIKBAAR

Het object is naar verwachting per Q4 2026 beschikbaar. Exacte overdrachtsdatum vindt plaats binnen ca. 4 weken na oplevering van de ontwikkelaar aan de verkoper.

ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het object nog niet in gebruik is genomen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Iedere koper wordt van rechtswege lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Binnen de Vereniging van Eigenaars worden zaken zoals gemeenschappelijk onderhoud, opstalverzekering etc. geregeld. Ook wordt door de VvE een huishoudelijk regelement opgesteld.

Ten behoeve van de opstart van de VvE is iedere appartementsrecht eigenaar een eenmalige bijdrage verschuldigd ten behoeve van de aanvangsbegroting van de VvE. De opstartbijdrage is nader vast te stellen door de VvE beheerder.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
0174 282 555
www.batenburg-bhv.nl
info@batenburg-bhv.nl

Unit 01 55 m²
Unit 02 55 m²
Unit 03 55 m²
Unit 04 55 m²
Unit 05 55 m²
Unit 06 55 m²
Unit 07 55 m²
Unit 08 55 m²
Unit 09 55 m²
Unit 10 55 m²
Unit 11 55 m²
Unit 12 55 m²
Unit 13 55 m²
Unit 14 55 m²
Unit 15 55 m²
Unit 16 55 m²
Unit 17 55 m²
Unit 18 55 m²
Unit 19 55 m²
Unit 20 55 m²
Unit 21 55 m²
Unit 22 71 m²
Unit 29 61 m²
Unit 23 60 m²
Unit 30 52 m²
Unit 24 60 m²
Unit 31 52 m²
Unit 25 60 m²
Unit 32 52 m²
Unit 26 60 m²
Unit 33 52 m²
Unit 27 60 m²
Unit 34 52 m²
Unit 28 71 m²
Unit 35 61 m²
Unit 36 61 m²
Unit 43 71 m²
Unit 37 52 m²
Unit 44 60 m²
Unit 38 52 m²
Unit 45 60 m²
Unit 39 52 m²
Unit 46 60 m²
Unit 40 52 m²
Unit 47 60 m²
Unit 41 52 m²
Unit 48 60 m²
Unit 42 61 m²
Unit 49 71 m²
Unit 50 72 m²
Unit 57 65 m²
Unit 51 61 m²
Unit 58 55 m²
Unit 52 61 m²
Unit 59 55 m²
Unit 53 61 m²
Unit 60 55 m²
Unit 54 61 m²
Unit 61 55 m²
Unit 55 61 m²
Unit 62 55 m²
Unit 56 72 m²
Unit 63 65 m²
PP