

Admiraal De Ruyterstraat 16 G te (3115 HB) Schiedam



Ca. 107 m² bedrijfsruimte, ca. 74 m² kantoorruimte verdeeld over de verdiepingen en 1 parkeerplaats

KOOPSOM € 365.000,00 k.k.

Kenmerken

Koopsom

€ 365.000,00 k.k. exclusief btw.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Schiedam, Sectie N, nummer 881, 1040 & 895, groot 115 m², 14 m² en 1.180 m².

Erfpacht

Het betreffende bedrijfsobject is gelegen op drie kadastrale percelen, welke in erfpacht zijn uitgegeven. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Het recht van erfpacht loopt tot en met 2106;
- Canon: € 415,71 per jaar.

Op aanvraag kunnen wij u alle kadastrale informatie inclusief erfpachtinformatie verstrekken.

Datum van oplevering

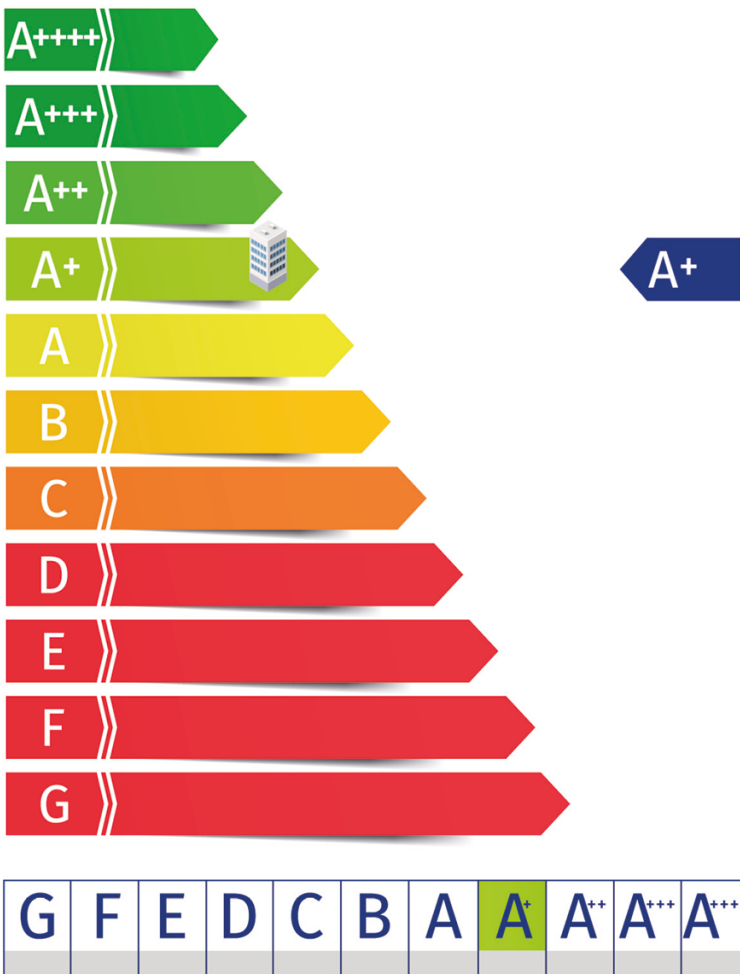
In overleg.

Wijze van oplevering

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

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, leeg en ontruimd, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.



Indeling

Ca. 107 m² bedrijfsruimte;
Ca. 35 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;
Ca. 39 m² kantoorruimte op de 2e verdieping;
1 parkeerplaats op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Glad afgewerkte onderheide betonvloer;
- Elektrische overheaddeur (3,37 meter breed x 3,81 meter hoog);
- Vrije hoogte ca. 4 meter;
- Totale hoogte ca. 8,2 meter;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Krachtstroomaansluiting (63A);
- Verlichting;
- Brandblusmiddelen;
- Beveiligingsinstallatie.

Kantoorruimte 1e verdieping

- Verkeersruimte;
- Kantoorindeling;
- Pantry met kookplaat en afzuiging;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Dubbele toiletgroep;
- Houtenvloer.

Kantoorruimte 2e verdieping

- Kantoorindeling;
- Airco-unit;
- Aluminiumkozijnen met HR++ beglazing;
- Systeemplafond met inbouwverlichting;
- Verwarming door middel van CV-radiatoren;
- Tegelvloer;
- Stalen loopbrug.



Omschrijving

Algemeen

Voor verkoop beschikbaar is een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte, gelegen aan de Admiraal de Ruyterstraat 16G te Schiedam.

Het bedrijfsobject is opgebouwd met een staalconstructie en betongevelelementen. De begane grond is van beton en de kozijnen zijn van aluminium met HR++ beglazing. Aan de binnenzijde van het kozijn is een elektrisch rolluik geplaatst. Het gehele object is ca. 8 meter hoog en in de huidige situatie onderverdeeld in 3 verdiepingen.

De begane grond is ingericht als bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 4 meter. De ruimte beschikt over diverse verlichtingsarmaturen, beveiligingsinstallatie, wateraansluiting, stopcontacten en brandblusmiddelen en een

3x63A krachtstroomaansluiting, toegankelijk via een elektrische overheaddeur, alsmede een separate loopdeur. De overheaddeur is 3,37 meter breed en 3,81 meter hoog.

Deze ru

De 1e verdieping is ingericht met kantoorruimte en beschikt over een luxe pantry, een dubbele toiletgroep en radiatoren. De verdieping is afgewerkt met een houten vloer en een systeemplafond.

De 2e verdieping is eveneens ingericht als kantoorruimte en voorzien van een airco-unit. Deze verdieping is afgewerkt met een tegelvloer, systeemplafond en extra pantry.

Conform het geldende bestemmingsplan is het object geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 en ambachtelijke bedrijven.

Vervolg omschrijving

Bodemkwaliteit

Er is bij Milieudienst DCMR Rijnmond en het bodemloket geen informatie beschikbaar voor deze locatie. In verkennend bodemonderzoek T.17.9297, november 2017 voor de Admiraal Trompstraat 14-16, is weggeschreven dat 'op het naastgelegen perceel Admiraal de Ruyterweg 14-20 ondergrondse olietanks en een stalling voor oude olievaten aanwezig zijn geweest. Deze zijn mogelijk gesaneerd voorafgaand aan de bouw van de huidige bedrijfsruimte in 2008.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Fiscaal

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van de koper. Bij verkrijging van onroerend goed voor zakelijke doeleinden is de koopsom bij eigendomsoverdracht belast met 10,4% overdrachtsbelasting.

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 14 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

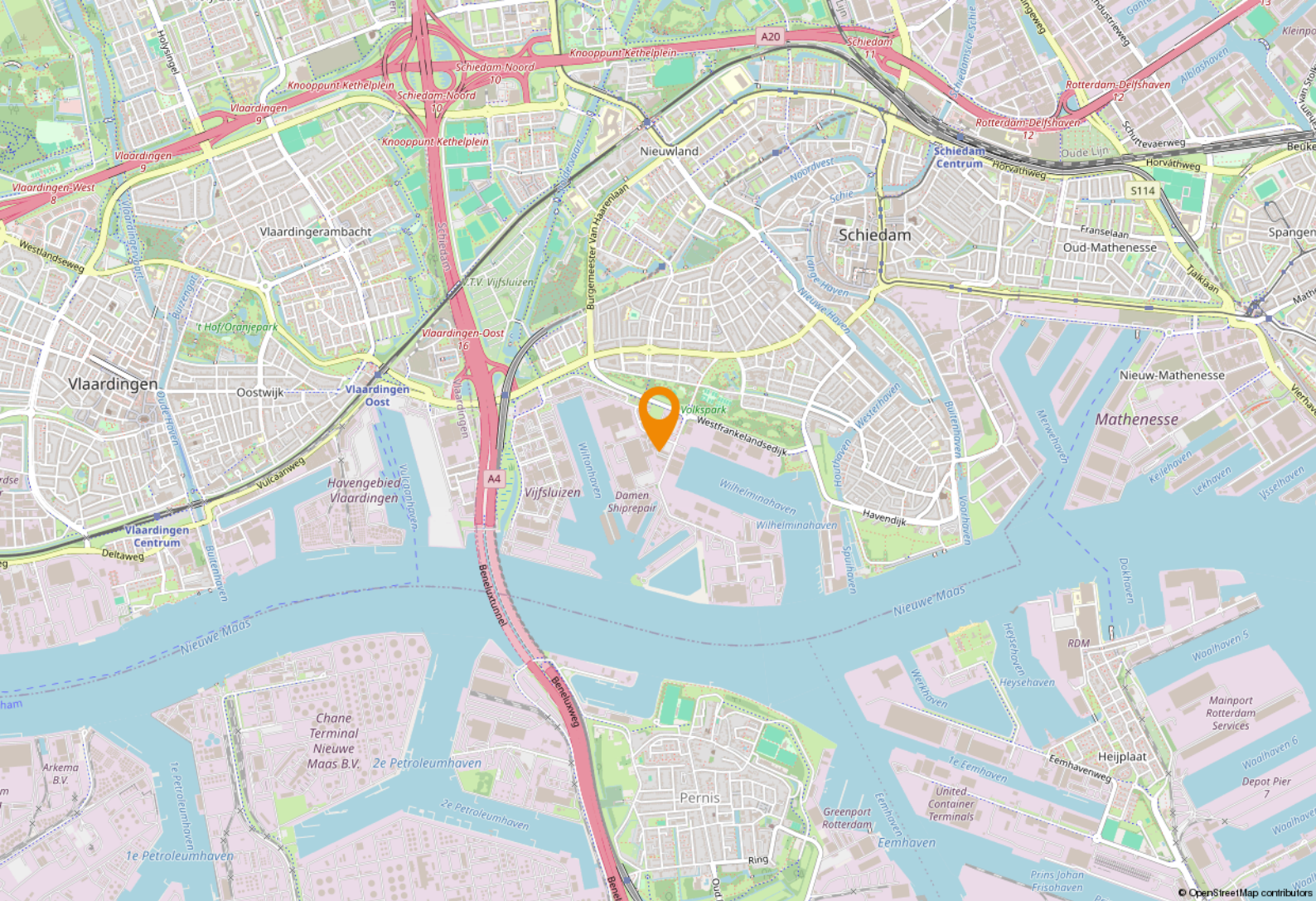
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de uiteindelijk belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de brochure opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed. De brochure is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Vijfsluizen' in Schiedam met directe aansluiting op de uitvalswegen richting de A4, A20 en A15. Rotterdam, Vlaardingen, Delft en het havengebied zijn hierdoor snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, met bushaltes op korte loopafstand.

Bestemmingsplan

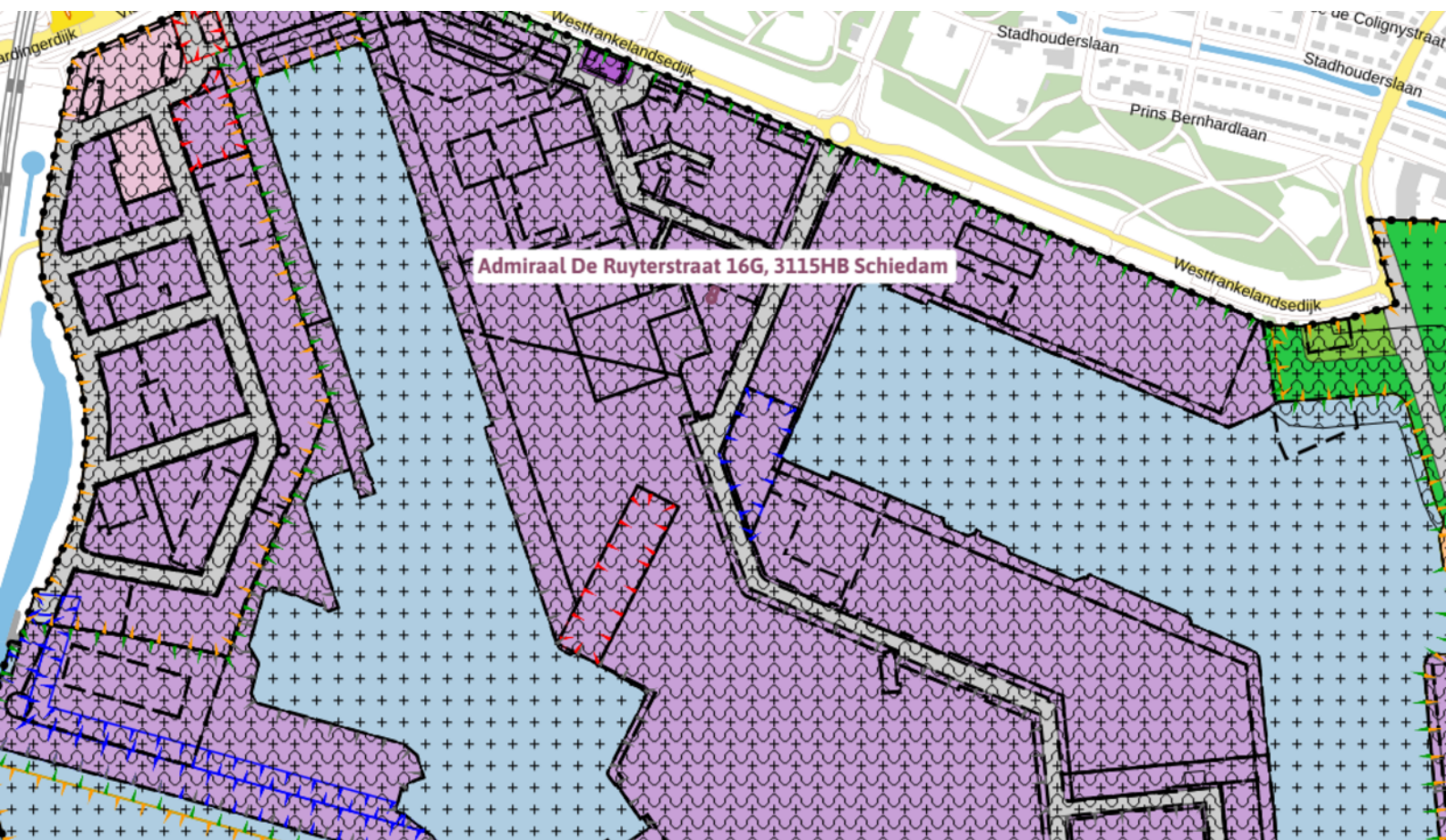
Bij de gemeente Schiedam valt de onroerende zaak in het bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Havens, vastgesteld bij het Raadsbesluit van 16-09-2015.

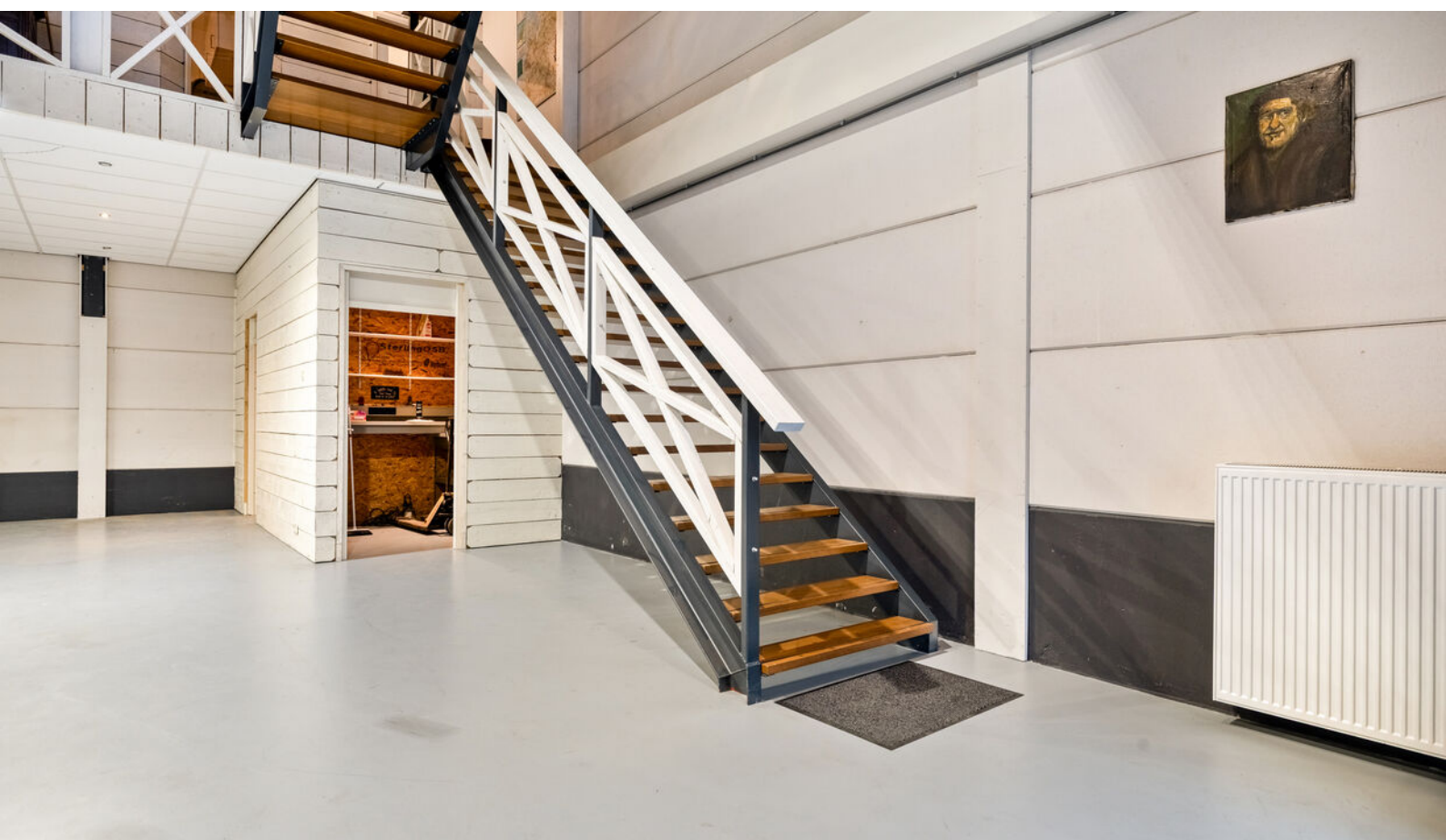
Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' en nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2',

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- c. bijbehorende parkeervoorziening, tuinen, erven, verkeers- en verblijfsvoorziening, groenvoorziening, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen, ondersteunende horeca, nutsvoorziening en laad- en losvoorziening.

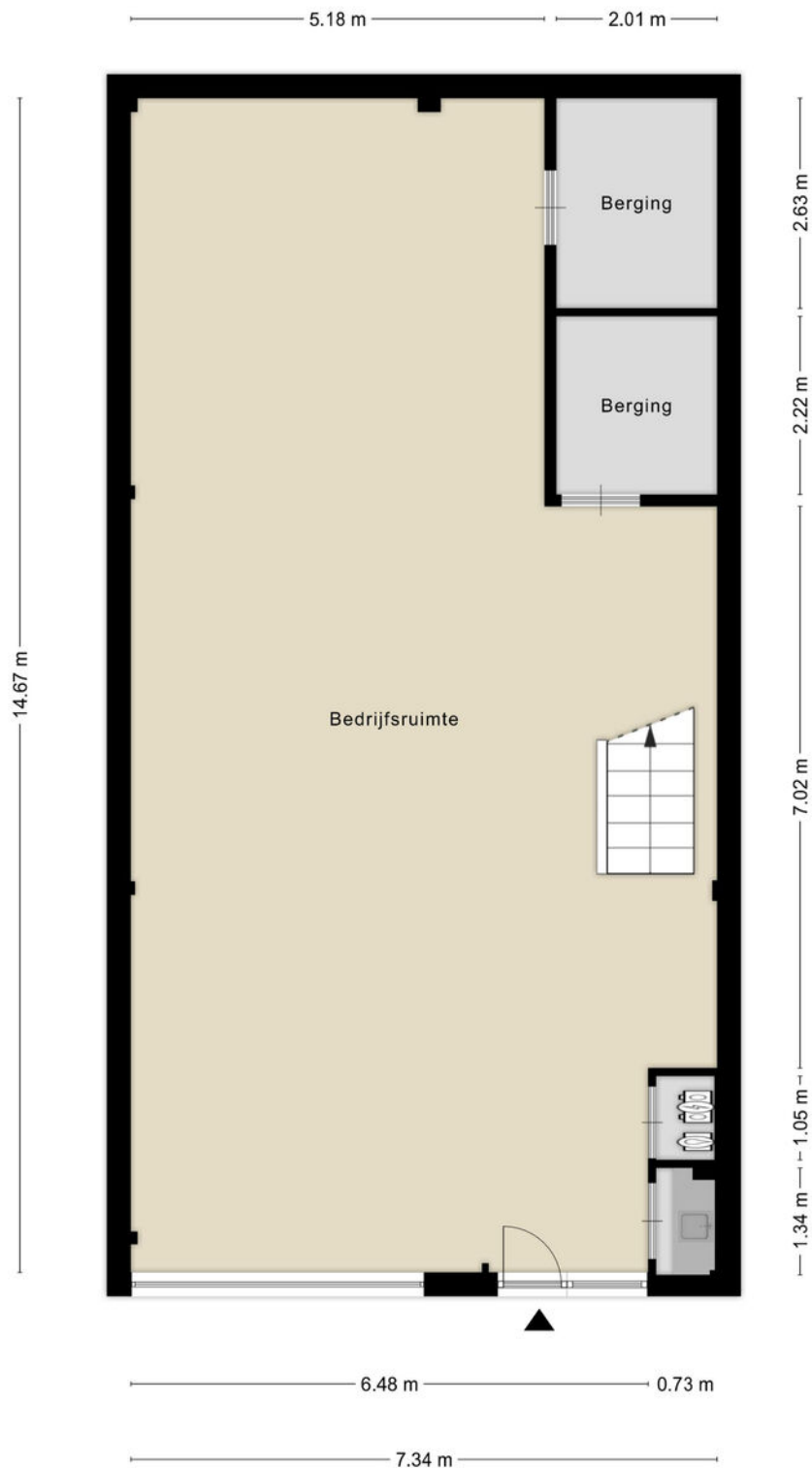
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Plattegrond begane grond



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

Plattegrond verdieping



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

Kadastrale kaart

**Adres**

Admiraal De Ruyterstraat 16 G

Gemeente

Schiedam

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3115 HB Schiedam

Sectie / Perceel

N / 881, 1040

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



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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



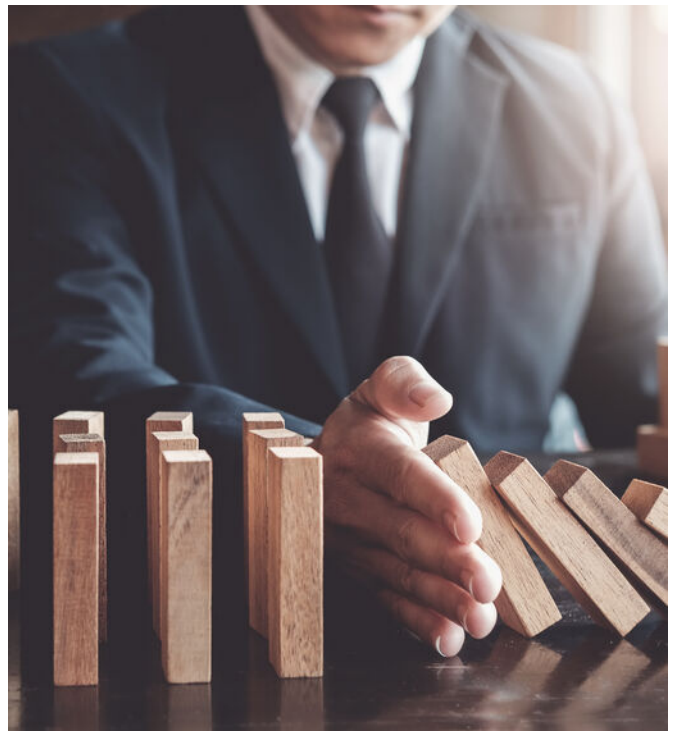
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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



DYNAMIS

OOMS