

Industrieweg 97 B te (3044 AS) Rotterdam



BELEGGINGSVERKOOP

Ca. 408 m² kantoor-/bedrijfsruimte
3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein

KOOPSOM € 475.000,00 kosten koper

exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 475.000,00 kosten koper

BTW belast

Ja

Bestemming

Belegging

Parkeerplaats

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum van oplevering

In overleg.



Indeling

Ca. 106 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 98 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 204 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
3 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

- Pantry's gelegen op de begane grond en eerste verdieping;
- Systeemplafond;
- Verwarming middels radiatoren;
- Topkoeling;
- AC-splitunits;
- Dakramen;
- Overheaddeur op maaiveld.



Omschrijving

Algemeen

Via een off-market verkooptraject bieden wij een volledig verhuurd gebouw met zowel bedrijfs- als kantoorruimte ter grootte van ca. 408 m² aan. Het gebouw bestaat uit ca. 106 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 98 m² kantoorruimte op de begane grond en ca. 204 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Daarnaast beschikt het object over 3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie C, nummer 1251. De oppervlakte bedraagt ca. 286 m² (erfpacht).

Erfpacht

Datum uitgifte: 14-07-1998

Duur: 99 jaar

Einddatum: 31-03-2097

Afkoop van de canon tot: 31-03-2048

Indeling en voorzieningen

De bedrijfsruimte is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping voorzien van een pantry. Op de begane grond is daarnaast een overheaddeur aanwezig, die toegang biedt op maaiveldniveau.

De kantoorruimte beschikt over een systeemplafond, airconditioning via split-units, dakramen voor natuurlijke lichtinval en verwarming middels radiatoren.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Vervolg omschrijving

Koopovereenkomst

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

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvangshuurprijs

€ 26.400,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Thans geldende huurprijs

€ 31.768,92 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Betaling

Per maand

Huurtermijn

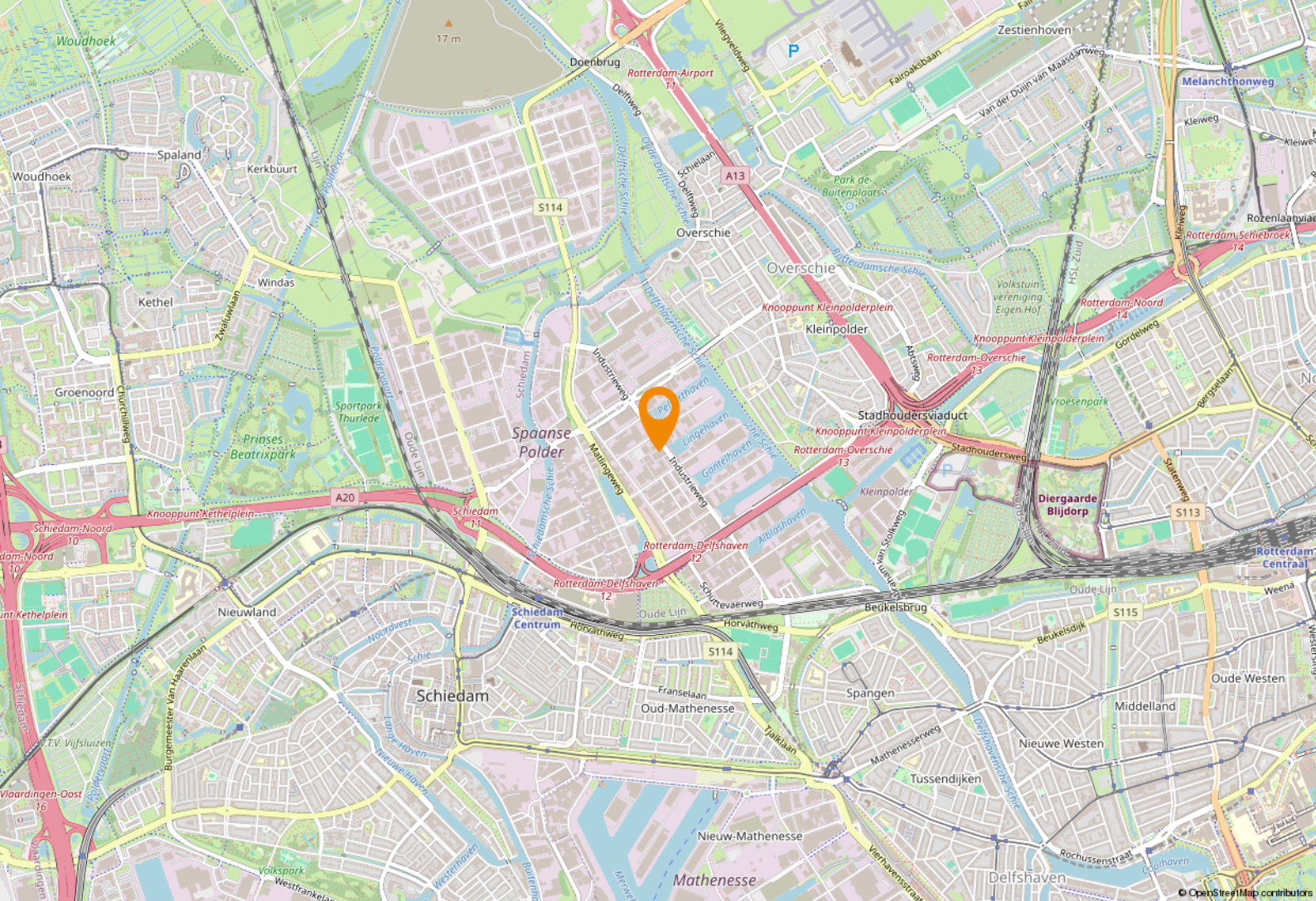
5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar

Expiratiedatum

28 februari 2030

Opzegtermijn

12 maanden



Locatie

Bedrijventerrein Spaanse Polder ligt op de grens van Rotterdam en Schiedam en is één van de grootste en meest veelzijdige bedrijventerreinen in de regio. Het gebied huisvest een mix van groothandels, logistieke dienstverleners, productiebedrijven en kantoren, wat zorgt voor een dynamische en bedrijvige omgeving. Dankzij de ligging nabij de A13 en A20 is er een uitstekende verbinding met de Rotterdamse haven, het centrum van Rotterdam en de omliggende regio. De Spaanse Polder combineert stedelijke voorzieningen met een functionele, industriële opzet en trekt daarmee zowel lokale ondernemingen als (inter)nationale bedrijven aan.

Bereikbaarheid

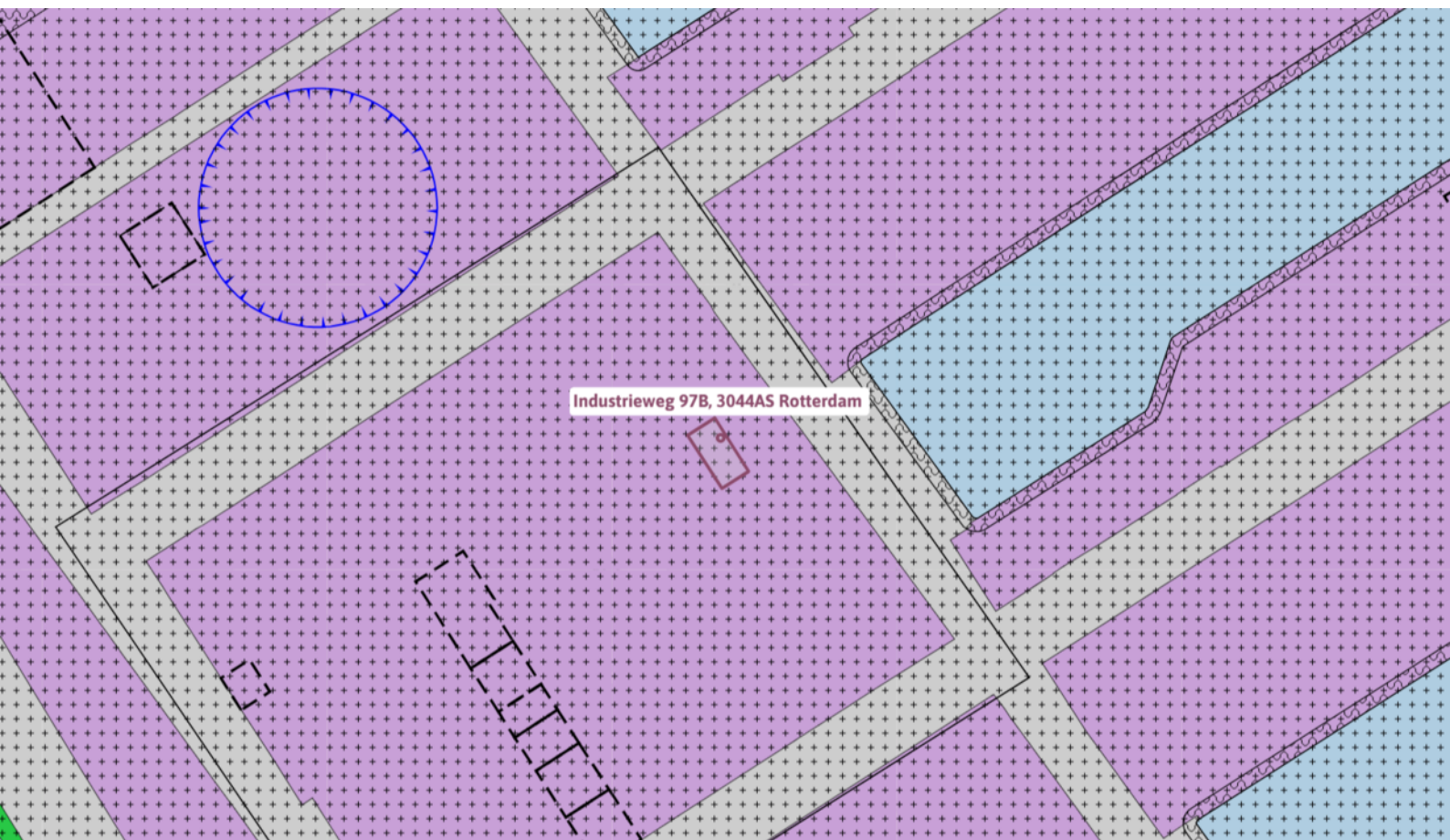
Het object is gelegen op bedrijventerrein Spaanse Polder, een centraal gelegen en goed bereikbaar bedrijventerrein. Dankzij de directe ligging aan de A13 en A20 zijn zowel de Rotterdamse haven als het centrum van Rotterdam goed bereikbaar. Rotterdam The Hague Airport bevindt zich op circa 10 minuten rijden en het centrum van Rotterdam is binnen ongeveer 15 minuten bereikbaar.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Spaanse Polder', vastgesteld bij Raadsbesluit van 17 december 2014. Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in categorie 1 t/m 5 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
 - b. voor wat betreft activiteit 50 inclusief subcategorieën van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (handel/reparatie van auto's, motorfietsen) nieuwe bedrijven als hiervoor bedoeld uitsluitend zijn toegelaten als deze een minimale omvang (b.v.o) hebben van 1000 m²;
 - c. nieuwe Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegelaten als de persoonsgebonden 10-6 risicocontour beperkt is tot de eigen bedrijfskavel;
- d. op het adres Giessenweg 70 tevens detailhandel is toegestaan, uitsluitend in aard en omvang zoals contractueel vastgelegd met de gemeente Rotterdam;
- e. op het perceel Vlaardingweg 30 tevens een verkoopspunt voor motorbrandstoffen (aardgas en/of biogas) is toegelaten;
- b. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zijn tevens bedrijfswoningen toegelaten;
- c. één horecagelegenheid, met een b.v.o. van maximaal 1100 m², uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- d. ter plaatse van het perceel begrensd door de Galateeweg, de Matlingeweg, de op- en afrit naar en van de A20 en de Thurledeweg is tevens ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca toegestaan, uitsluitend ten dienste van en voortvloeiend uit de ter plaatse toegelaten groothandel in vis, met een maximum b.v.o. van totaal ten hoogste 400 m²;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "groothandel" is uitsluitend het verhandelen door middel van groothandel van verschillende, voornamelijk dagverse goederen, zoals vleeswaren, vis, groenten en fruit, zuivel en bloemen (dus geen leveringen aan particulieren) toegestaan, inclusief horeca met een gezamenlijk b.v.o. van maximaal 500 m²;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding "k" (Industrieweg 161) is tevens een kantoor toegestaan;
- g. een tank lpg, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'tank lpg';
- h. een vulpunt lpg, uitsluitend ter plaatse van functieaanduiding 'vulpunt lpg';
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. een gemaal, ter hoogte van het bestaande gemaal aan de Thurledeweg;
- k. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- l. 'Leiding - Hoogspanning', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- m. 'Leiding - Gas', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- n. 'Waterstaat - Waterkering', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- o. 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.



Verkoopvoorwaarden

Deze verkoopinformatie bevat beperkte informatie met betrekking tot het bedrijfspand gelegen aan de Industrieweg 97 B te Rotterdam, dat eigendom is van onze opdrachtgever.

Op de verkoop zijn in ieder geval de volgende voorwaarden van toepassing;

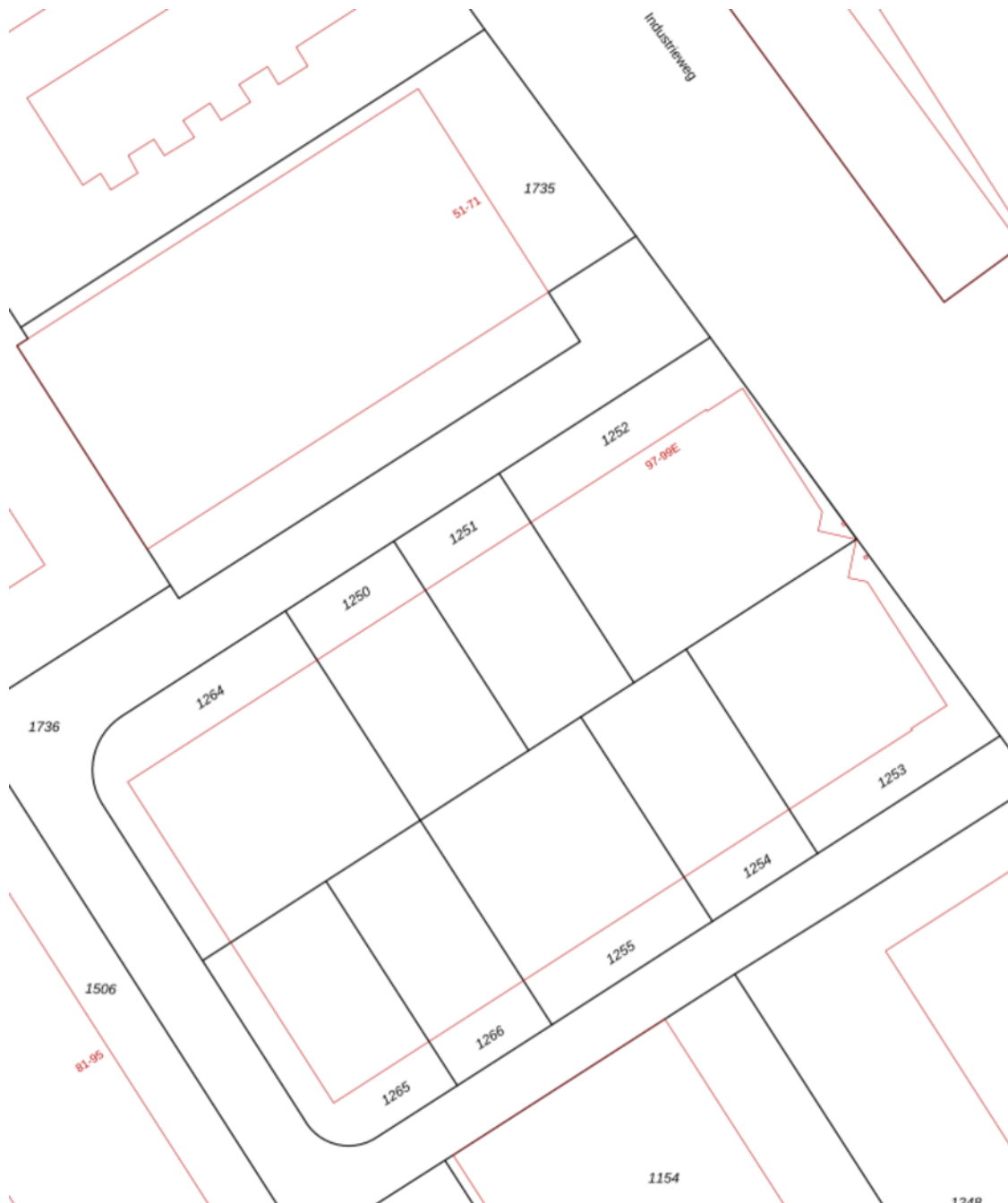
- Deze verkoopinformatie is van vertrouwelijke aard en dient door u ook als zodanig te worden behandeld.
- Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt ('as is'), welke staat door koper wordt aanvaard. Koper wordt in de gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundige / technische inspectie uit te laten voeren. Het is verkoper niet bekend dat zich asbestverdachte materialen bevinden in het object. In de onroerende zaak kunnen echter asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten speciale maatregelen worden getroffen, die staan beschreven in de Milieuwet. De koper zal ten genoegen van verkoper verklaren dat hij hiermee bekend is en vrijwaard daarmee de verkoper van iedere aansprakelijkheid als er inderdaad asbest gevonden wordt.
- De voorgenomen verkoop is ten allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de directie van opdrachtgever.
- De voorgenomen verkoop is te allen tijde onderworpen aan de goedkeuring van de Gemeente Moerdijk voor de verkoop.
- Indien koper de notaris kiest, dient hij zijn notaris opdracht te geven de koopakte op te stellen volgens een gebruikelijk model.
- Transportdatum zal in overleg worden vastgesteld.

Beschikbare documenten in de digitale dataroom

Ter ondersteuning van de verkoop hebben wij nadere informatie voor u beschikbaar, die wij hebben opgeslagen in een online dataroom.

Om toegang te verkrijgen tot de online dataroom om de aanvullende informatie in te zien, kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij zullen u dan na overleg met onze opdrachtgever, een digitale uitnodiging versturen, al dan niet na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring de dataroom treft u onder ander de volgende documenten aan: Energielabel; Kadastrale informatie (eigendomsinformatie, kadastrale kaart, akte van levering); Huurovereenkomst; Bestemmingsplaninformatie Afschrift gemeentelijke en waterschapsbelasting Ingediende stukken architect.

Kadastrale kaart



Adres
Industrieweg 97 B

Gemeente
Rotterdam

Soort
Erfpacht

Postcode / Plaats
3044 AS Rotterdam

Sectie / Perceel
C / 1251

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 02 58



Tom van Veen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 01 43



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



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



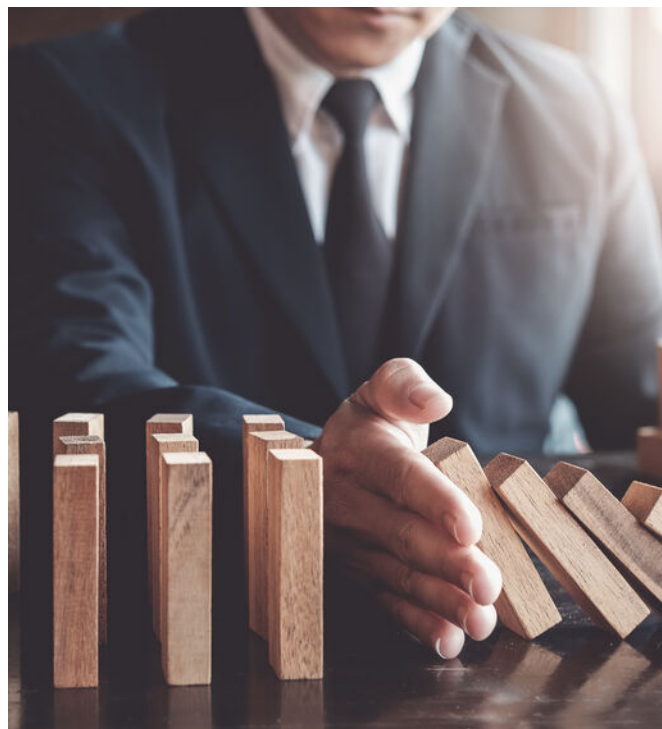
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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 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