



INVESTMENT MEMORANDUM

Gouderakstraat 49A-49F, Rotterdam

Bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 6
nieuwbouw bedrijfsunits inclusief huurgarantie





Introductie

Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze interessante beleggingspropositie te koop aan bestaande uit 6 zelfstandige, nieuwbouw bedrijfsunits in Rotterdam.

De bouw van het bedrijfsverzamelgebouw staat gepland om binnenkort van start te gaan. Naar verwachting zullen de units in het derde kwartaal van 2026 worden opgeleverd. Op dit moment is er de mogelijkheid om de units aan te kopen in combinatie met een huurgarantie van 12 maanden vanaf datum van afname.

In dit investment memorandum verstrekken wij nadere informatie over deze propositie en nodigen wij geïnteresseerden uit tot het uitbrengen van een koopvoorstel.

6	Unit 6 133 m ²
5	Unit 5 130 m ²
4	Unit 4 130 m ²
3	Unit 3 130 m ²
2	Unit 2 130 m ²
1	Unit 1 133 m ²

Key-facts

Kenmerken

Bedrijfsunits	6
Parkeren	6 stuks
Bouwvorm	Nieuwbouw
Aanvaarding	Q3 2026
Oplevering	Uitgangspunt casco
Afbouw	In overleg bespreekbaar

Prijsstelling

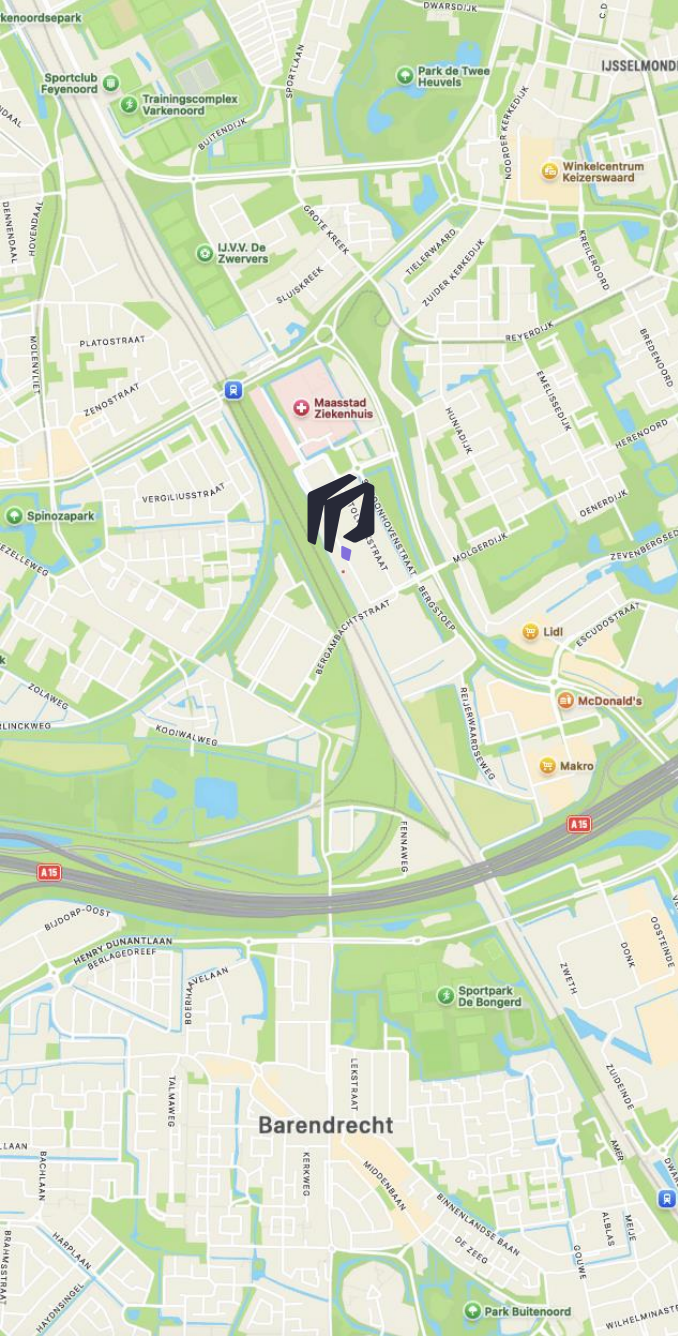
Vraagprijs	EUR 1,575.000,- excl. BTW v.o.n.
BTW belast	ja
Huurgarantie	EUR 115.000,-

Oppervlaktes (BVO)

Totale oppervlakte	ca. 786 m ²
Oppervlakte begane grond (hoogte ca 3,75 m ¹)	ca. 394 m ²
Oppervlakte 1 ^e verdieping	ca. 392 m ²







Object

Gouderak 49, Rotterdam

Object

Het betreft een bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 6 geschakelde bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein 'Hordijk' te Rotterdam-IJsselmonde. De units variëren in oppervlakte van circa 130 tot 133 m², verdeeld over twee lagen. Elke unit beschikt over een eigen parkeerplaats.

Locatie

Bedrijventerrein 'Hordijk' te Rotterdam-IJsselmonde, op slechts enkele autominuten van de A15. Dankzij de nabijheid van de A15 en de uitstekende aansluitingen op de A29 en A16 is zowel het centrum van Rotterdam als de omliggende regio uitstekend bereikbaar. Deze strategische ligging maakt het terrein zeer geschikt voor ondernemers met regionale of logistieke activiteiten.

Huurgarantie

De propositie wordt aangeboden inclusief een huurgarantie van totaal EUR 115.000,-- exclusief BTW met een looptijd van 18 maanden vanaf het moment van oplevering. Hierdoor is er vanaf het moment van overdracht direct rendement en kan worden gezocht naar huurders voor de bedrijfsunits. .

Erfpacht

De bedrijfsunits worden gebouwd op erfpachtgrond. De erfpacht is eeuwigdurend en blijft dus onbeperkt van kracht. Dit betekent dat de grond niet wordt aangekocht, maar in langdurig gebruik wordt genomen tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding, de canon. Er geldt een blijvende verplichting tot het betalen van deze canon, welke momenteel is vastgesteld op EUR 10.521,36 per jaar voor het gehele perceel.





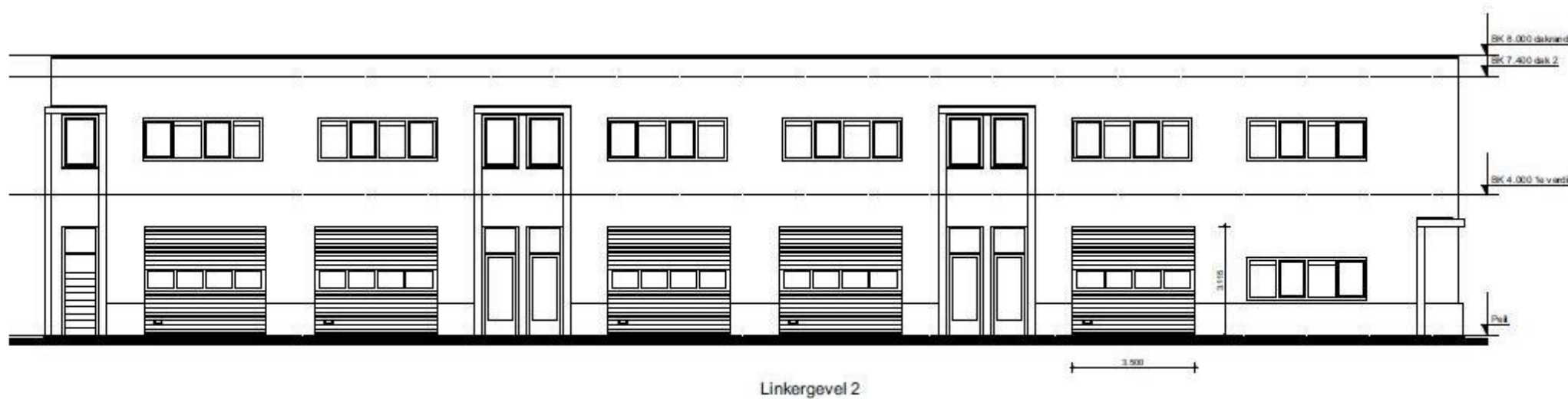
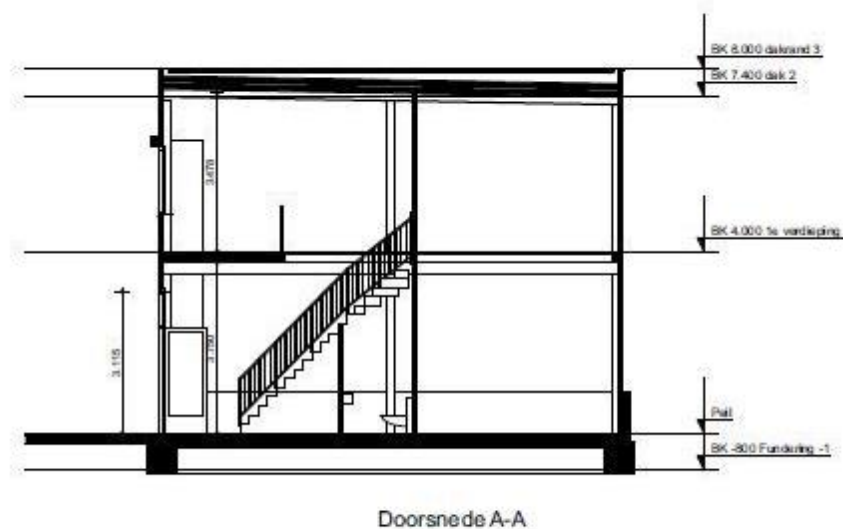
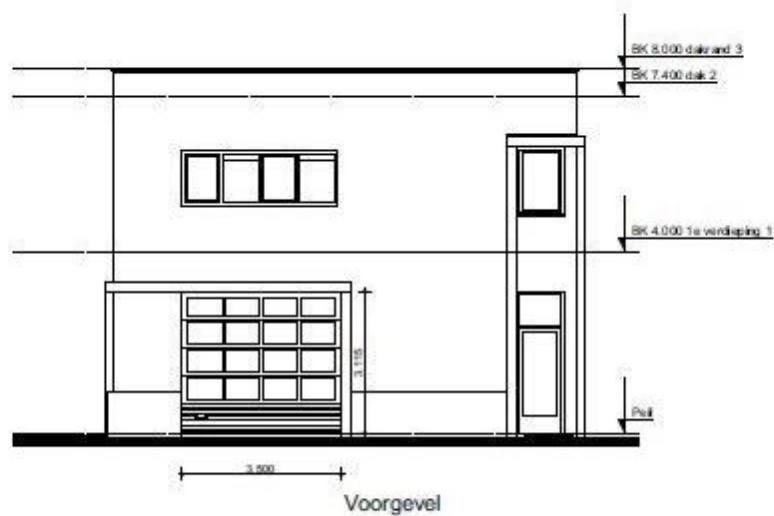
Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Gouderak 49-49F** te **3079 DB Rotterdam** het navolgende:

Gemeente: IJSELMONDE
 Sectie: E
 Nummer(s): 2704
 Oppervlakte: 805 m²
 Type: Erfpacht

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hordijk' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 september 2017 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt door bedrijven in de categorieën tot en met 3.2.



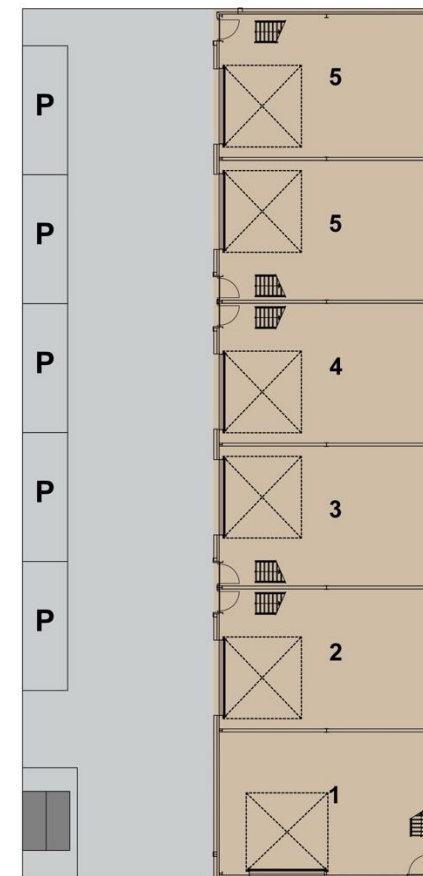
“Bedrijfsverzamelgebouw
met huurgarantie en
degelijke huurspreiding”



Bedrijfsverzamelgebouw 'De Vinder'

Maatvoering

Nummer	M ² BG	M ² 1 ^e verdieping	Totaal	Parkeerplaats
49A	Ca. 67 m ²	Ca. 66 m ²	Ca. 133 m ²	1
49B	Ca. 65 m ²	Ca. 65 m ²	Ca. 130 m ²	1
49C	Ca. 65 m ²	Ca. 65 m ²	Ca. 130 m ²	1
49D	Ca. 65 m ²	Ca. 65 m ²	Ca. 130 m ²	1
49E	Ca. 65 m ²	Ca. 65 m ²	Ca. 130 m ²	1
49F	Ca. 67 m ²	Ca. 66 m ²	Ca. 133 m ²	1



Verkoopprocedure

EQ Investments is exclusief aangesteld door de verkoper voor de marktconsultatie van onderhavige belegging.

Informatie & dataroom

De informatieverstrekking inzake de verkoop verloopt via een digitale dataroom. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring ("NDA") kan er toegang worden verleend tot de dataroom, op basis waarvan partijen in de gelegenheid worden gesteld een bieding uit te brengen. De NDA kan worden opgevraagd bij EQ Investments.

Bezichtigingen

Indien u het object wenst te bezichtigen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen zodat we een afspraak kunnen inplannen.

Due diligence kosten

Verkoper is aan potentiële kopers, belanghebbende en andere geïnteresseerden géén enkele vorm van vergoeding verschuldigd voor bijvoorbeeld het uitvoeren van aankooponderzoek(en), advies en/of dienstverlening door derde(n), het doen of laten onderhandelen c.q. bemiddelen ten einde het aangeboden te verwerven c.q. te verkopen, noch kunnen bovengenoemde personen aan enige transactie nu of in de toekomst enig recht op vergoeding of schadeloosstelling van welke aard dan ook ontlenen, met uitzondering van die vergoeding welke verkoper met u uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

Vertrouwelijkheid

De informatie in dit Investment Memorandum is namens verkoper door EQ Investments verstrekt en is uitsluitend bestemd voor gebruik door de partijen aan wie het is gericht. Dit Investment Memorandum is uitsluitend bedoeld om informatie te verstrekken aan potentiële bidders en mag in geen enkel geval beschikbaar gesteld worden aan andere partijen dan degene aan wie het is gericht.

Exclusiviteit

Eventuele exclusiviteit in het verkoopproces wordt uitsluitend verleend na het tekenen van de Koopovereenkomst. Verkoper is in ieder geval tot die tijd niet gebonden tot een tegenvoorstel of een andere vorm van verplichting, noch vormt dit Investment Memorandum of het proces een basis voor contractuele of precontractuele verplichtingen, noch geeft dit recht tot deelname aan een mogelijke voortzetting van het verkoopproces. Verkoper behoudt zich te allen tijde zonder opgave van reden het recht voor om de transactie of onderhandelingen daarover te staken.

Voorbehoud verkoper

Het transactieproces en de voorgestelde verkoop zijn te allen tijde onderhevig aan interne goedkeuring van de verkoper.

Bieden

Mocht u naar aanleiding van dit Investment Memorandum en de dataroom geïnteresseerd zijn in acquisitie van het object, dan nodigen wij u graag uit tot het indienen van een bieding.

Tijdslijnen en eventuele voorbehouden en/of goedkeuringen dienen duidelijk in de bieding omschreven te zijn. Uw voorstel dient minimaal aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Er dient geboden te worden door de kopende entiteit (dus niet door een derde);
2. Er dient in euro's geboden te worden, waarbij aankoopkosten en belastingen voor rekening van de koper zijn;
3. Biedingen in de vorm van formules, nabetalings- of winstdelingsconstructies zullen niet in overweging genomen worden;
4. Indien er een financieringsvoorbehoud van toepassing is dient te worden vermeld hoeveel tijd benodigd is voor het verkrijgen van de financiering alsmede welke minimale beleningsgraad gezocht wordt (LTV).





EQ Investments

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

tijmen@eq.nl

+31 (0)6 13 79 75 71

EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

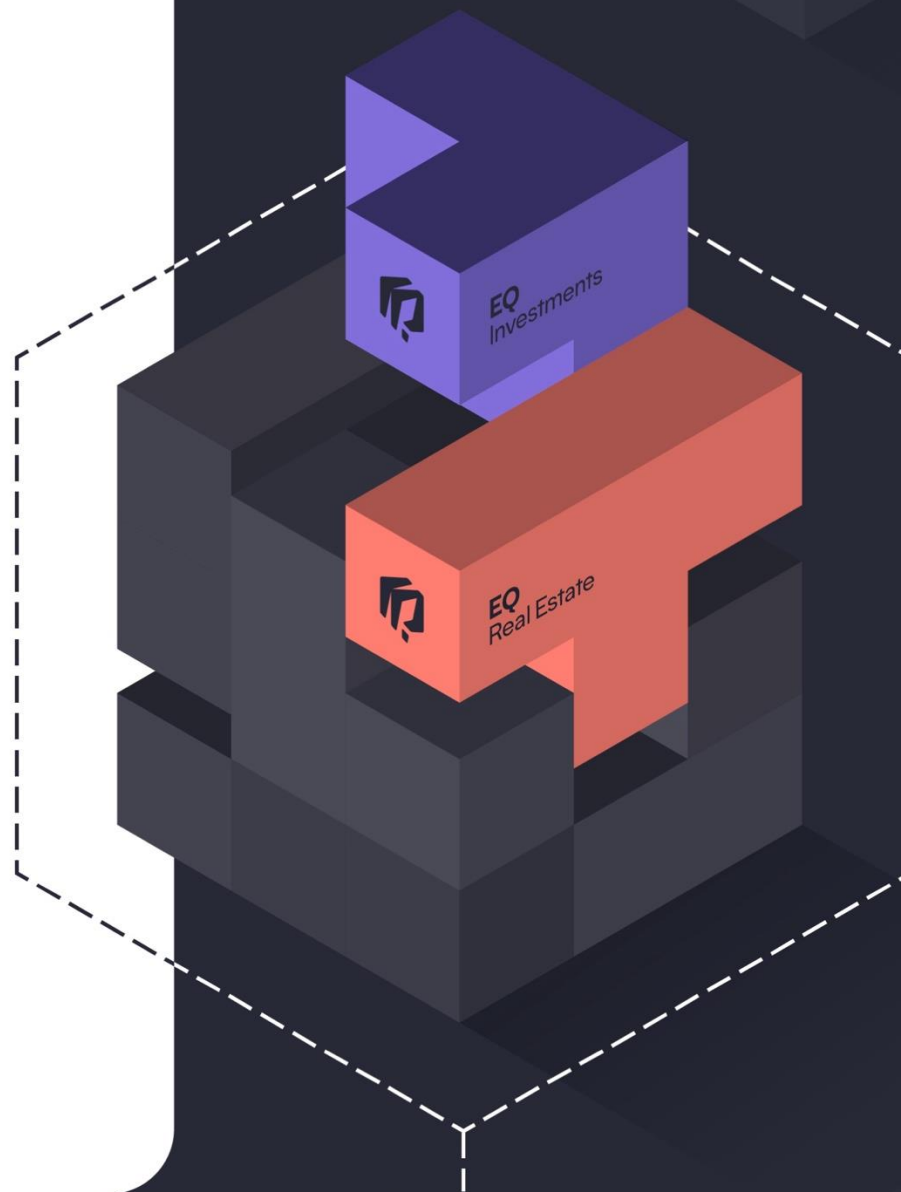
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Dit investment memorandum en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze propositie. EQ Investments staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van dit document.

