

Karel Doormanweg 48
3115 JD Schiedam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve, turn-key kantoorruimte langs rijksweg A4

Karel Doormanweg 48 | Schiedam

Representatieve, turn-key kantoorruimte in kantoorgebouw S-Dock 'The Vila' gelegen op bedrijventerrein Vijfsluizen. Voor de verhuur is beschikbaar de volledige begane grond en 1^e verdieping. Ruime parkeergelegenheid in de parkeergarage onder het gebouw.

De verdiepingen zijn modern ingericht en o.a. voorzien van luxe pantry's, glazen scheidingswanden en systeemplafonds met led-verlichting.

Huurders van de kantoorruimten kunnen gebruik maken van voorzieningen van het naastgelegen gebouw S-Dock (Karel Doormanweg 66), waar een koffiebar/lunchfaciliteiten wordt gerealiseerd.

Locatie:

Bedrijventerrein Vijfsluizen is uitstekend bereikbaar en direct gelegen bij de open afritten naar de rijksweg A4 (Beneluxtunnel / Europoort en Den Haag) en de A20 (Rotterdam / Den Haag). Tevens is op loopafstand metrostation aanwezig.

Afmetingen:

Begane grond	:	ca. 596,6 m ² VVO;
1 ^e verdieping	:	ca. 701 m ² VVO.

Bovenstaand metrage is gebaseerd op een NEN 2580 meetcertificaat.

Parkeren:

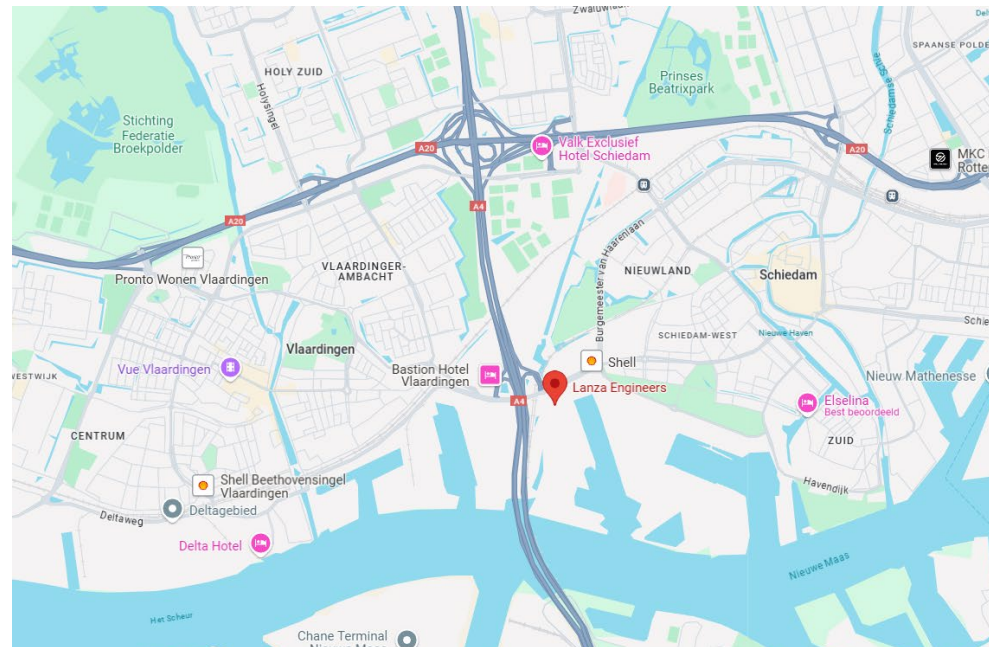
Parkeerplaatsen in de onder het gebouw gelegen parkeergarage (parkeernorm 1:50). In de parkeergarage zijn laadpalen voor algemeen gebruik. Direct naast het pand is openbare (gratis) parkeerterrein gelegen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A+, geldig t/m 23 april 2034.





Voorzieningen/specificaties:

- Representatieve, gezamenlijke centrale entree voorzien van een tourniquetdeur, trappenhuis en een liftinstallatie;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- vloerafwerking tapijt;
- middels glazen scheidingswanden zijn er diverse spreekkamers gerealiseerd;
- verwarming en koeling middels WKO-installatie;
- wandgoten voorzien van wandcontactdozen (exclusief databekabeling);
- luxe sanitaire voorzieningen (met douche op de begane grond);
- luxe pantry's.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijzen:Kantoorruimte

€ 165,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Parkeerplaatsen

€ 1.200,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen bedrag in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- energieverbruik individueel en algemeen;
- algeheel onderhoud en keuring installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- hospitality diensten;
- beveiligingsdiensten;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

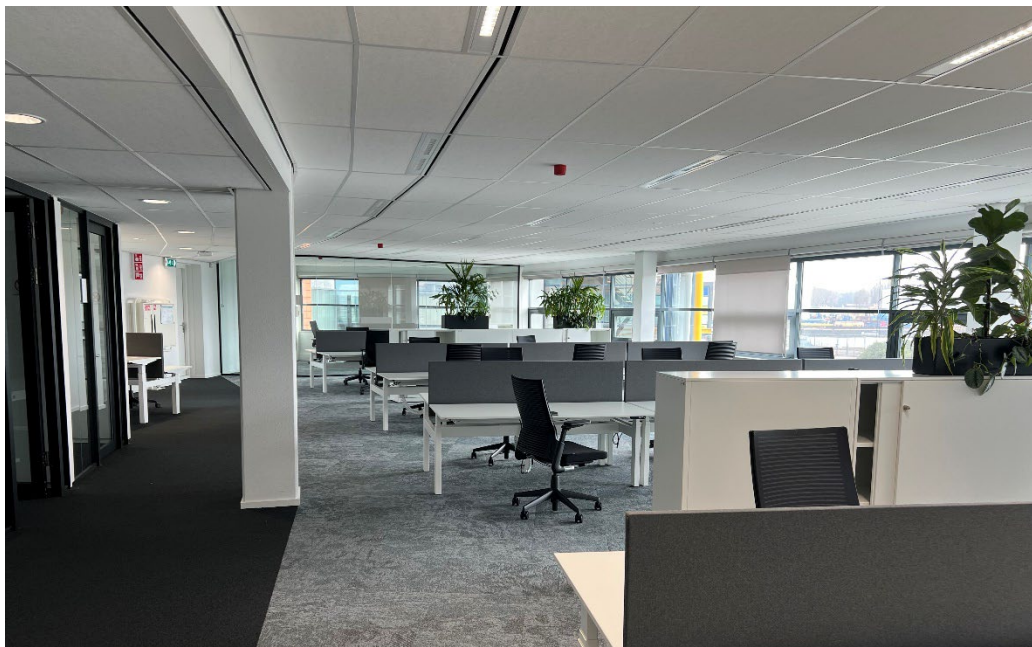
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

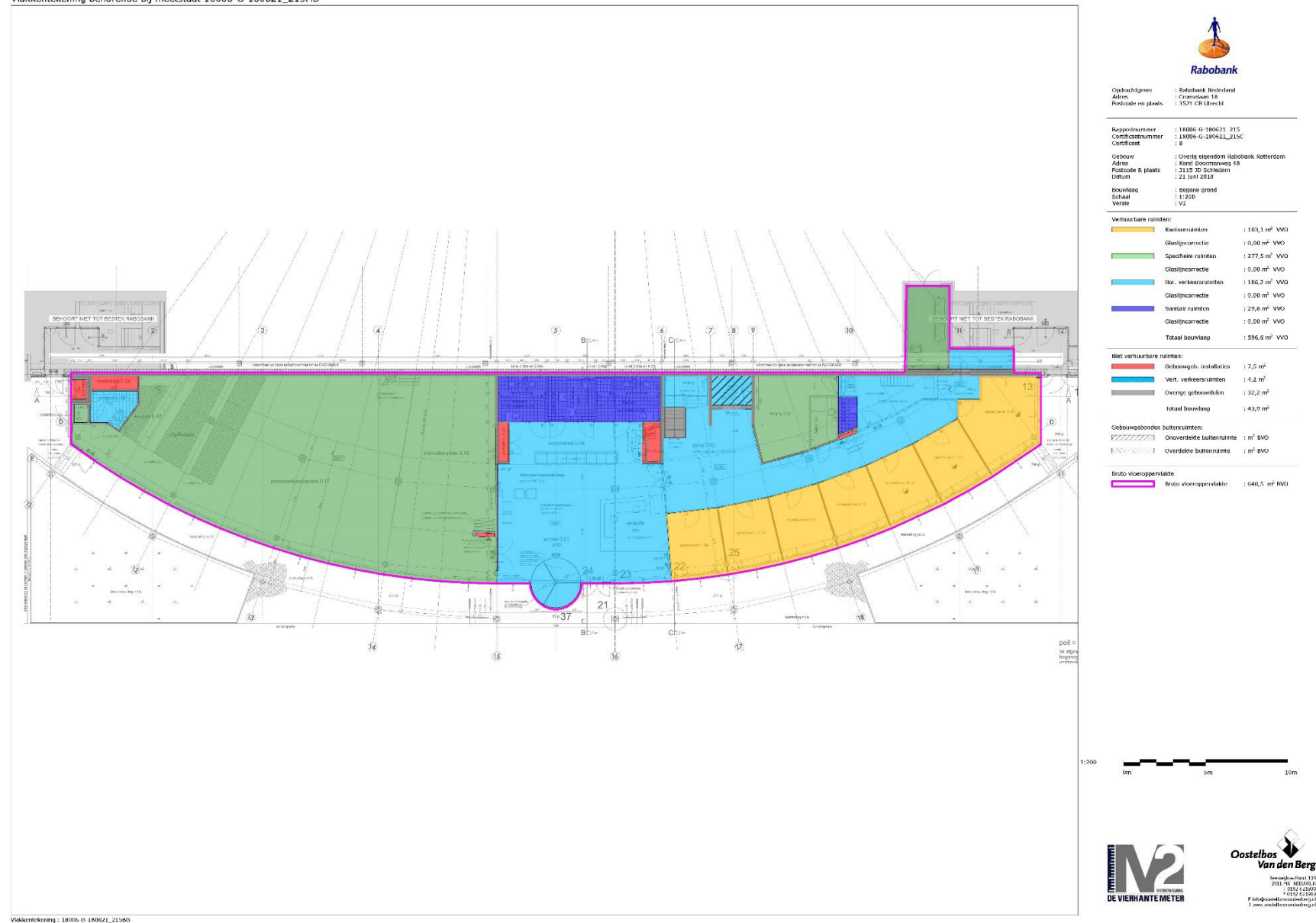
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

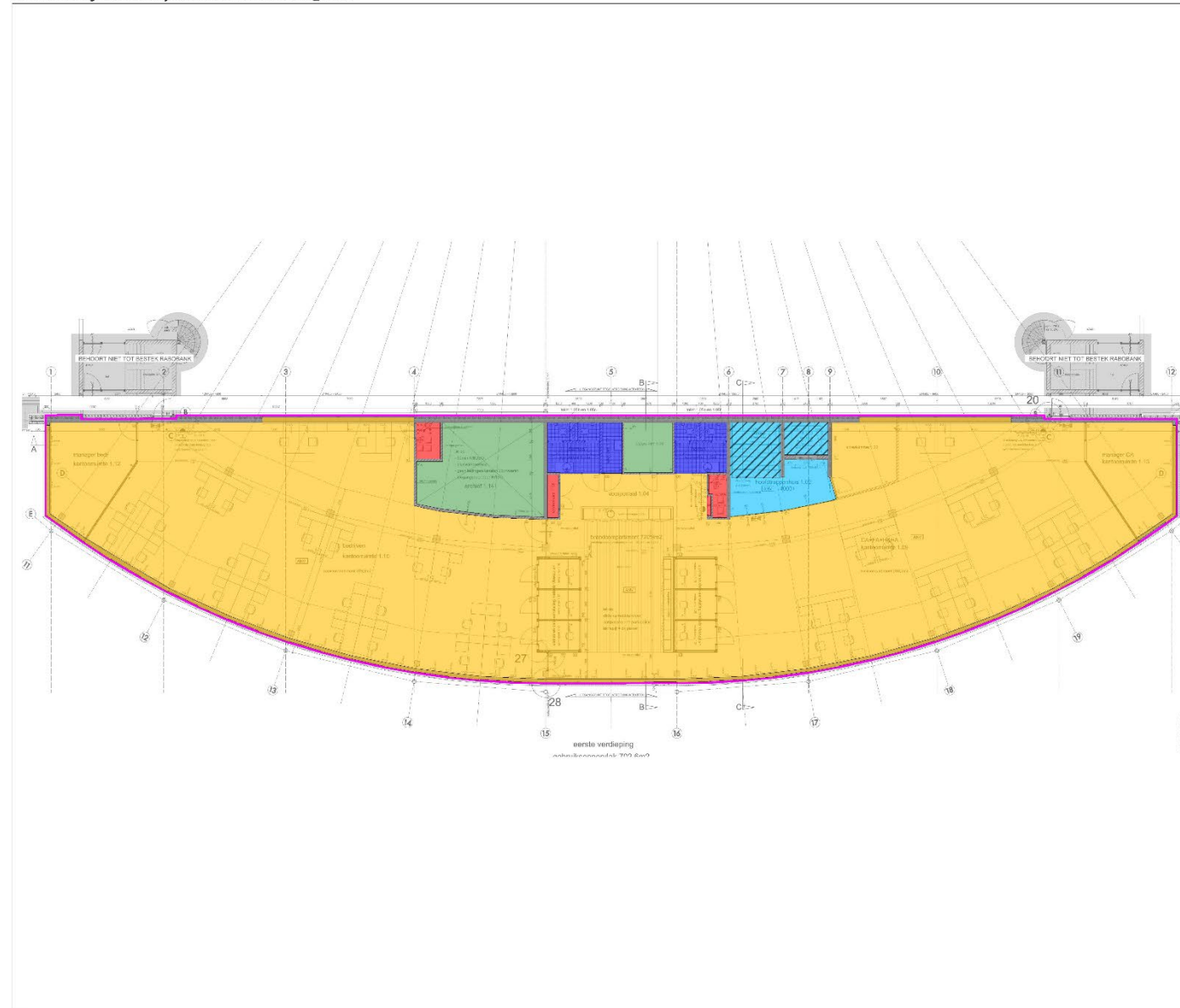
Oplevering:

Per direct beschikbaar.









Plakkentekening : 18006-G-180621_215V1



Opdrachtgever : Rabobank Brabant
Adres : Oostelbos 18
Postcode en plaats : 3521 CB Utrecht

Rapportnummer : 18006-G-180621_215
Certificaatnummer : 18006-G-180621_215C
Certificaat : 8
Gebouw : Overig eigendom Rabobank Rotterdam
Adres : Karel Doormanweg 48
Postcode en plaats : 2125 JD Schiedam
Datum : 21 juni 2018

Bouwlaag : 1e verdieping
Schaal : 1:200
Versie : V2

Verhuurbare ruimten:	
Kantoorruimten	: 613,3 m ² VVO
Gedruisruimte	: 19,2 m ² VVO
Spaathuisruimte	: 36,8 m ² VVO
Glasloze ruimte	: 0,00 m ² VVO
Itar, verkeersruimten	: 12,3 m ² VVO
Glasloze ruimte	: 0,00 m ² VVO
Sanitair ruimte	: 19,4 m ² VVO
Glasloze ruimte	: 0,00 m ² VVO
Totaal bouwlaag	: 781 m² VVO

Met verhuurbare ruimten:	
Gedruisgeb. installaties	: 6,4 m ²
Verf. verkeersruimten	: 12,6 m ²
Overige gebouwsdelen	: 48,7 m ²
Totaal bouwlaag	: 67,7 m²

Gedruisgebouwen buitenruimten:	
Onoverdekte buitenruimte	: m ² BVO
Overdekte buitenruimte	: m ² BVO

Bruto vloeroppervlakte:	
Bruto vloeroppervlakte	: 749,5 m ² BVO

1:200
0m 5m 10m



**Oostelbos
Van den Berg**
Smeetsweg 101
2013 HS ROTTERDAM
06-12 61 21 21
P. J. J. Oostelbos
P. J. J. Oostelbos@oostelbosvanenberg.nl

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.