

Vierambachtsstraat 41 A te Rotterdam



Ca. 72 m² commerciële ruimte op de bg, alsmede een vliering van 35 m² ten behoeve van lichte opslag.

HUURPRIJS € 1.275,00 per maand
exclusief BTW.

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.275,00 per maand, exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Niet van toepassing

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 72 m²





Omschrijving

Vierambachtsstraat - het kloppend hart van Rotterdam West!

Hier vind je een mix van winkels, eetgelegenheden en lokale ondernemers die samen zorgen voor een herkenbare en gastvrije sfeer, van kleurrijke speciaalzaken en wereldse smaken tot trendy koffiebars en creatieve ondernemers die de wijk laten leven.

Of je nu komt voor de dagelijkse boodschappen, een snelle lunch of om rustig rond te struinen: op de Vierambachtsstraat is altijd iets te ontdekken. De straat verbindt traditie met vernieuwing en biedt ruimte aan zowel bewoners als ondernemers.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie C, Nr. 5667-A, Appartementsindex 1.

Indeling

Ca. 72 m² commerciële ruimte op de begane grond. Vanaf de voorgevel tot ongeveer halverwege de winkel beschikt de commerciële ruimte over een vliering ten behoeve van lichte opslag (ca. 35 m²).

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

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Thans niet van toepassing.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in alsdan aanwezige staat.

Energie label

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 11 april 2028.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponseed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

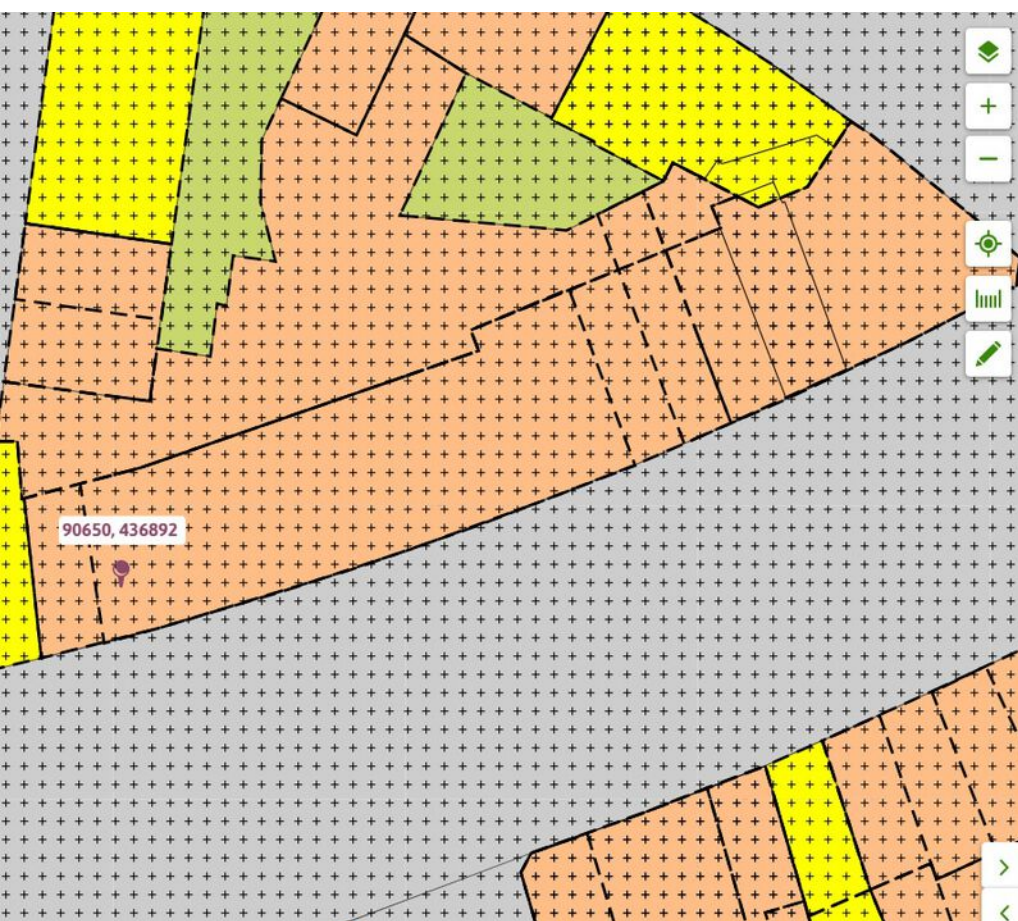
Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1 januari 2024 viel de locatie in het bestemmingsplan 'Het Nieuwe Westen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 20 maart 2025. Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming: 'Gemengd-1' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en nadere functieaanduiding 'detailhandel'. De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Woningen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- Dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- Maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- Kantoren, met een maximum b.v.o. van 500 m² per vestiging;
- Bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in Bijlage 3 behorende bij de regels, uitsluitend op de begane grond;
- Voorzieningen behorende bij bovengenoemde functies zoals de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.



Middelland - Het Nieuwe Westen

bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 20-03-2025 - geheel in werking

[Beroep / bezwaar aan](#)

[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen](#) [Bijlagen](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#) [To...](#)

Bestemmingsvlakken (2)

 [Gemengd - 1 >](#)

 [Waarde - Archeologie 2 >](#)

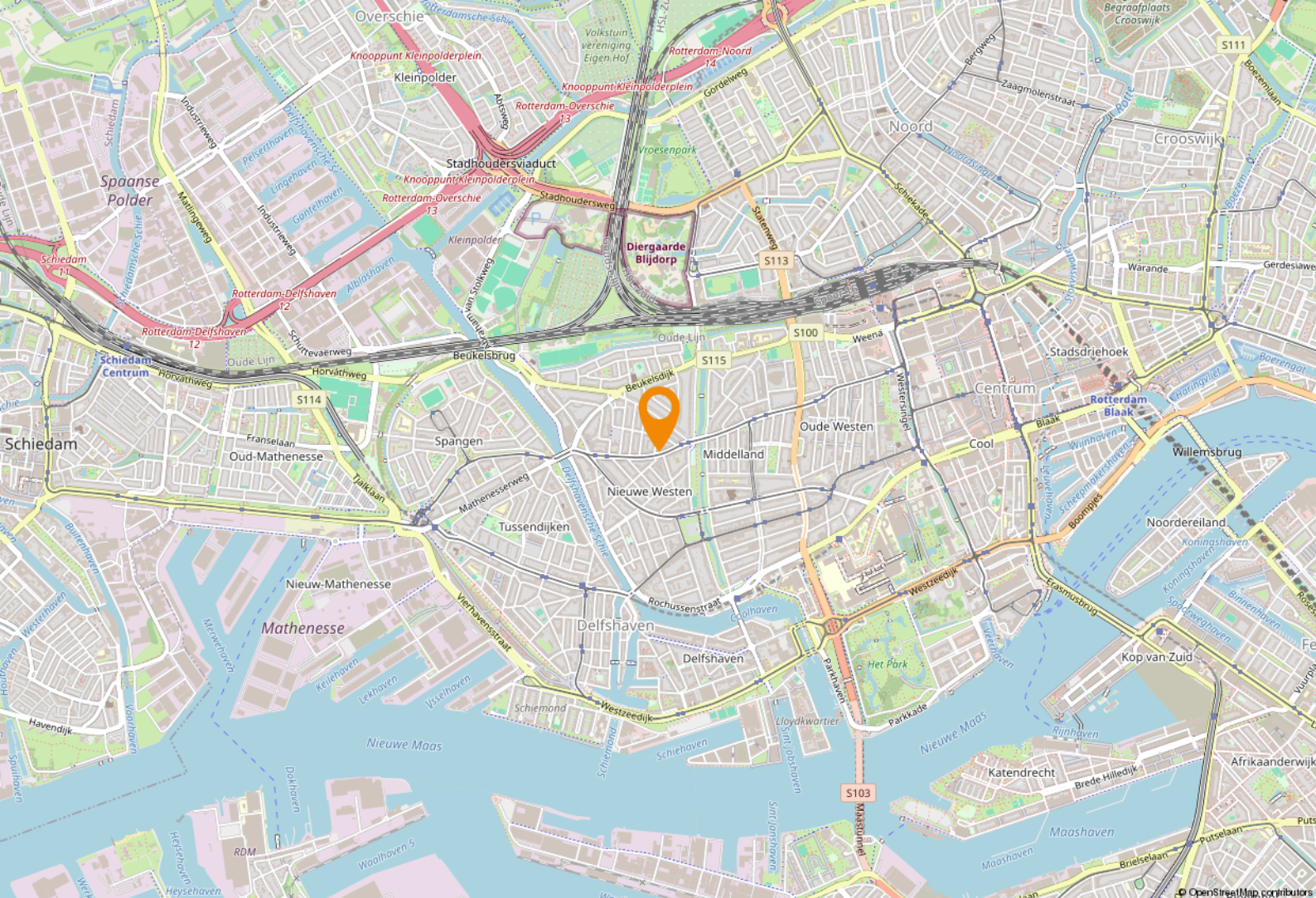
Functieaanduidingen (1)

 [detailhandel](#)

Maatvoeringen (1)

▼ [Maximum aantal bouwlagen \(1\)](#)

 [Maximum aantal bouwlagen: 4](#)



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Nabij tram- en bushalte.

Trein- en metrostation Rotterdam Centraal ligt op ca. 2 km. afstand.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.



Plattegronden



Kadastrale kaart



Adres

Vierambachtsstraat 41 A

Gemeente

Delfshaven

Soort

Appartementsrecht

Postcode / Plaats

3022 AC Rotterdam

Sectie / Perceel

C / 2046

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



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

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

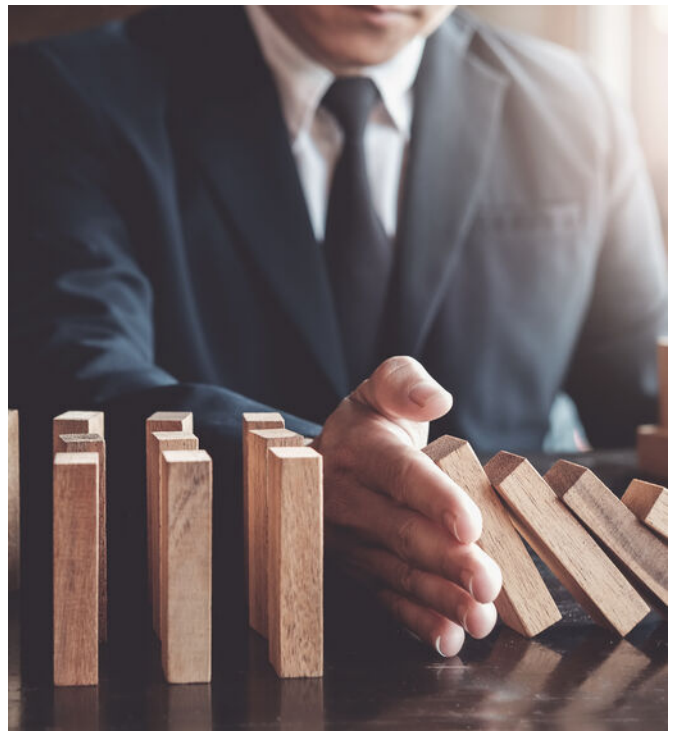


Ooms.com
Makelaars

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.