

Sandelingplein 16 te (3075 AG) Rotterdam



Maatschappelijke ruimte
Ca. 1.309 m² op de 1ste verdieping

HUURPRIJS € 175,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 175,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten en BTW

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Op aanvraag

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

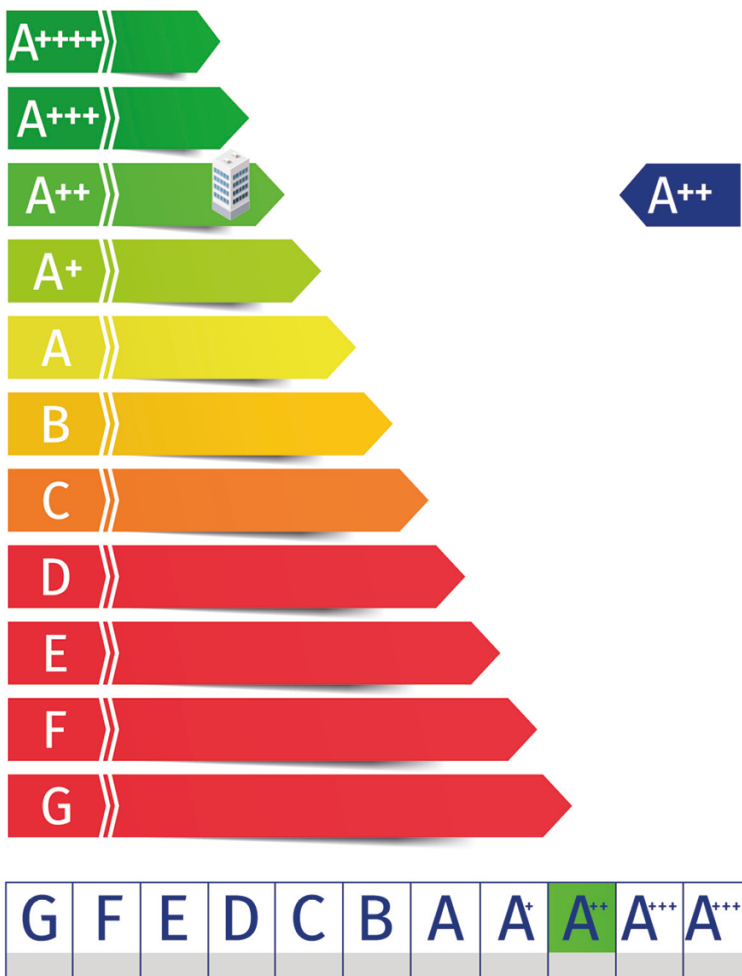
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 1.309 m²





Omschrijving

Algemeen

Maatschappelijke ruimte in multifunctioneel centrum waar eerstelijnszorg en maatschappelijke dienstverlening wordt geboden. In het multifunctioneel centrum zijn o.a. Bemu apotheek, bibliotheek Stichting Laurens en praktijk voor Fysiotherapie Rijnmond gevestigd.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie F, Nr. 5234 en 5235 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 1.309 m² maatschappelijke ruimte op de eerste verdieping, alsmede een aantal 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.

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. Kortere huurtermijnen niet mogelijk.

Vervolg omschrijving

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

Een voorschot groot € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Levering tbv eigen gebruik van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- Onderhoud van gemeenschappelijke verlichting daaronder begrepen de kosten van armaturen buizen en lampen;
- Centrale verwarmingsinstallatie, schoonmaken en/of vegen van schoorsteen en ventilatiekanalen, ketels en branders;
- Warmwaterinstallatie;
- Zwakstroominstallatie;
- Schoonhouden van de algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen:
- Glasverzekering;
- Groenvoorziening;
- Schoonmaak en glasbewassing algemene ruimte;
- Vuilafvoer;
- Beveiliging/bewaking;
- Overig onderhoud conform Algemene Bepalingen;
- Beheer- en administratiekosten (5%) van leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere navolgende voorzieningen:

- Diverse behandelkamers, bijna allemaal v.v. waterpunt met warmwatervoorziening, middels separate boilers*;
- Verlichting in alle behandelkamers*;
- Ventilatie;
- Raamdecoratie*;
- Brandslanghaspel in de gangzone;
- Camerabeveiliging in de gangzone;
- Dames- en herentoilet (voor gezamenlijk gebruik) in de gangzone;
- Vloerbedekking*;
- Elektrapunten*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A++ en is geldig tot 10 maart 2032.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd 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

Het object ligt binnen de werking van het omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevings-wet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Vreewijk' van 13 mei 2010 en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk-3'.

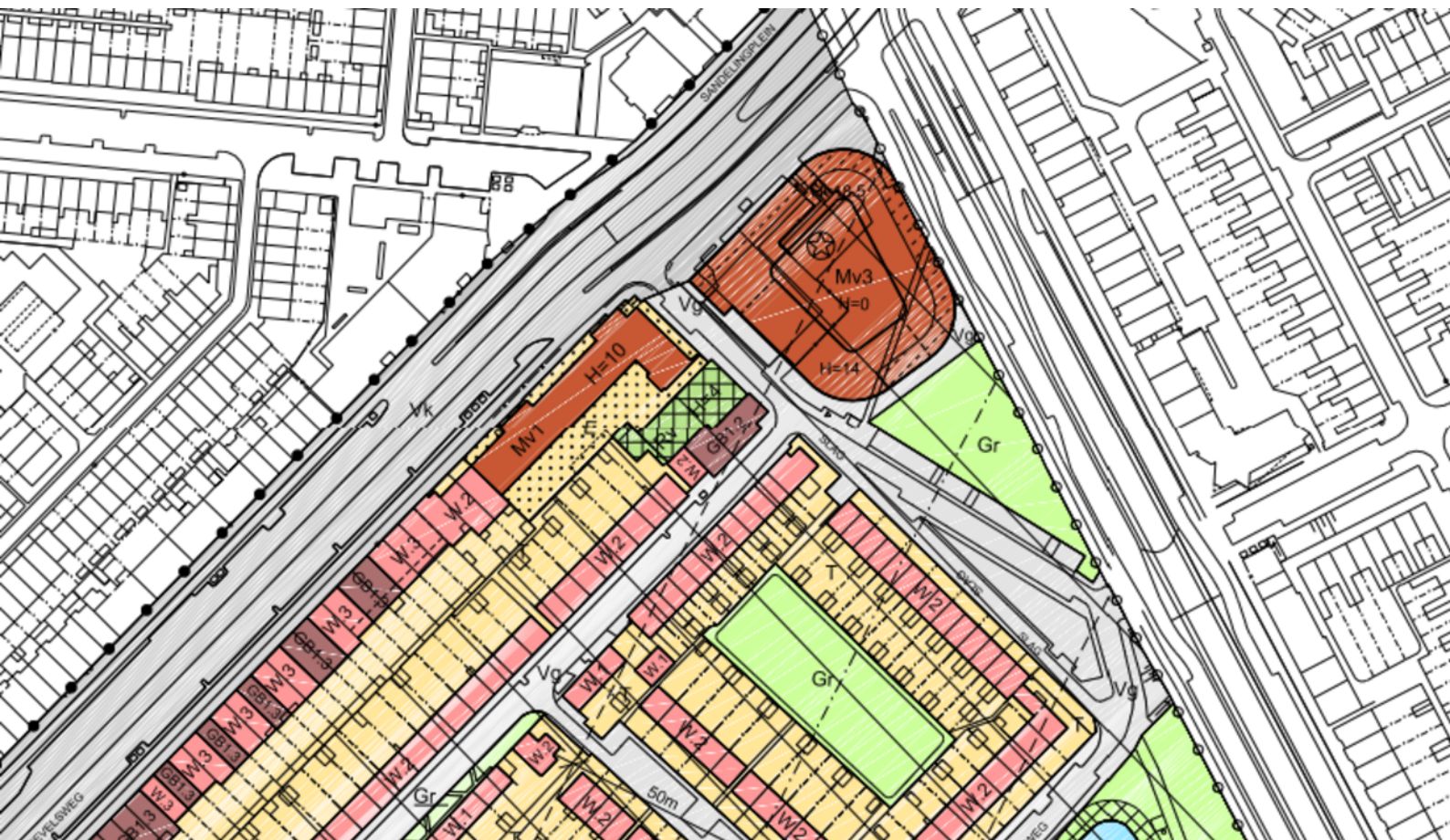
De voor 'Maatschappelijk-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

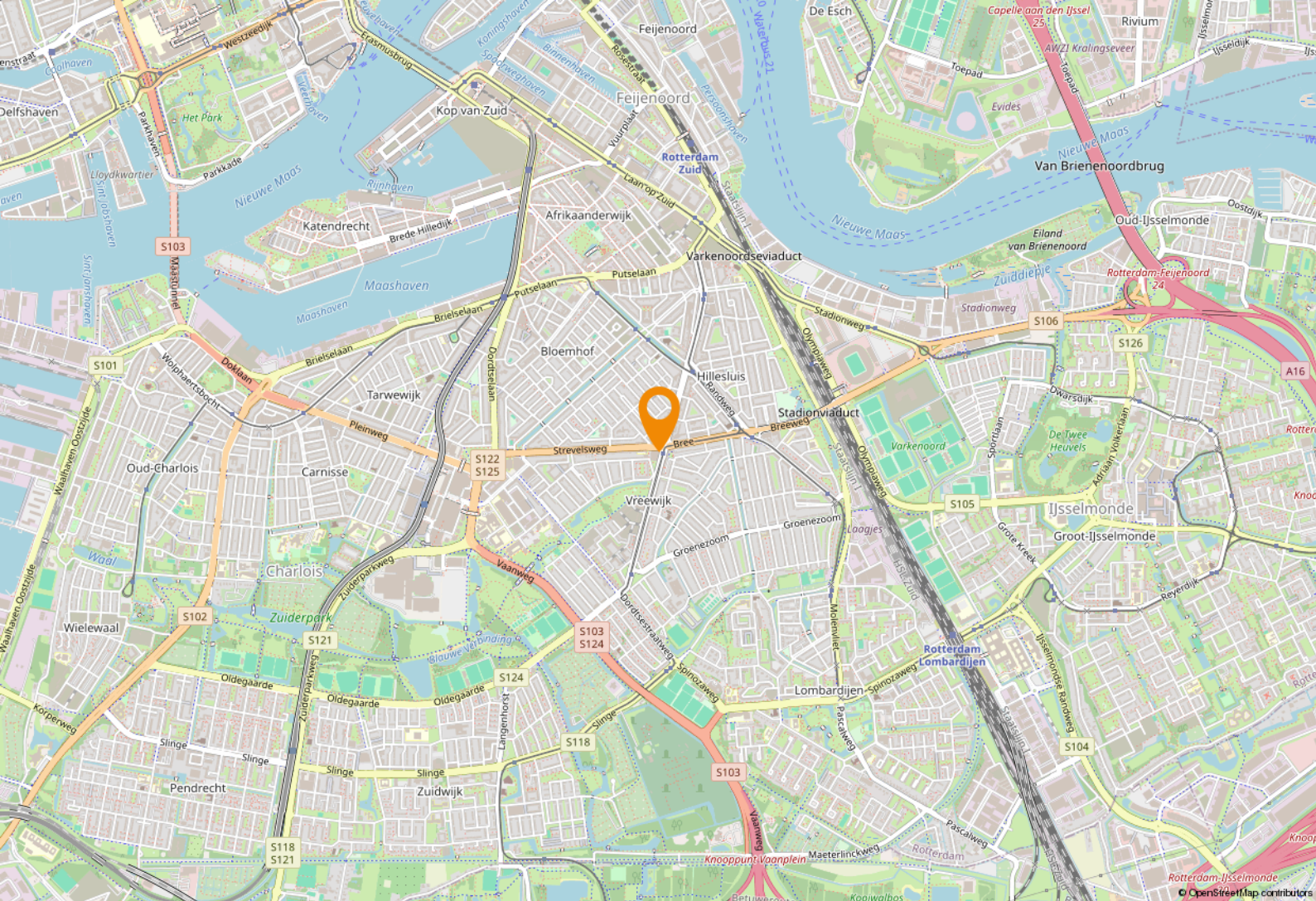
- Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke- en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' tevens voor een gelijkrichterstation;
- 'Waarde-Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Specifieke gebruiksregels

Horeca mag slechts worden gebruikt ondergeschikt aan en ten dienst van de functie maatschappelijke voorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

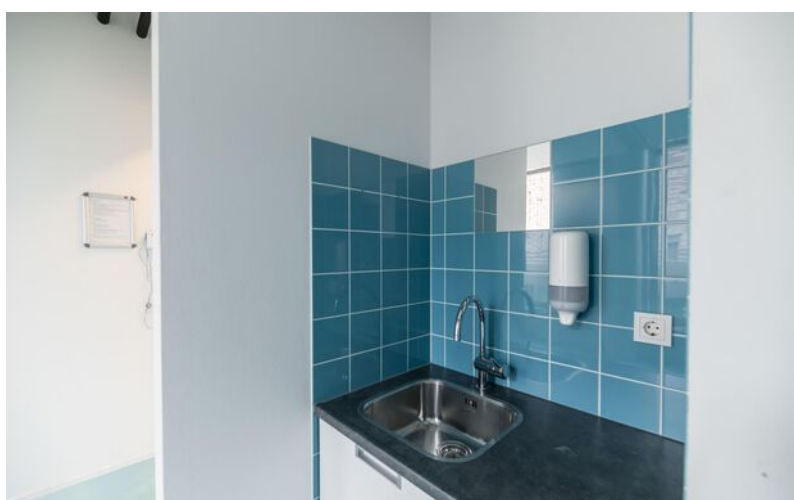
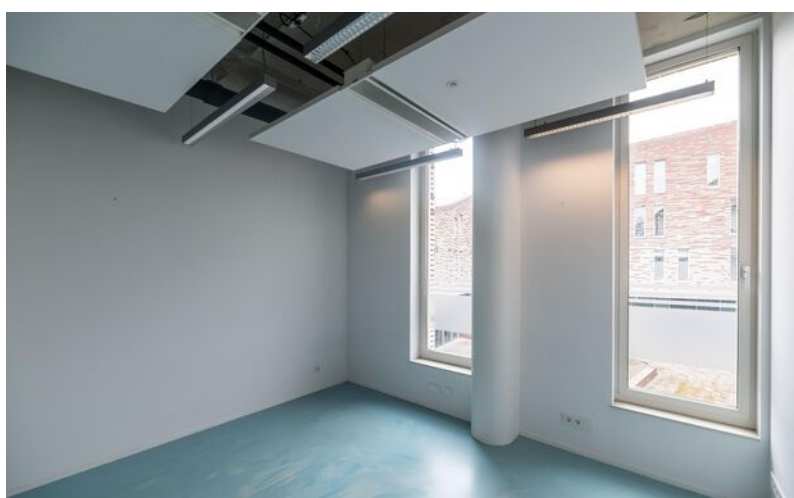
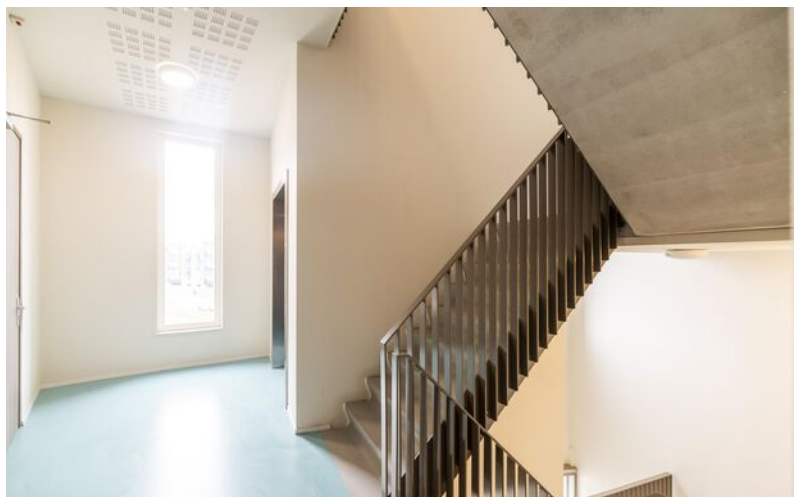
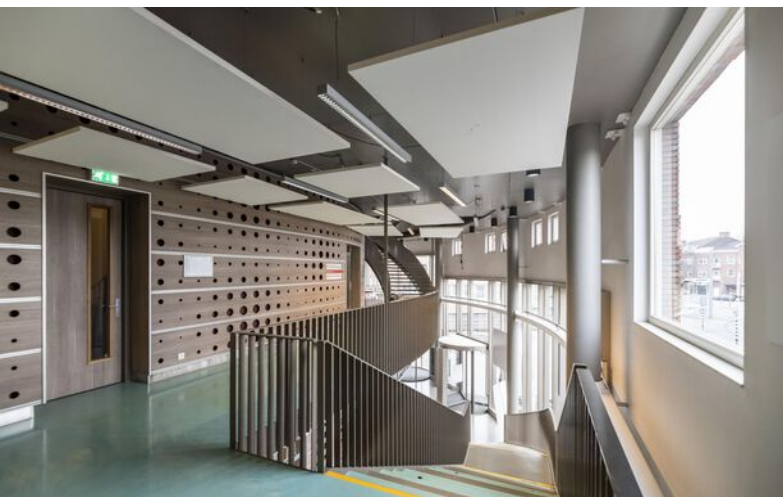
Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Bushalte Sandelingplein bevindt zich op loopafstand van het centrum.

Parkeren

In overleg zijn er enkele parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar voor verhuur.

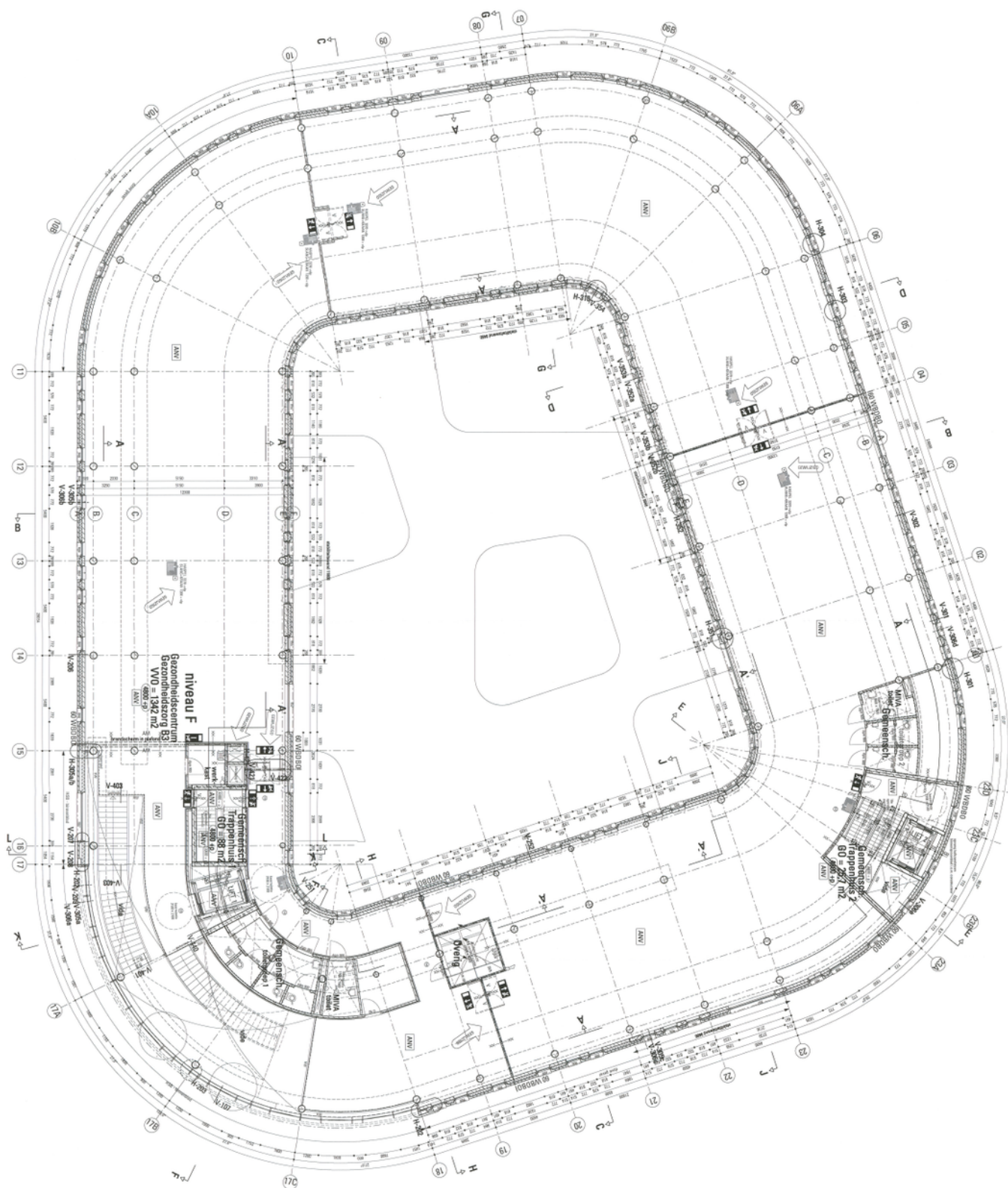
Tevens is er voldoende (betaalde) parkeermogelijkheid in de straat nabij het gezondheids-centrum.







Plattegrond 1e verdieping



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

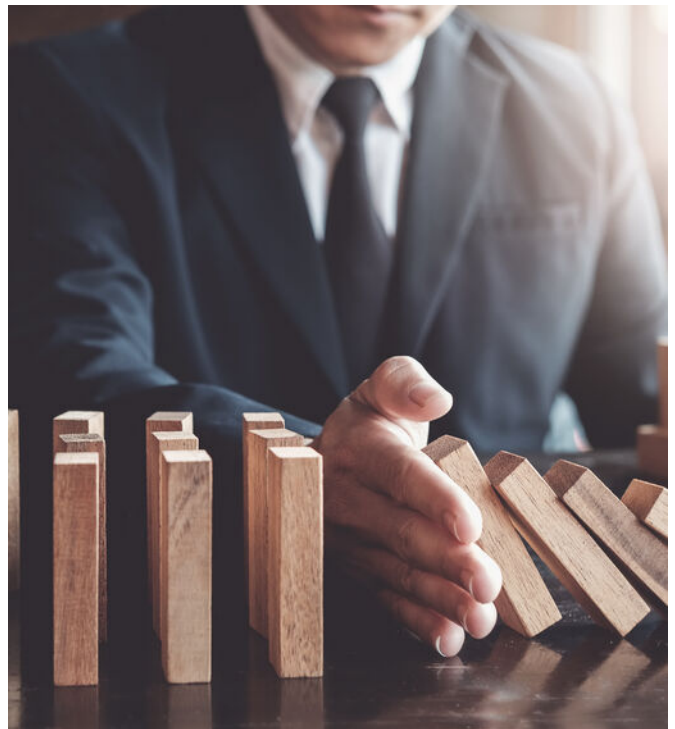


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.