

Mathenesserlaan 326 te (3021 HX) Rotterdam



Kantoor-/praktijkruimte, ca. 436 m²
verdeeld over vier bouwlagen

HUURPRIJS € 6.950,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 6.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Thans niet van toepassing

Betalingen

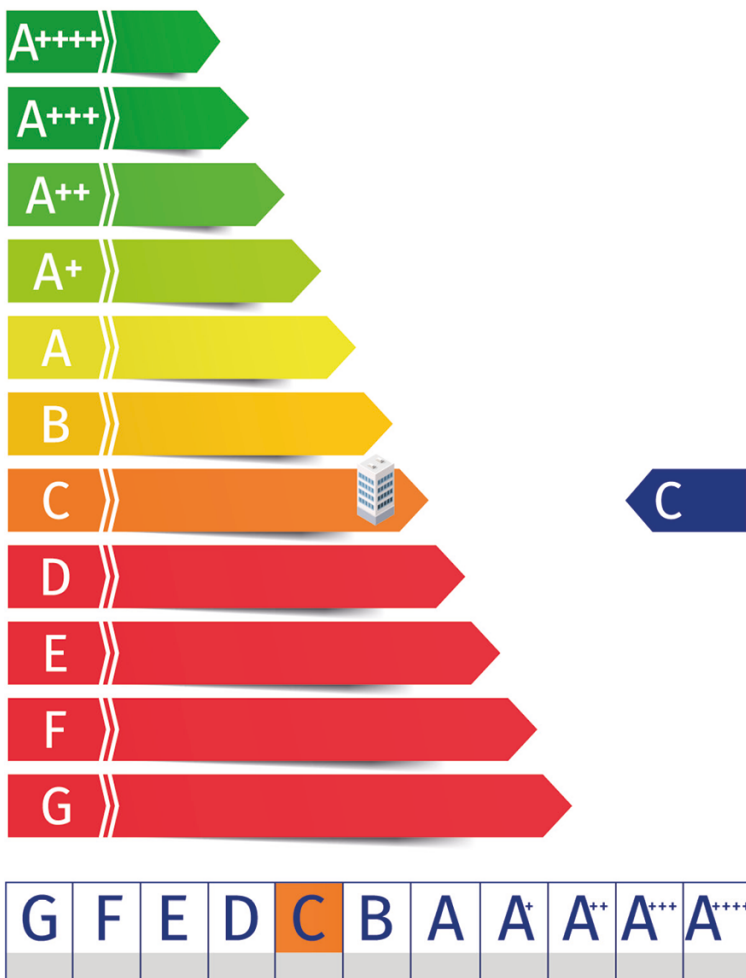
Per maand

Datum van oplevering

Vanaf 1 januari 2027

Totale oppervlakte

Ca. 436 m²





Omschrijving

Algemeen

Nette kantoor-/praktijkruimte aan de prachtige Mathenesserlaan in de levendige wijk Middelland.

Kadastrale informatie

Gemeente Delfshaven, Sectie C, Nummer 1038, Grootte drie are achttien centiare.

Object Indeling

Ca. 103 m² VVO begane grond;
Ca. 80 m² VVO eerste verdieping;
Ca. 80 m² VVO tweede verdieping;
Ca. 70 m² VVO derde verdieping;
Ca. 103 m² VVO souterrain.

Voorts beschikt het object over een besloten buitenruimte aan de achterzijde.

De in deze brochure vermelde metrages zijn ontleend aan een meetrapport dat is opgesteld door Zibber d.d. 7 augustus 2026 conform de NEN 2580 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen'.

Dit meetrapport is zorgvuldig en objectief opgesteld en op verzoek ter inzage beschikbaar.

De vermelde oppervlakten gelden als indicatief.

Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of daarmee samenhangende kosten.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in huidige staat.

DUURZAAMHEID

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel C. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

HUURVOORWAARDEN

Huurprijs

€ 6.950,00 per maand.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten en is exclusief eventuele compensatie toeslag voor BTW schade indien verhuurder opteert voor BTW belaste verhuur en huurder BTW onbelaste prestaties verricht.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar (in geval van contracten ex art. 7:230 BW).

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Datum van oplevering

Vanaf 1 januari 2027.

Staat van oplevering

Leeg en vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

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

Zekerheidsstelling

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

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, met eventuele aanvullingen naar het model van verhuurder.

Vervolg omschrijving

Nutsvoorzieningen

Het gehuurde is voorzien van gas, water, warmte en elektra.

Huurder dient zelfstandig leveringscontracten af te sluiten voor de levering van gas, water en elektra.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurder is en blijft zelf volledig verantwoordelijk voor de tijdige en deugdelijke uitvoering van alle onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden, inspecties en keuringen die op grond van artikel 11 van de algemene bepalingen voor rekening van Huurder komen, waaronder in ieder geval begrepen de in artikel 11.5 van de algemene bepalingen genoemde werkzaamheden en de daaraan verbonden periodieke en incidentele keuringen als bedoeld in artikel 11.5 sub g en h van de algemene bepalingen.

Huurder verstrekt verhuurder jaarlijks per datum huuringang, doch voor het eerst één jaar na huuringang), schriftelijk bewijs waaruit blijkt dat de op grond van artikel 11 van de algemene bepalingen voor rekening van huurder komende keuringen zijn verricht en dat het benodigde onderhoud aan het gehuurde is uitgevoerd. Dit bewijs bestaat onder meer uit (kopieën van) keuringsrapporten, onderhouds- en inspectiecertificaten en facturen van de daartoe ingeschakelde, door verhuurder goedgekeurde bedrijven als bedoeld in artikel 11.5 sub g van de algemene bepalingen.

Indien huurder niet, niet tijdig of niet volledig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen voldoet, is verhuurder gerechtigd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.7 van de algemene bepalingen, de betreffende keuringen en/of onderhoudswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te (laten) verrichten, onverminderd de overige rechten van verhuurder op grond van de huurovereenkomst en de algemene bepalingen.

Verhuurder is bevoegd na overleg met huurder de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

In de huurovereenkomst zal een bepalend artikel worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat huurder verplicht is de bestaande elektriciteitsaansluiting van het gehuurde – waaronder de aansluitcapaciteit, hoofdzekeringwaarde en het gecontracteerd transportvermogen – gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst ongewijzigd en in stand te houden.

Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen aan te brengen in de elektriciteitsaansluiting of afspraken met de netbeheerder of energieleverancier te maken die kunnen leiden tot vermindering van capaciteit, zekeringwaarde of beschikbaarheid, ook niet tijdelijk. Dit mede met het oog op het behoud van de functionele bruikbaarheid en verhuurbaarheid van het object op de lange termijn.

Ter borging van deze verplichting zal in de huurovereenkomst een boetebepaling worden opgenomen, onverminderd het recht van verhuurder op aanvullende schadevergoeding indien de geleden schade het boetebedrag overstijgt.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen. Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan huurder de verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van huurder.

Bestemmingsplan

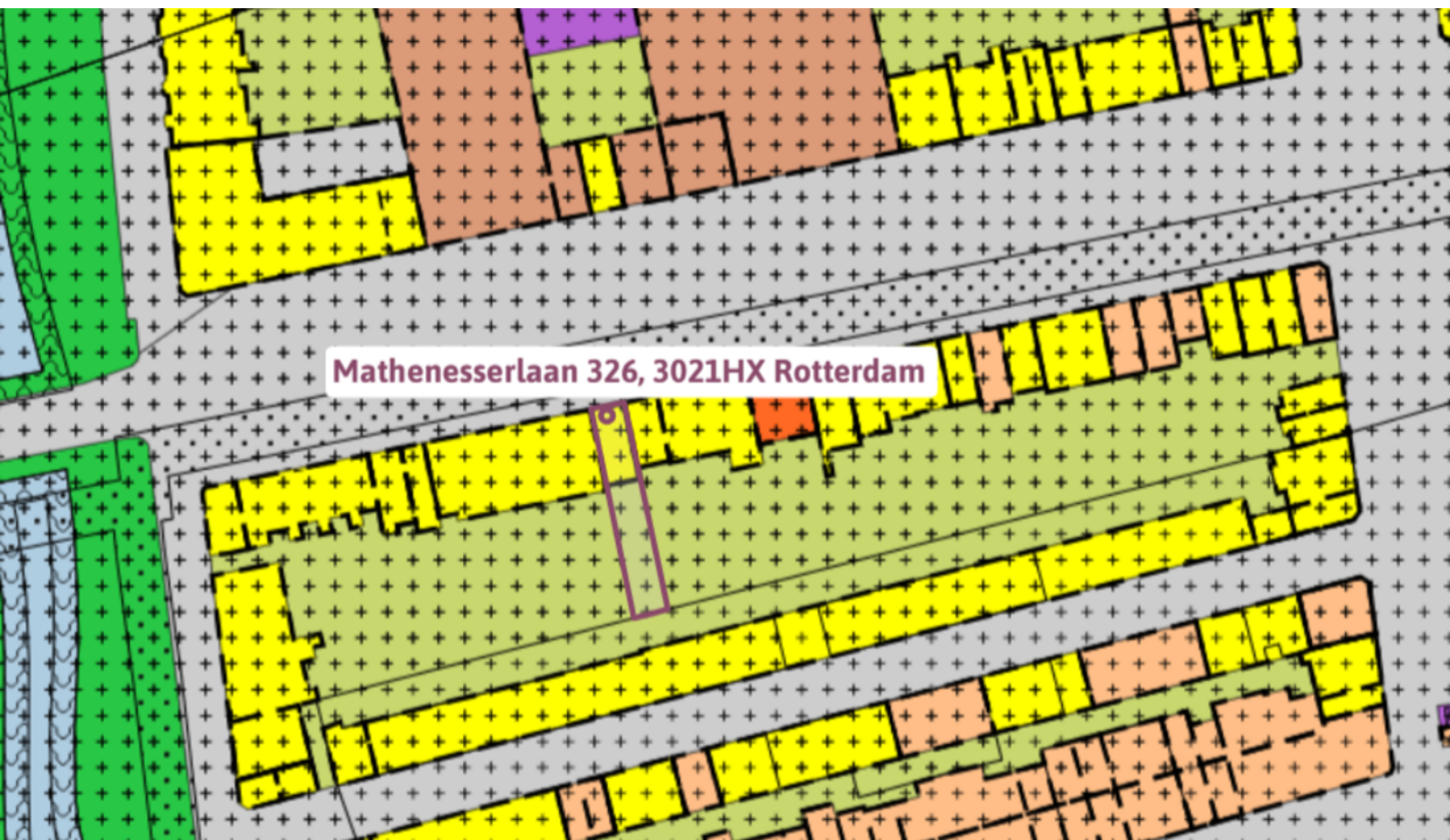
De onroerende zaak valt onder het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. Voor de locatie gelden de regels van het voormalige gemeentelijk bestemmingsplan 'Middelland/Het Nieuwe Westen', vastgesteld bij raadsbesluit van 20 maart 2025, welke regels onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

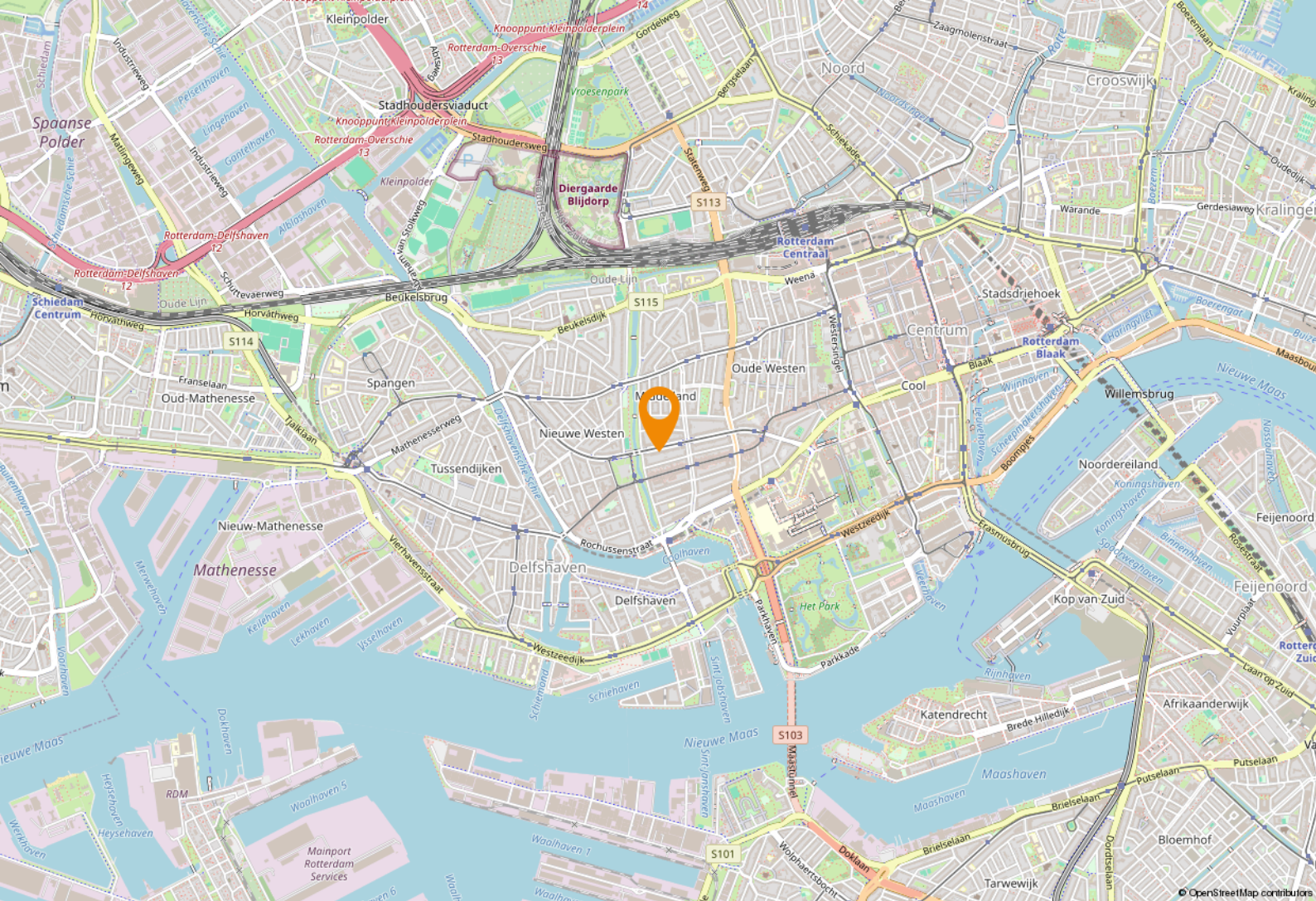
Op grond hiervan rust op het perceel de enkelbestemming 'Wonen', met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'waarde-Culthuurhistorie 1'. Daarnaast is het perceel v.v. de functieaanduiding 'kantoor'.

27.3.2 Het gebruik als kantoor zoals genoemd in artikel 27.1 is uitsluitend toegestaan per adres en aantal bouwlagen zoals genoemd in Bijlage 4 en met een maximum bvo van 500 m².

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. tpv de aanduiding 'kantoor', tevens voor een kantoor met inachtneming van het bepaalde onder lid 27.3.2;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals (in pandige) bergingen en garages, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.





Locatie

Bereikbaarheid

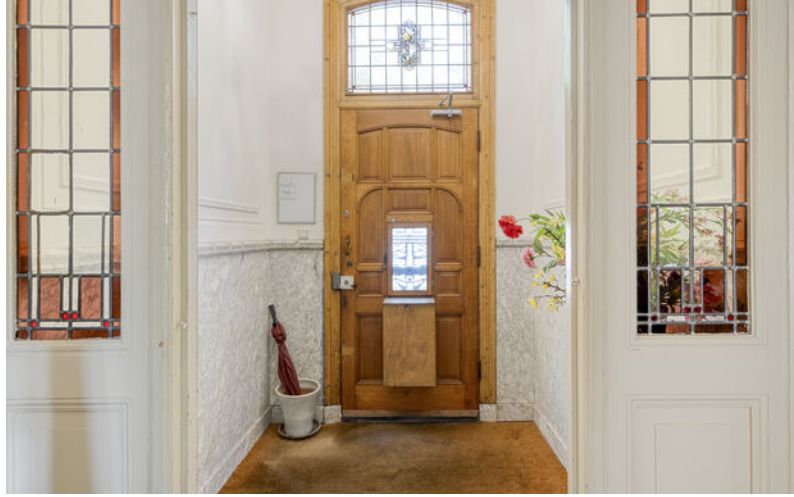
De kantoor-/praktijkruimte is gunstig gelegen, nabij uitvalswegen en het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

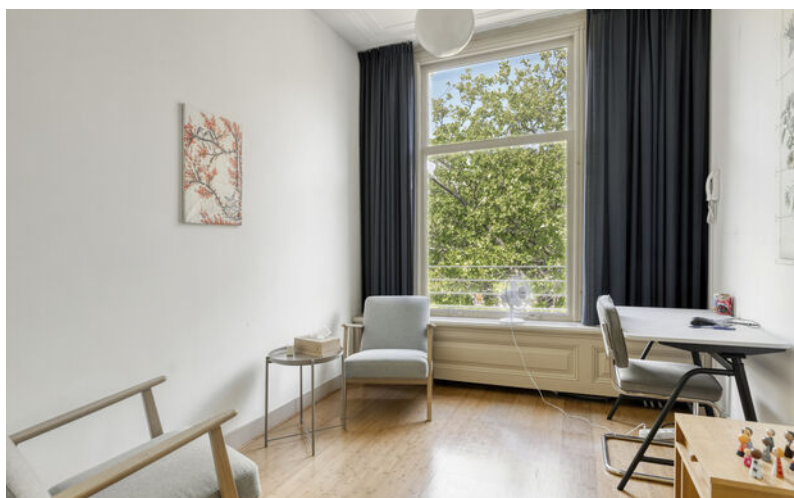
Er is een snelle verbinding met het OV, diverse tram- en busverbindingen. Metrostation Coolhaven (Lijn A, B en C) ligt op loopafstand.

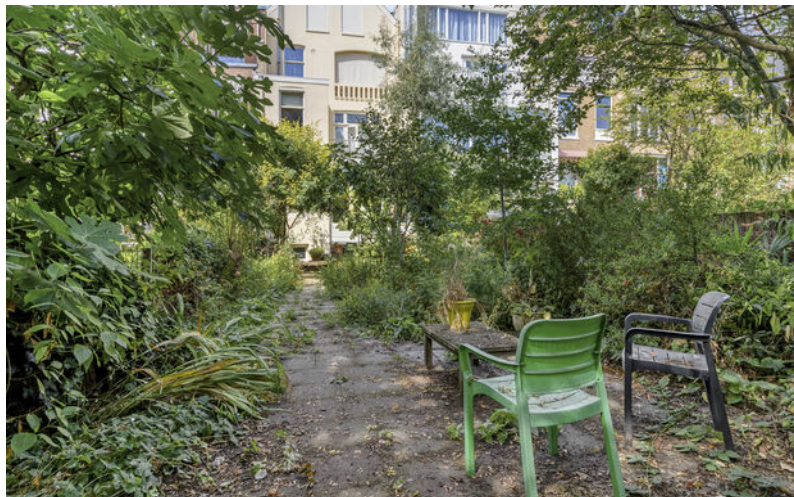
Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid langs de Mathenesserlaan en in de omliggende straten.

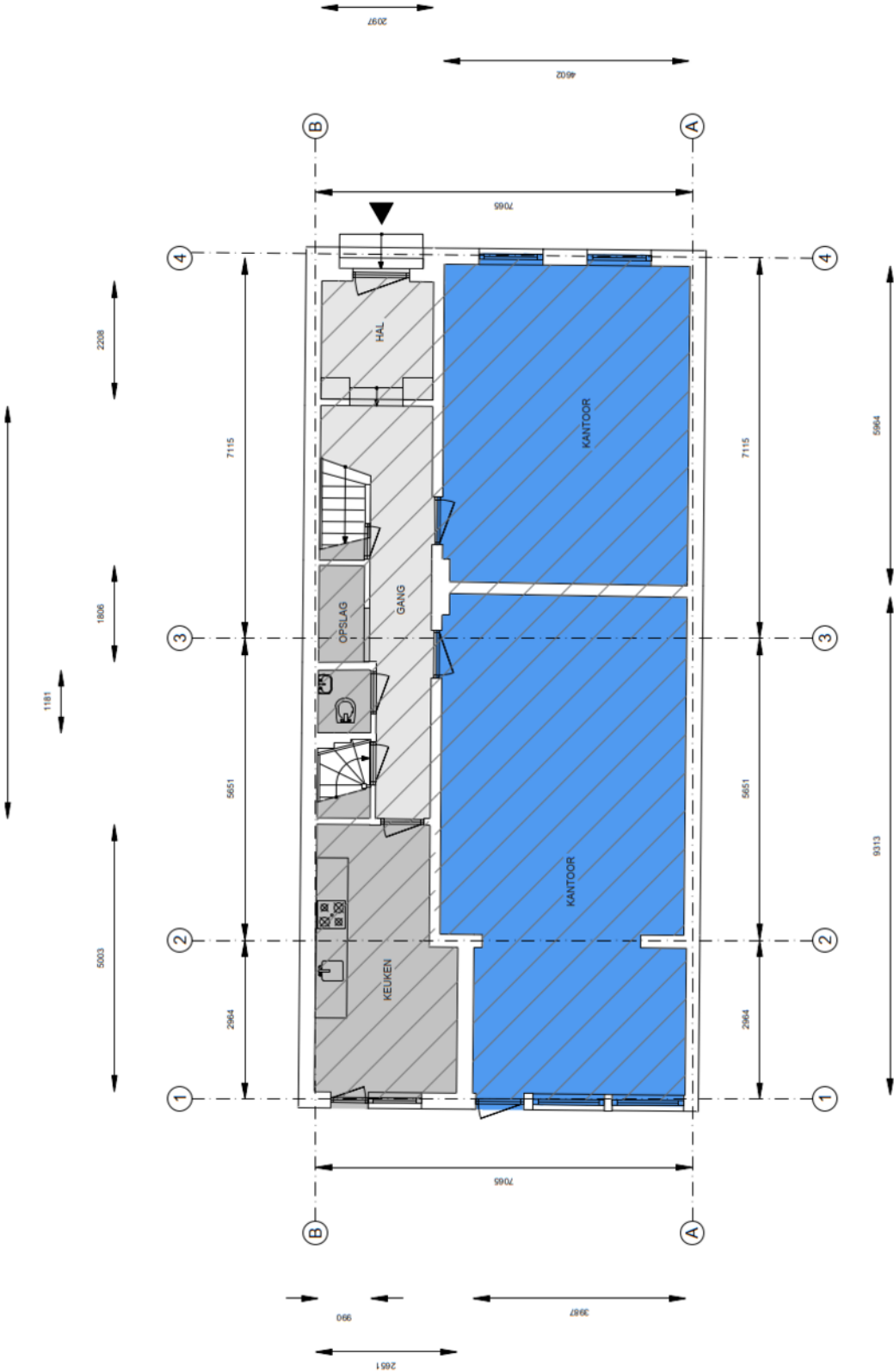
De locatie valt binnen zone 210 (Middelland) waar betaald parkeren geldt van maandag tot en met zaterdag (09.00-23.00 uur) en op zondag (12.00 - 23.00 uur).



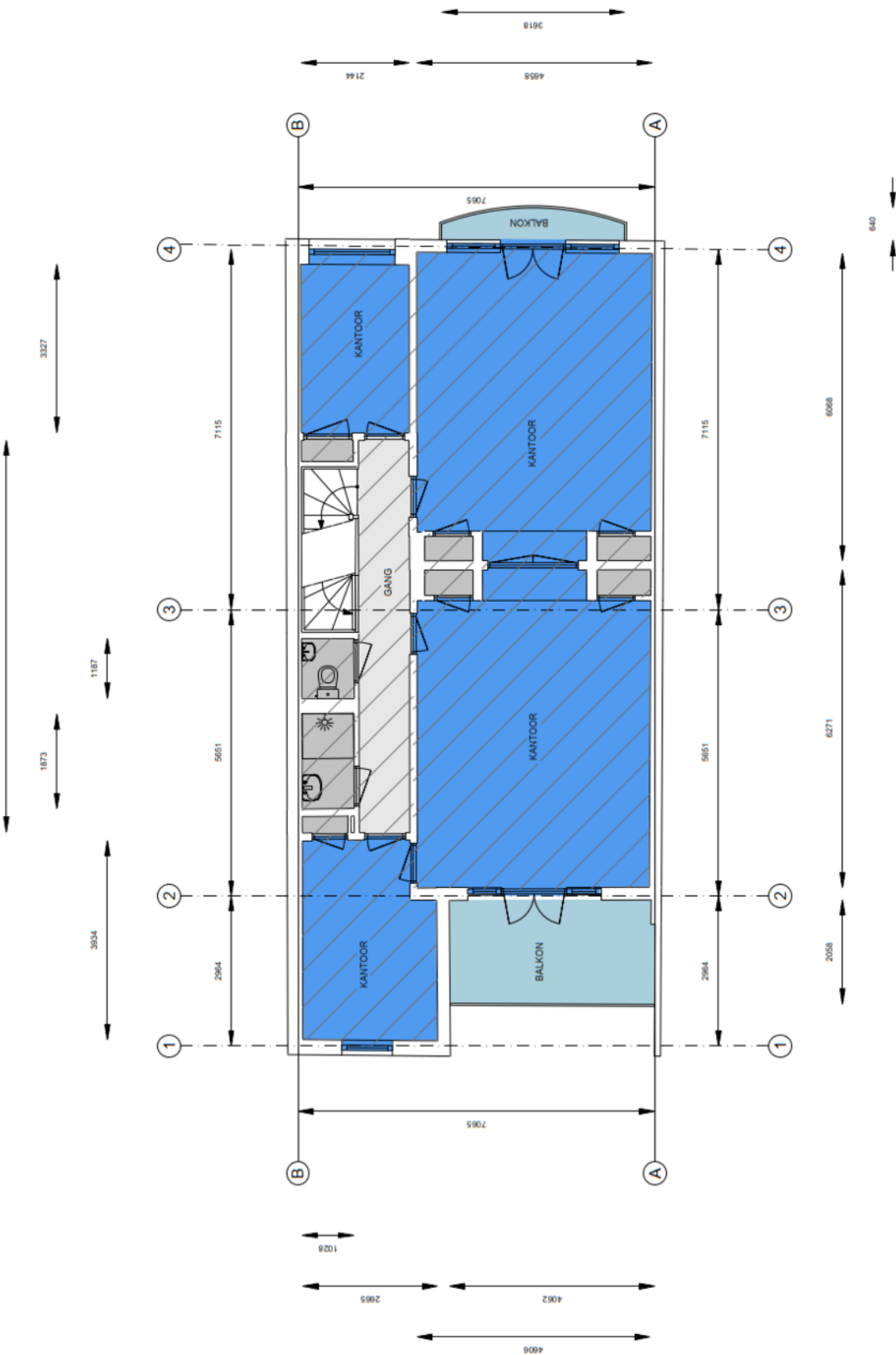




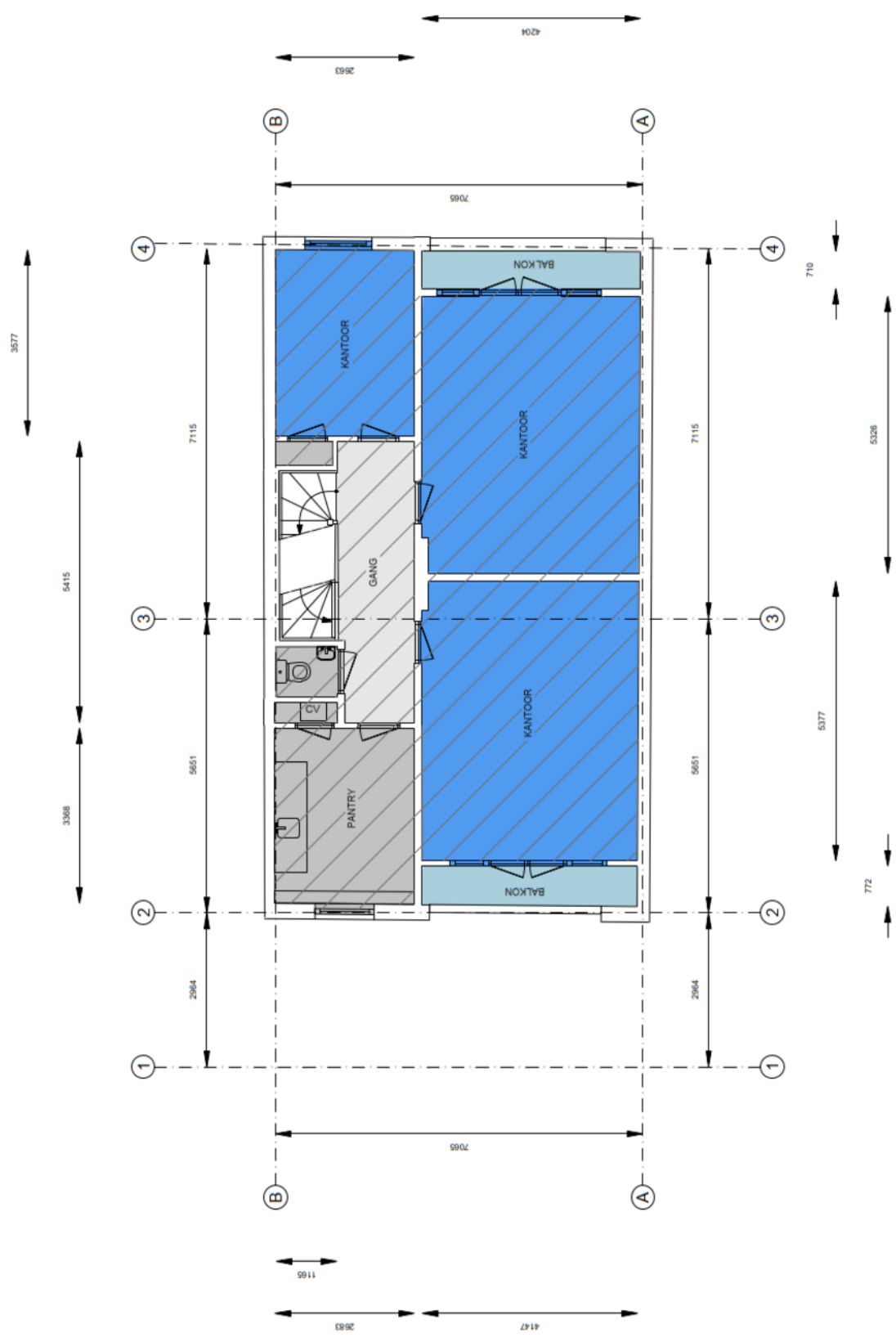
Plattegrond begane grond



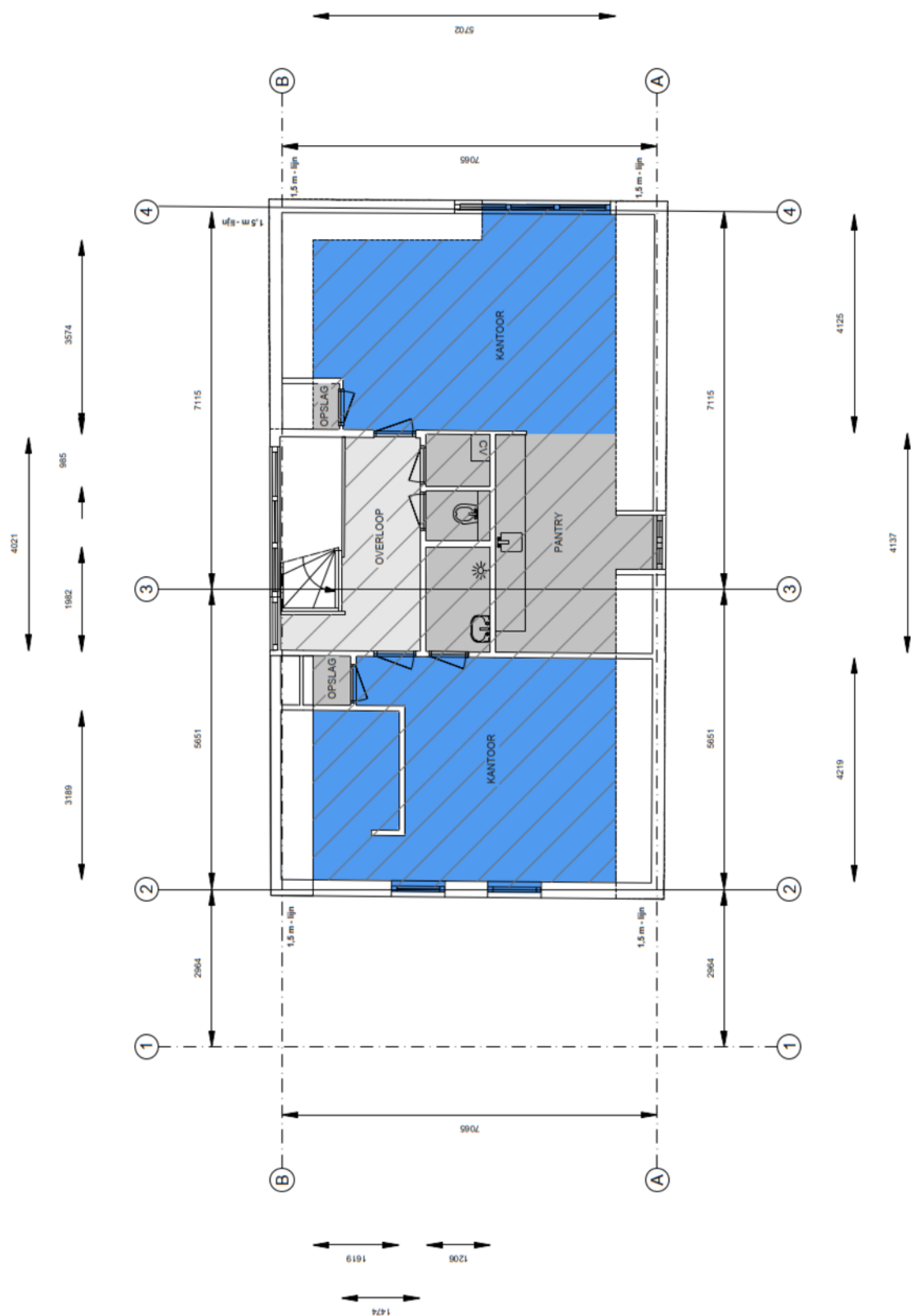
Plattegrond 1e verdieping



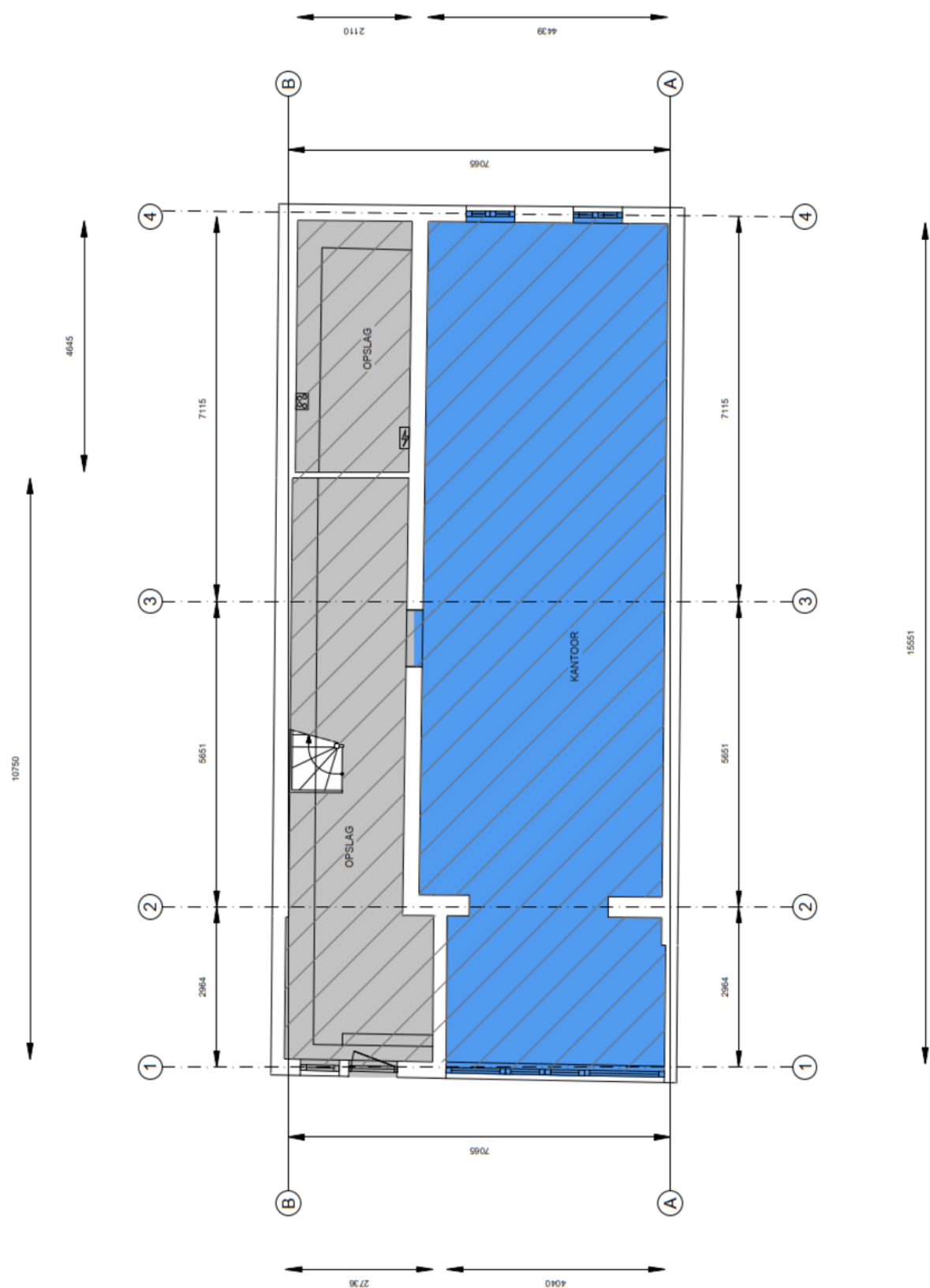
Plattegrond 2de verdieping



Plattegrond 3de verdieping



Plattegrond souterrain



wwft & privacy

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten.

Door de WWFT-naleving kunnen wij als makelaar verdachte transacties identificeren en melden, waardoor u onze opdrachtgever beschermd kan worden tegen betrokkenheid bij witwassen of financiering van terrorisme.

In het kader van bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

- De identiteit te verifiëren van de tekenbevoegden.

Iedere koper of huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

De verhuur/verkoop informatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de verhuur/verkoop informatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de verhuur/verkoop informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder/verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder/verkoper daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder/verkoper of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder/verkoper en geen van de door verhuurder/ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie) verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder/verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuur/verkoop informatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. / Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. / Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst/koopovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder/verkoper.

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



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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



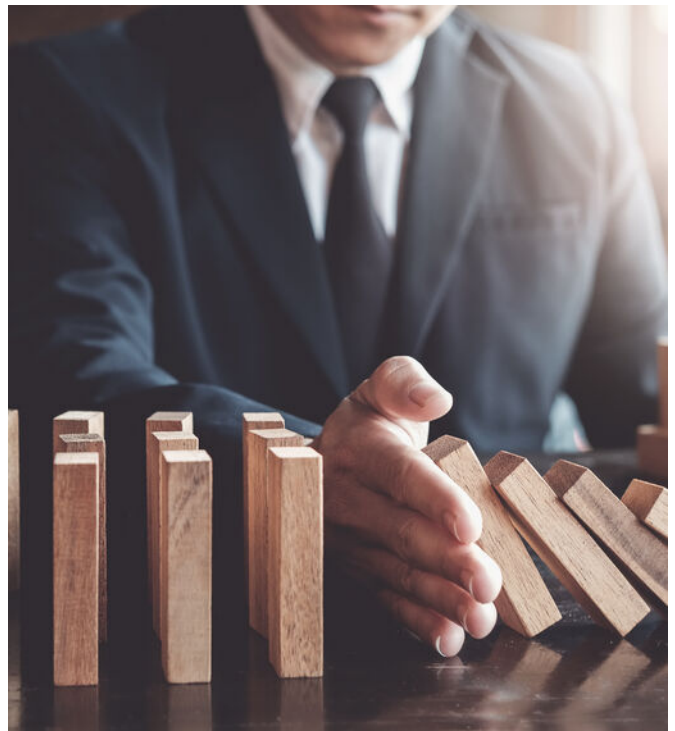
DYNAMIS

OOMS

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.