

Buitenhavenweg 144 & 162 te (3113 BE) Schiedam

Het Pakhuis (Nr. 162)

De Watertoren (Nr. 144)



Twee horecaruimten in
nieuwbouwproject De Glasfabriek

KOOPSOM vanaf € 270.000,00 - € 735.000,00

Vrij op naam, exclusief BTW



Omschrijving

DE GLASFABRIEK WAAR DOENERS BLIJVEN DROMEN

Nog maar enkele jaren geleden was De Glasfabriek een van de grootste glasproducenten van Nederland. Het terrein ademt een rijke geschiedenis van meer dan honderd jaar hard werken en ondernemerschap. De gloed van de ovens fungeerde ooit als baken, zichtbaar tot ver vanuit de trein.

Het project ligt in een autoluwe, groen opgezette stadswijk, op slechts enkele minuten lopen van het historische centrum van Schiedam. Karakteristieke monumenten blijven behouden, waaronder het glaskantoor, de portiersloge en de markante silo's.

In het nieuwbouwproject worden twee bijzondere horecaruimten gerealiseerd, gesitueerd in de gebouwen Het Pakhuis en De Watertoren.

Indeling

Het Pakhuis - Buitenhavenweg 162 - Ca. 84 m² VVO (97 m² BVO) horecaruimte op de begane grond, alsmede terrasmogelijkheid (eigen grond) van ca. 80 m².

De Watertoren - Buitenhavenweg 144 - Ca. 245 m² VVO (268 m² BVO) horecaruimte op de begane grond, alsmede terrasmogelijkheid van ca. 120 m² (eigen grond).

Eventueel mogelijkheid voor een terras op het water dient met de gemeente te worden afgestemd.

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

Objectafbakening

Het Pakhuis - Buitenhavenweg 162 - Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, complexaanduiding 4392-A, appartementsindex 103, omvattende: (a) het eenentachtig/zesduizend zevenhonderdtweëntwintigste (81/6.722e) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en (b) het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte op de begane grond en verder toebehoren in het Pakhuis, plaatselijk bekend Buitenhavenweg 162 te Schiedam;

De Watertoren - Buitenhavenweg 144

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, complexaanduiding 4392-A, appartementsindex 104, omvattende: (a) het eenhonderdzesentachtig/zesduizend zevenhonderdtweëntwintigste (186/6.722e) onverdeeld aandeel in het Registergoed; en (b) het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte op de begane grond en verder toebehoren in de Watertoren, plaatselijk bekend Buitenhavenweg 144 te Schiedam.

Koopsom

Het Pakhuis - Buitenhavenweg 162

€ 270.000,00 vrij op naam en exclusief BTW.

De Watertoren - Buitenhavenweg 144

€ 735.000,00 vrij op naam en exclusief BTW.

Parkeerplekken

Koper is verplicht, conform de parkeernorm, parkeerplekken te huren in de parkeergarage (1,6 per 100 m² BVO). Hierover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Datum transport

Zo spoedig mogelijk.

Datum oplevering

Naar verwachting Q3 2027.

Energielabel

Beide units hebben een voorlopig A+++ energie-label, geldig tot datum oplevering.

Wijze van oplevering

Beide horecaruimen worden volledig casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- Riolering;
- Aansluitingen tot aan de meterkast;
- Vetvangput (7 l/s).

Koper dient zelf te zorgen voor alle aansluitingen.

Notaris

Projectnotaris, ter keuze aan verkoper.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u interesse in aankoop van één of beide horecaruimten, dan ontvangen wij graag schriftelijk een toelichting op het beoogde concept.





Bestemmingsplan

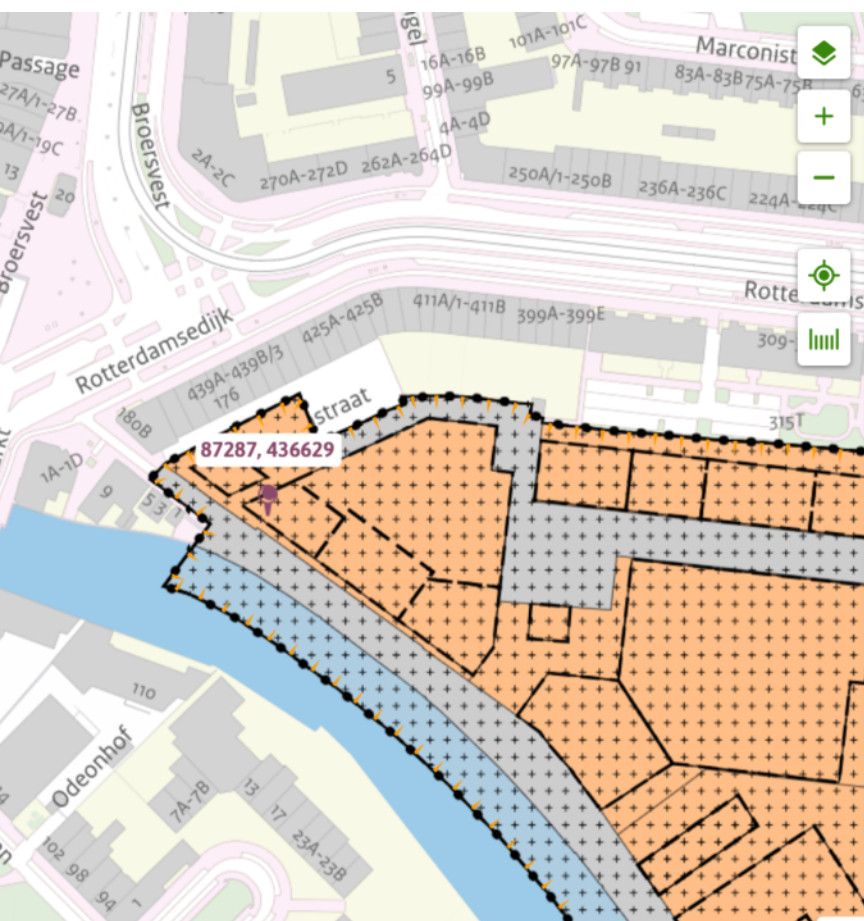
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Schiedam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1-1-2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West' vastgesteld bij Raadsbesluit van 10-12-2024 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' en dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van Waarde-Archeologie-17'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit behorende tot cat. A of B als bedoeld in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van milieubelastende activiteiten, mits de gezamenlijke opp., welke tbv een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan 30% van de totale opp. van de woning;
- c. horeca 1;
- d. horeca 2, uitsluitend in de vorm van een café of proeflokaal;
- e. cultuur en ontspanning (leisure);
- f. sport;
- g. ateliers;
- h. gemengde bedrijven en bedrijfsmatige activiteit

- h. ten behorende tot categorie A of B als bedoeld in de als Bijlage 1
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeergarages en parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds; met daarbij behorende:
- l. ondergeschikte detailhandel;
- m. tuinen en erven;
- n. erfbebouwing;
- p. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- q. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. (collectieve) voorzieningen ten behoeve van de opwek en afname van duurzame energie en warmte.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-West

bestemmingsplan - Gemeente Schiedam

meer documentkenmerken

vastgesteld 10-12-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie >**

 **Gemengd - 1 >**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van waarde - archeologie - 17**

Bestemmingsplan (vervolg)

Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- c. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- d. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- e. bedrijfs- of dienstwoningen zijn niet toegestaan;
- f. garagebedrijven met SBI-code 45 of 47 zijn niet toegestaan.

Waarde-Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

Nieuwbouwproject De Glasfabriek is goed bereikbaar met de auto. Vanaf de A4 en A20 is de locatie eenvoudig te bereiken via de uitvalswegen richting het centrum van Schiedam.

De wijk is autoluw, wat zorgt voor een prettige en veilige leefomgeving, terwijl parkeervoorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Vanaf het terrein wandel je in ca. 2 minuten naar het historische centrum van Schiedam. NS en metrostation Schiedam Centrum is in ca. 10 tot 15 minuten te voet bereikbaar.

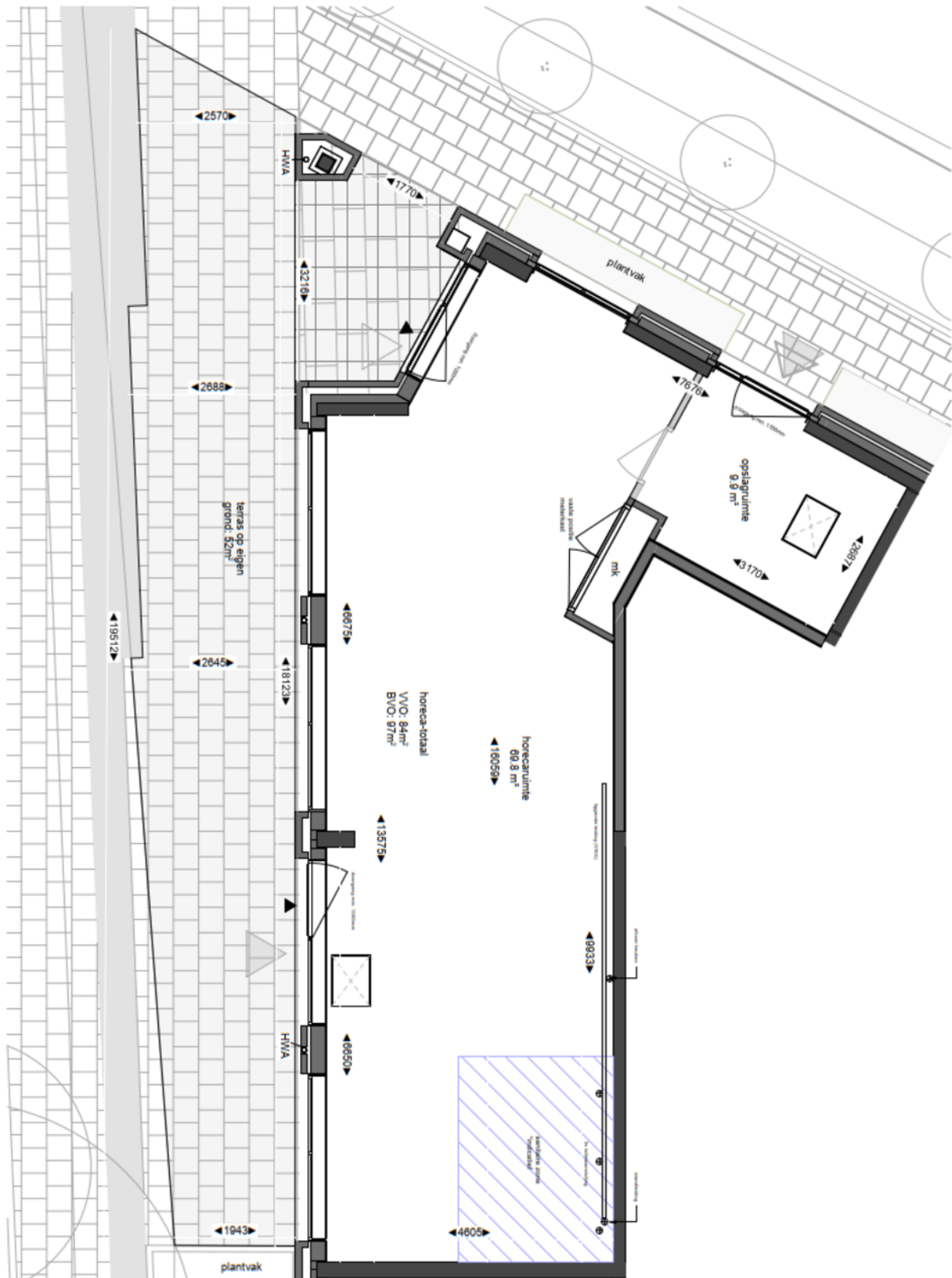
Parkeerplekken

Koper is verplicht, conform de parkeernorm, parkeerplekken af te nemen/huren in de parkeergarage (1,6 per 100 m² BVO). Hierover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden.

Laden en lossen

Laad- en losmogelijkheid via de zijkant conform inrichtingsplan (zie kaartuitsnede op pagina 13).

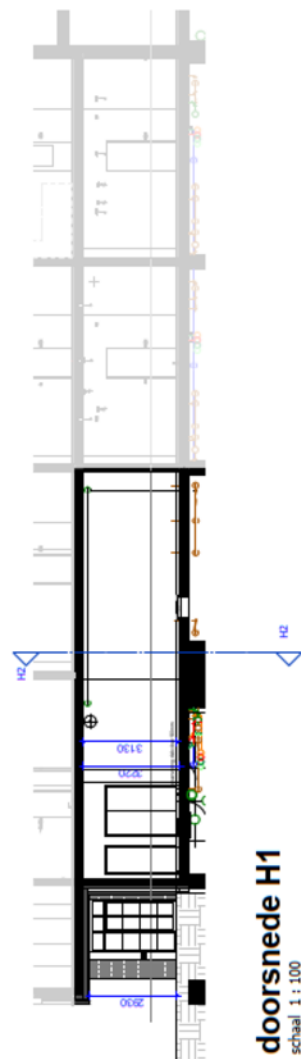
Plattegrond Buitenhaven 162



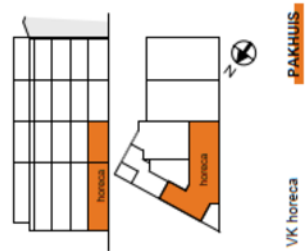
Doorsnede Pakhuis



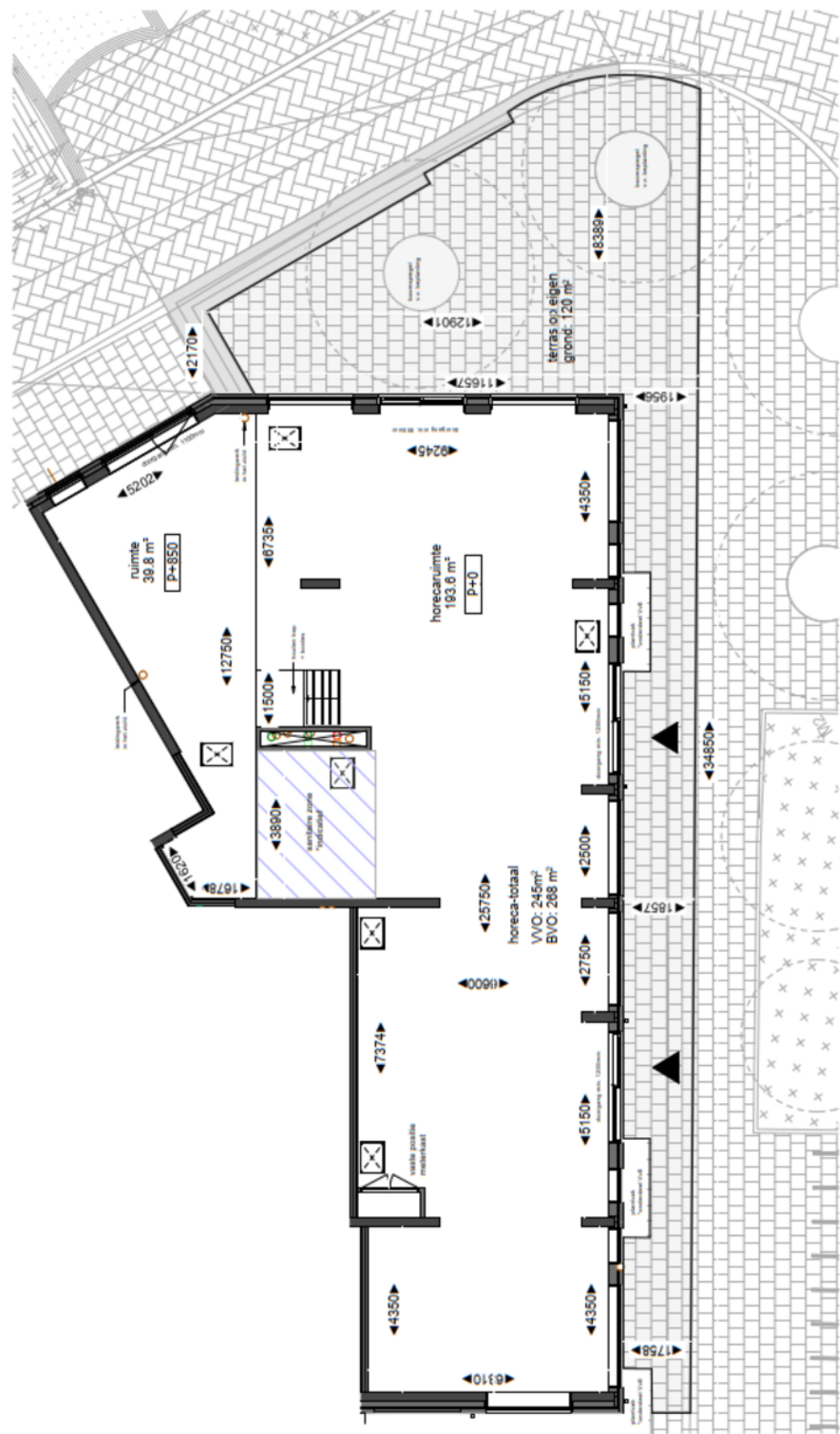
doorsnede H3
schaal 1 : 100



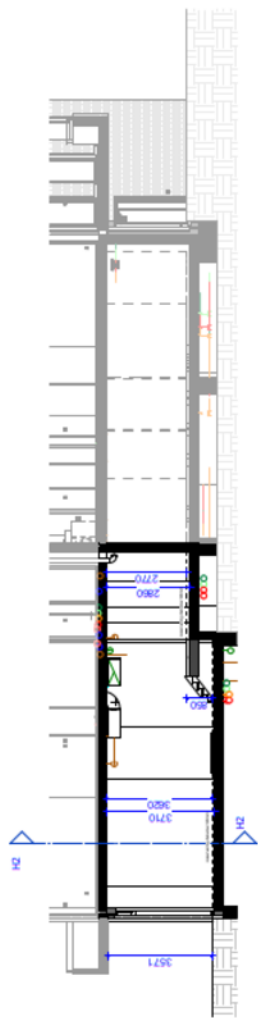
doorsnede H1
schaal 1 : 100



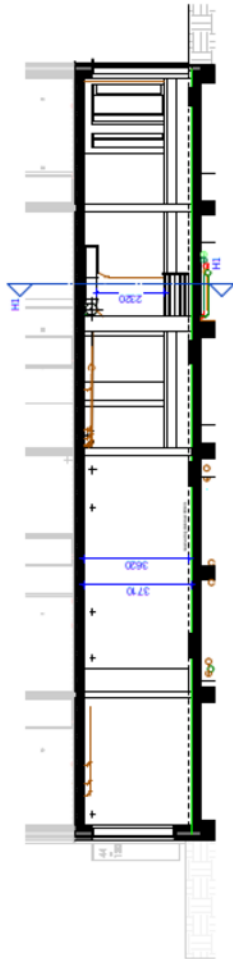
Plattegrond Buitenhavenweg 144



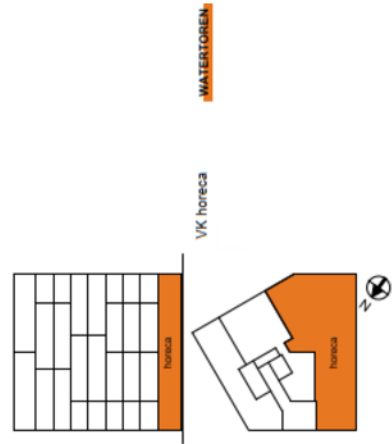
Doorsnede Watertoren



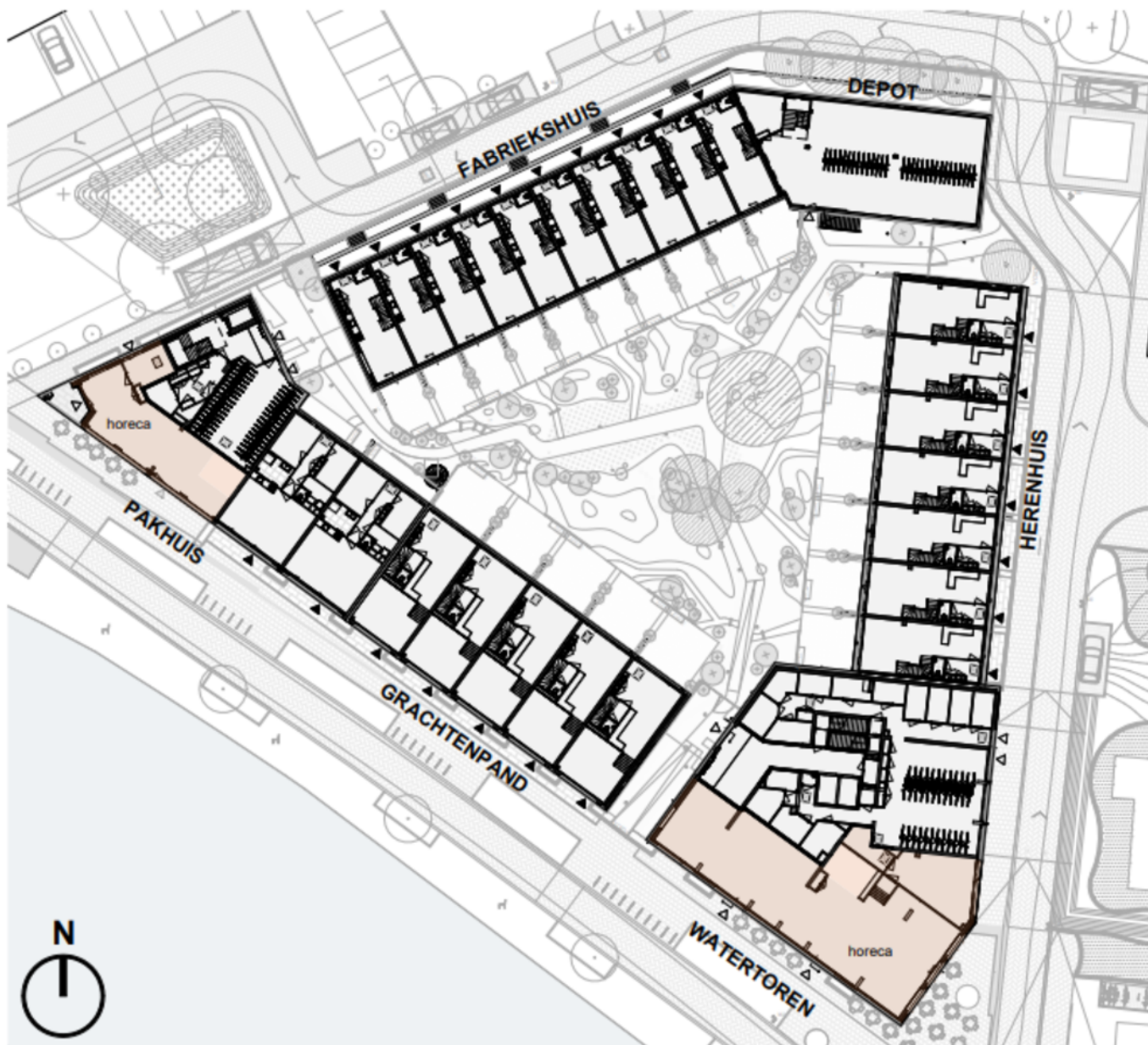
doorsnede H1
schaal 1 : 100



doorsnede H2
schaal 1 : 100



Situatietekening



Kaartuitsnede inrichtingsplan





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

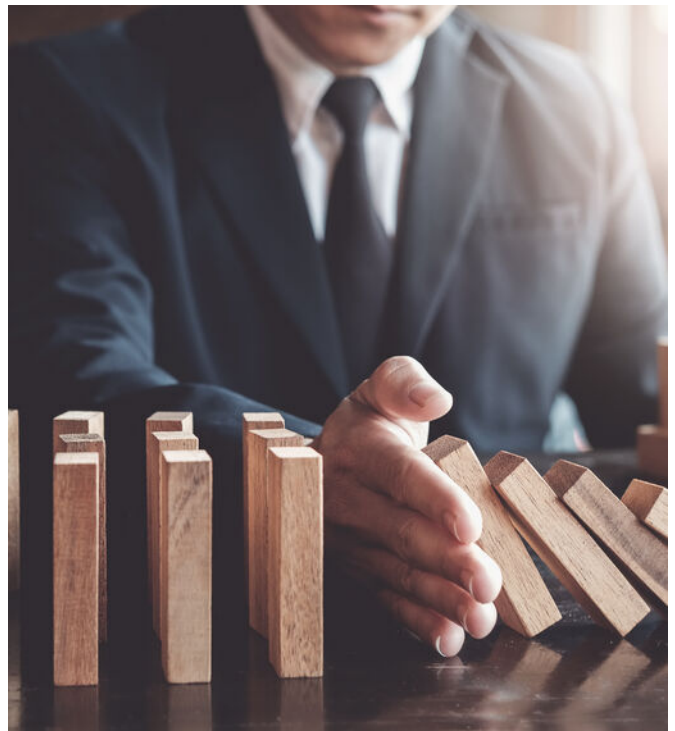


OOMS

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.