

TE HUUR



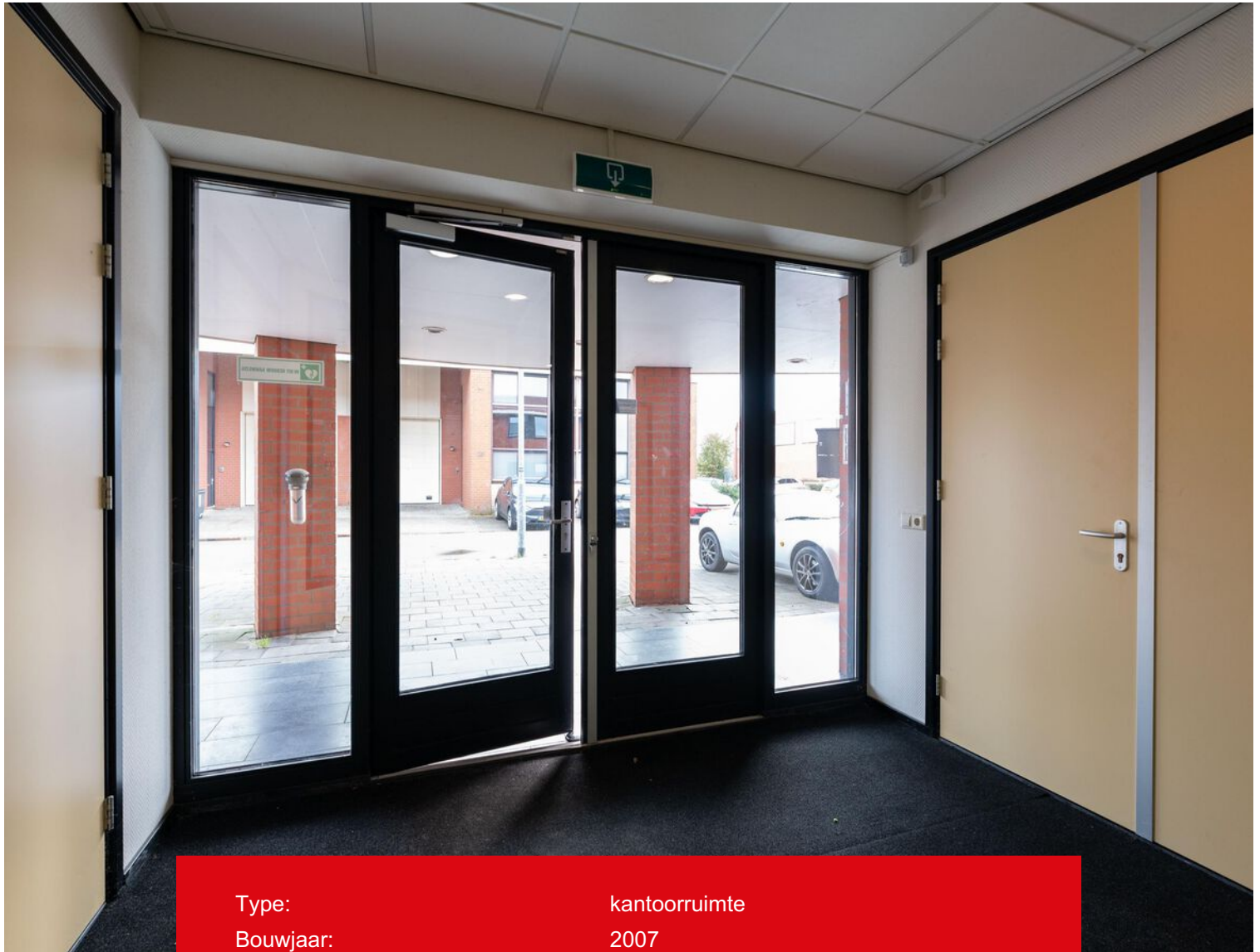
Kolpa v/d Hoek

Spoorhaven 74-76
2651 AV Berkel En Rodenrijs

Huurprijs:
€ 5.800,-- excl. btw p/m

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	kantoorruimte
Bouwjaar:	2007
Oppervlakte:	ca. 460 m ² , gelegen op de 1e verdieping
Bestemming:	artikel 5 - Bedrijventerrein
Parkeren:	11 parkeerplaatsen op eigen terrein
Huurtermijn:	5+5 huurjaren
Aanvaarding:	In overleg
Bijzonderheden:	kantoormeubilair en- of wanddecoratie indien gewenst ter overname.



Omschrijving

Voor verhuur bieden wij circa 460 m² VVO turn-key kantoorruimte aan, gelegen aan de Spoorhaven 74-76 te Berkel en Rodenrijs op het bedrijventerrein "Spoorhaven". De kantoorruimte maakt deel uit van een kantoorvilla en bevindt zich op de eerste verdieping. De ruimte is momenteel volledig ingericht met kantoormeubilair, een patchkast en databekabeling. Indien gewenst kan het aanwezige meubilair worden overgenomen. Daarnaast is er op de verdieping een lunchruimte aanwezig die is voorzien van een pooltafel, voetbaltafel en dartbord, welke eveneens ter overname worden aangeboden om tijdens de werkdag even te kunnen ontspannen.

Bereikbaarheid auto:

Het bedrijventerrein heeft een optimale bereikbaarheid via de N209 en N741 welke directe aansluitingen hebben op de A13 en A20. Rotterdam, Den Haag én Gouda zijn hierdoor zeer goed bereikbaar. Dankzij de nieuwe A16 (Groene Boog) zijn de op- en afritten nu binnen enkele minuten bereikbaar, wat de

bereikbaarheid van de locatie verder versterkt.

Openbaar vervoer:

De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed te noemen. Op ca. 4 minuten lopen is metrostation Rodenrijs gelegen met een directe verbinding naar Rotterdam Centrum en Den Haag Centraal.

Parkeren:

Bij de kantoorruimte behoren 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Oppervlakte:

Het betreft ca. 460 m² VVO turn-key kantoorruimte gelegen op de 1ste verdieping.

Wijze van oplevering:

In de huidige staat, voorzien van:

- royale representatieve entree;
- akoestisch systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- warmte- en geluidswerend isolatieglas met te openen ramen;
- kabelgoten met databekabeling;

- lunchruimte;
- spreekkamer;
- pantry;
- toiletgroep;
- voorzien van luchtbehandelingsstysteem;
- meubilair en wanddecoratie indien gewenst ter overname.

Aanvaarding:
In overleg.

Huurtermijn:
5+5 huurjaren.

Huurprijs:
€5.800,-- per maand, exclusief btw en servicekosten.

Voorschot servicekosten:
Nader te bepalen.

Bestemming:
Het object valt in het bestemmingsplan
"Bedrijventerreinen Berkelse Poort Rodenrijs en
Spoorhaven" en heeft als bestemming o.a.
kantoorruimte, Artikel 5 - Bedrijventerrein.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van
een betalingsverplichting van drie maanden huur
en servicekosten te vermeerderen met btw.

Betalingswijze:

De huurpenningen alsmede de voorschot
servicekosten inclusief btw dienen per maand
vooruit te worden voldaan.

Voorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter
goedkeuring voorgelegd te worden aan
opdrachtgever c.q. verhuurder van het gebouw.
Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle
uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen aan Spoorhaven 74-76 te Berkel en Rodenrijs. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl







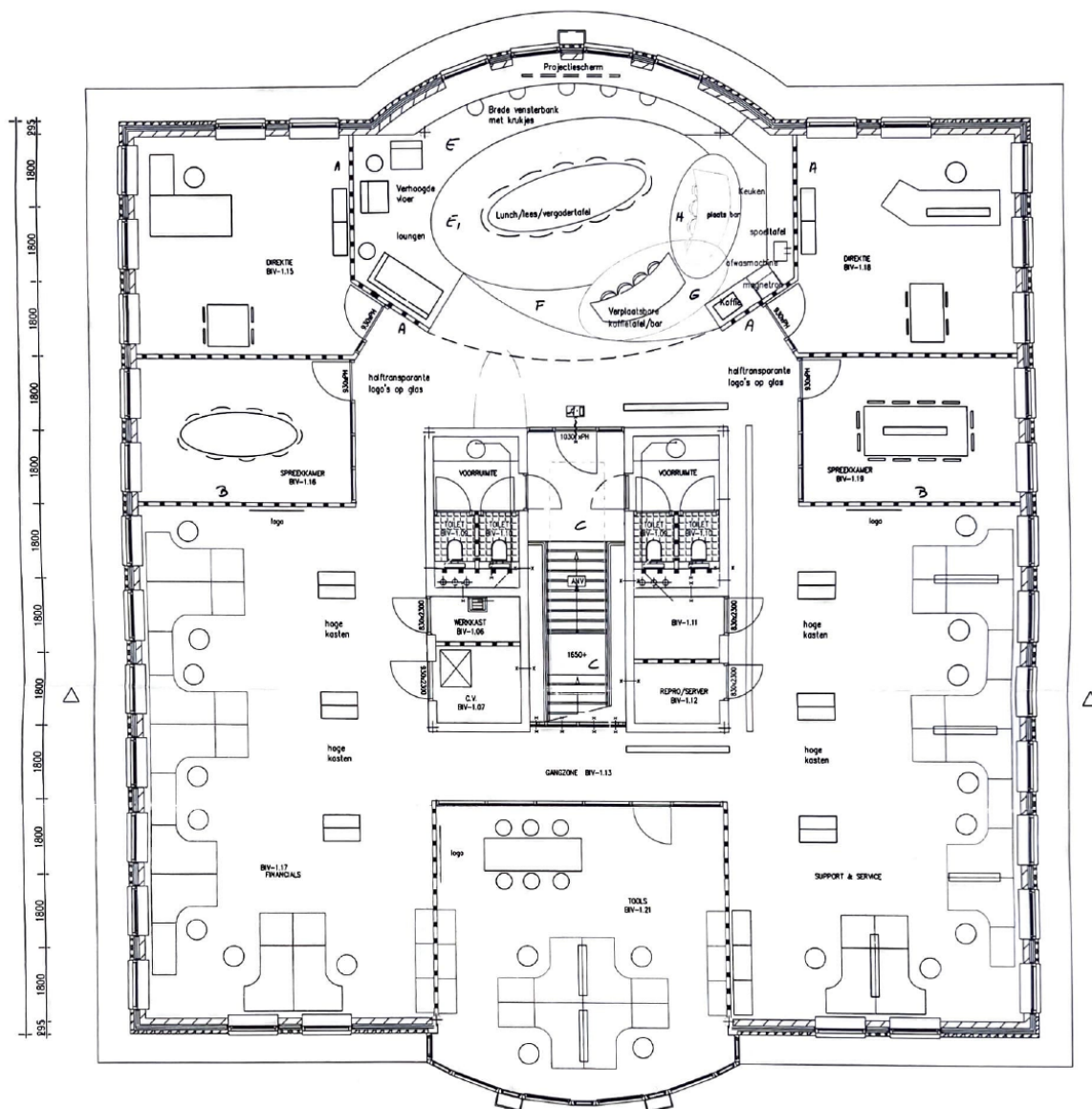








Plattegrond



Voorstel Verdieping

Inrichting kantoorpand ROI Berkel en Rodenrijs
VOORONTWERP

Voorstel plattegrond verdieping
Schaal 1:100
Datum 08-09-2006

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berk en Rodenrijs

Sectie B

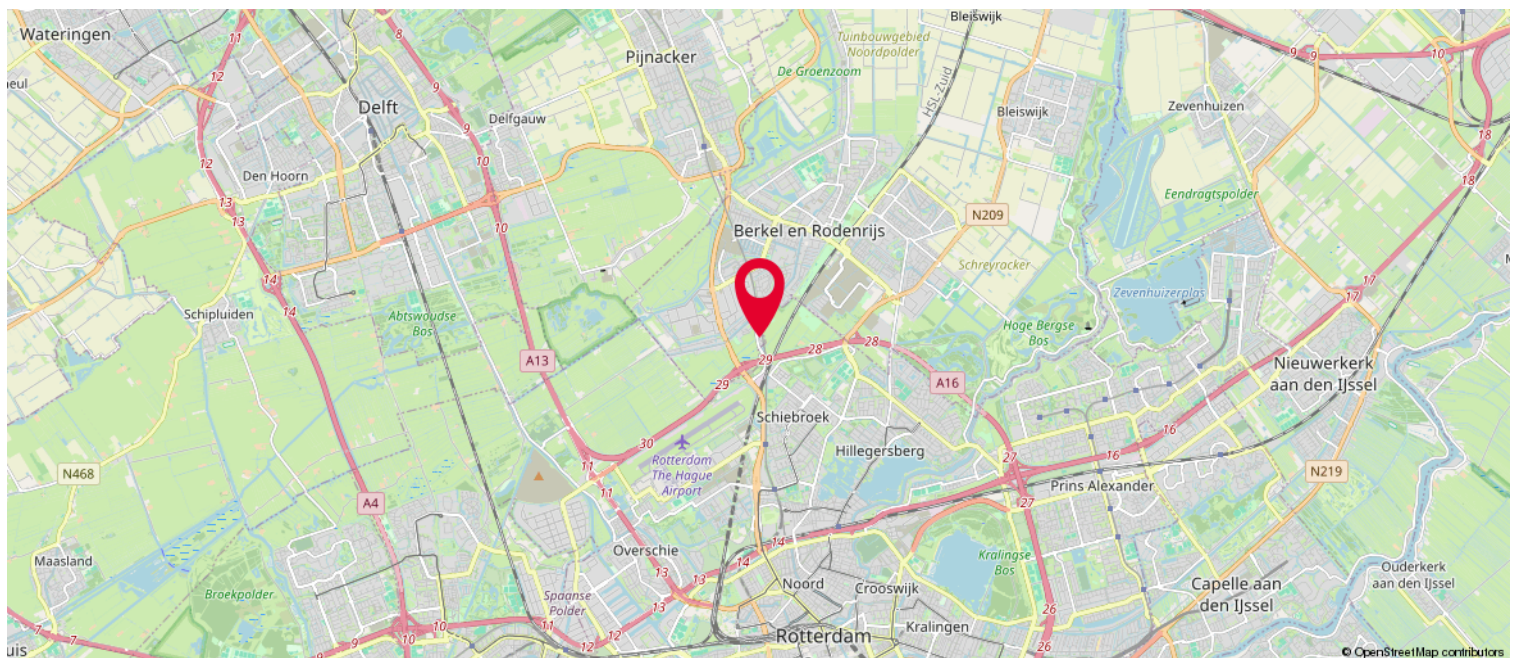
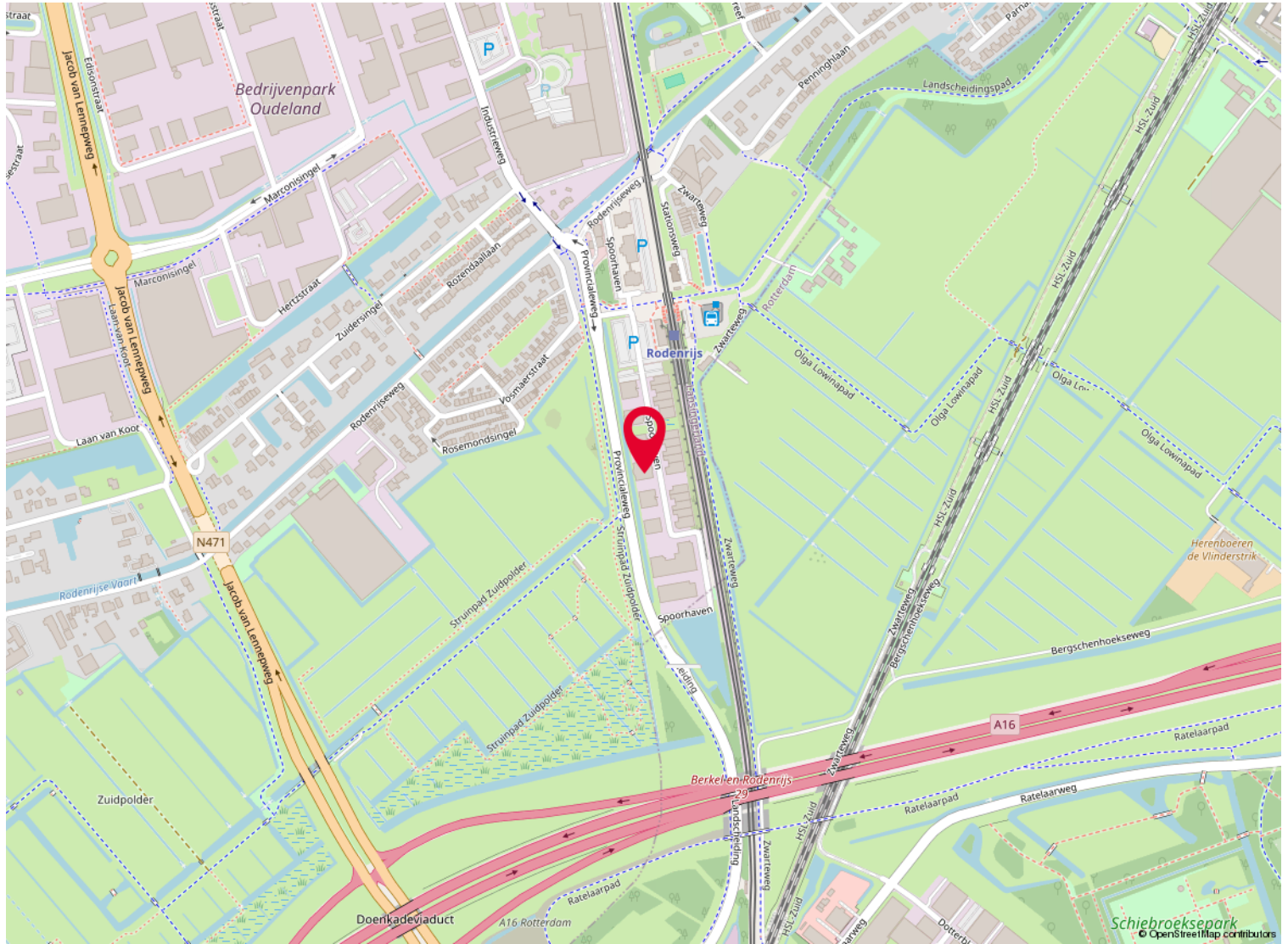
Perceel 8138

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

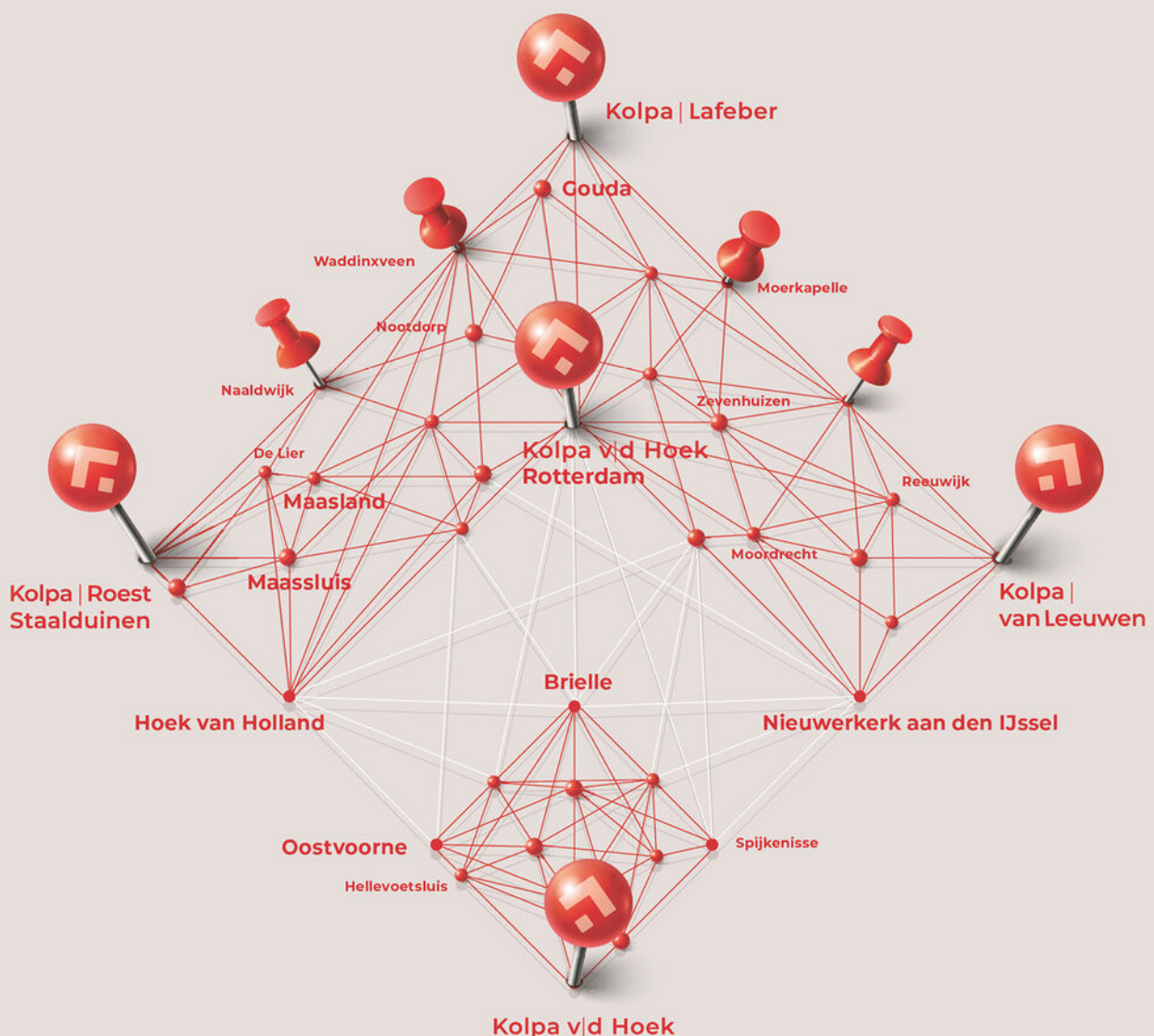


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



[illegible]

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS