

Nijmegenstraat 27 te (3087 CD) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte

Gelegen in de Waalhaven



Ca. 200 m² kantoorruimte.
Gelegen op de 2e verdieping.

HUURPRIJS € 130,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 130,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

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

Opleveringsniveau

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

Datum van oplevering

In overleg.

Zekerheidsstelling

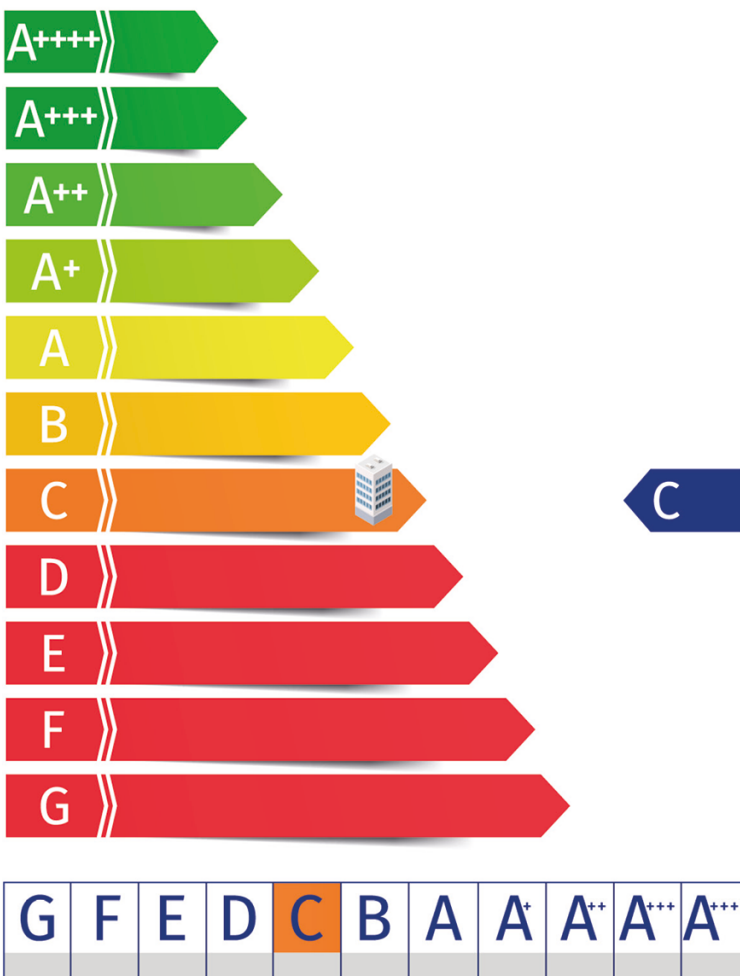
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Indexering

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).

Servicekosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.





Omschrijving

Algemeen

Op de tweede verdieping van de Nijmegenstraat 27 te Rotterdam komt een representatieve kantoorruimte beschikbaar. De lichte en functionele indeling maakt deze ruimte bij uitstek geschikt voor kantoorgebruikers in de maritieme sector of logistieke dienstverlening, vanwege de gunstige ligging in de Waalhaven.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Charlois, Sectie A, Nr. 4107 (gedeeltelijk).

Indeling

Voor de verhuur is beschikbaar:

Ca. 200 m² kantoorruimte op de 2e verdieping;

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De voorgenoemde metrage is vastgesteld conform Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Parkeren

Tegenover het object zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen gelegen.

Huurprijs

Kantoorruimte + 2 parkeerplaatsen
€ 130,00 per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

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 nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingswijze

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

Energielabel

Het object heeft een energielabel C en is geldig tot 21 december 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.

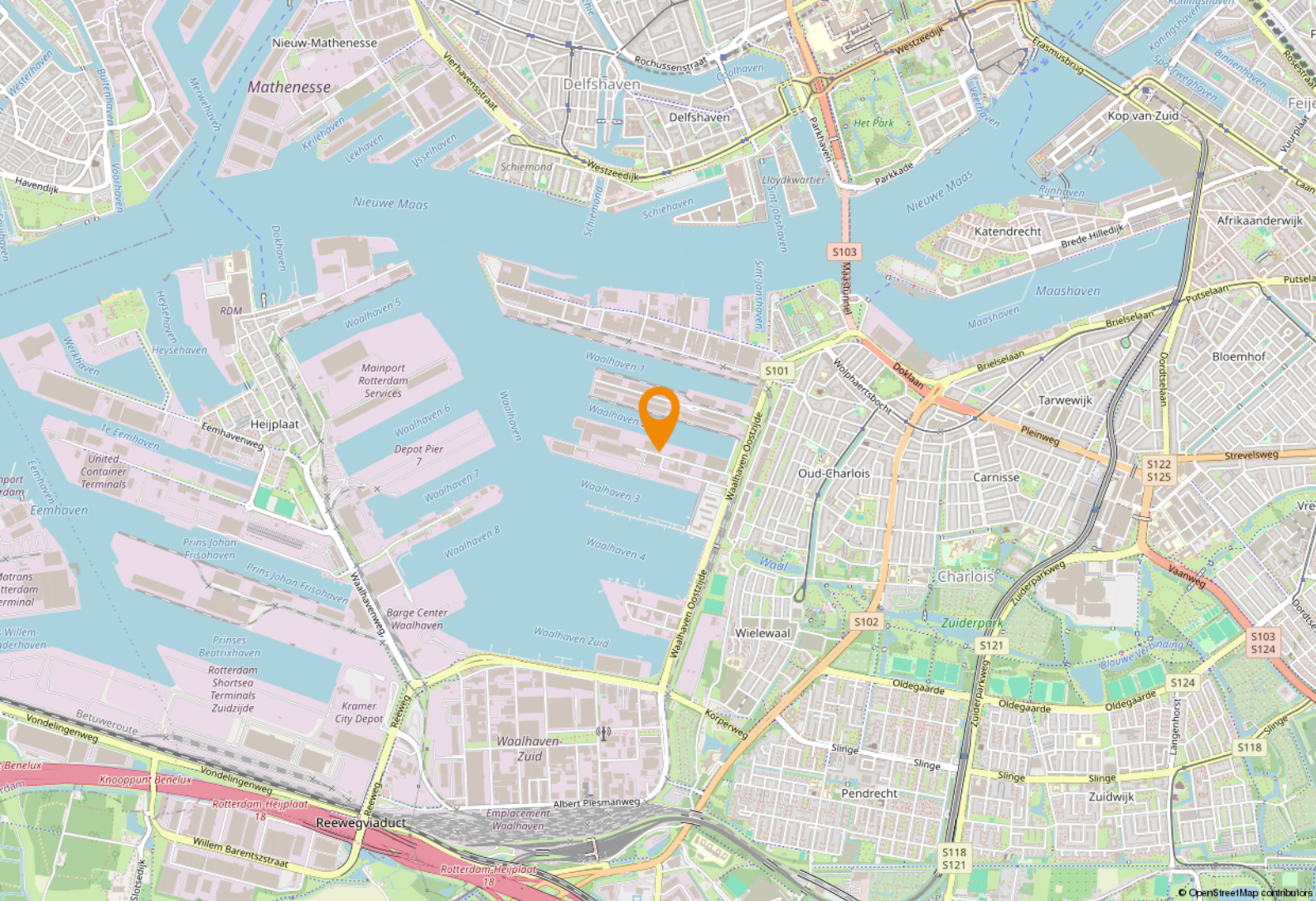
Disclaimer

Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- gedeelde entree op de begane grond;
- zelfstandige pantry;
- gescheiden toiletten;
- systeemplafond met (LED)-verlichtingsarmaturen;
- warmteafgifte middels radiatoren;
- klimaatbeheersingssysteem;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling*;
- alarminstallatie*;
- airconditioning*;
- aanwezige vloerafwerking*;
- bestaand inbouwpakket v.v. scheidingswanden*.
- Alle met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Na afloop van de huurovereenkomst dienen deze voorziening in het gehuurde achter te blijven.



Locatie

Bereikbaarheid

De Waalhaven heeft een uitstekende ligging en is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het object aan de Nijmegenstraat 27 ligt op korte afstand van de rijksweg A15 (Europoort-Nijmegen), waardoor belangrijke logistieke verbindingen in de regio gemakkelijk toegankelijk zijn. Aan de noordzijde biedt de Maastunnel een directe verbinding met het centrum van Rotterdam en de rijksweg A20 (Gouda-Hoek van Holland), waardoor een snelle doorstroming naar andere delen van de Randstad wordt gewaarborgd. Verder liggen diverse bus- en tramhaltes op loopafstand, met rechtstreekse verbindingen naar Rotterdam Centraal Station en andere belangrijke OV-knooppunten.

Bestemmingsplan

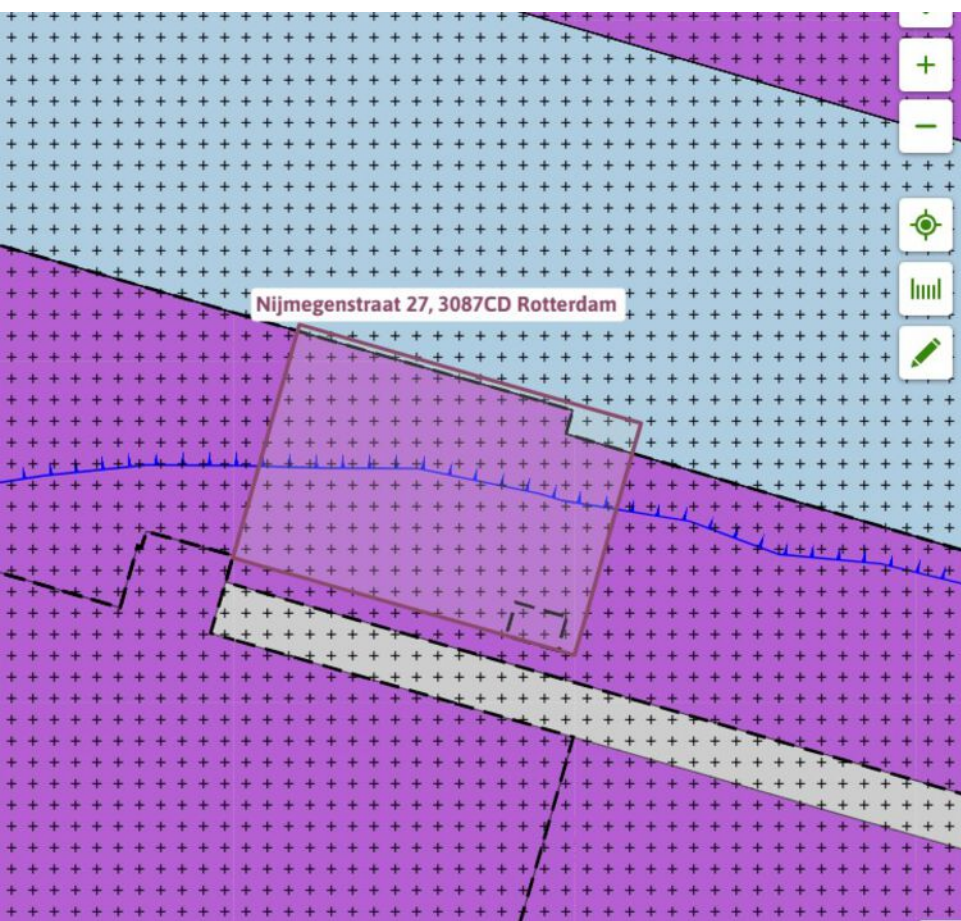
Bij de gemeente Rotterdam viel de onroerende zaak tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Waalhaven en Eemhaven', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2018.

Op grond van artikel 9 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf - 7' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' en of nadere functie-aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 3' en 'kantoor'.

De voor 'Bedrijf - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore en andere havengerelateerde kantoren;
- andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' zijn de gronden tevens bestemd voor mijnbouw in de vorm van gas- en aardolie exploratie en -exploitatie met de bijbehorende be- en verwerking;
- ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor' (Nijmegenstraat 27) zijn de gronden tevens bestemd voor een kantoor;
- bedrijfsgebonden kantoren.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

 Waarde - Archeologie 3 >

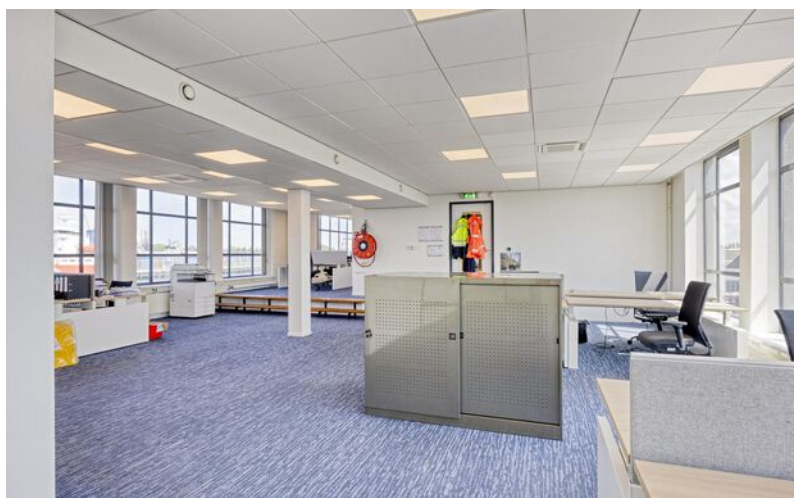
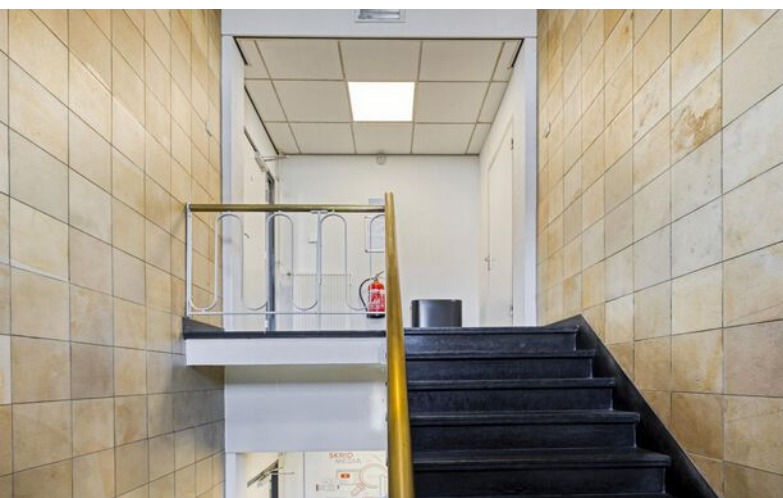
 Waarde - Archeologie 4 >

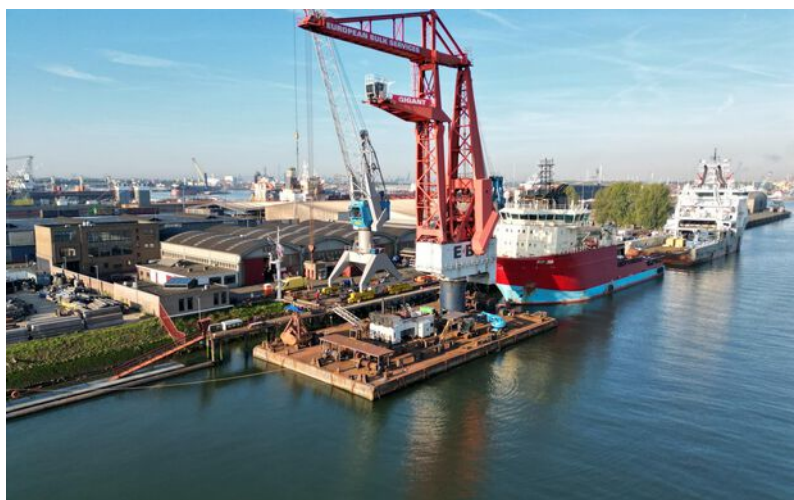
 Water - 1 >

 Bedrijf - 7 >

Functieaanduidingen (2)

 specifieke vorm van bedrijf - 3 >





Plattegrond



Kadastrale kaart



Adres

Nijmegenstraat 27

Gemeente

Charlois

Postcode / Plaats

3087 CD Rotterdam

Sectie / Perceel

A / 4107 (gedeeltelijk)

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



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

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



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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

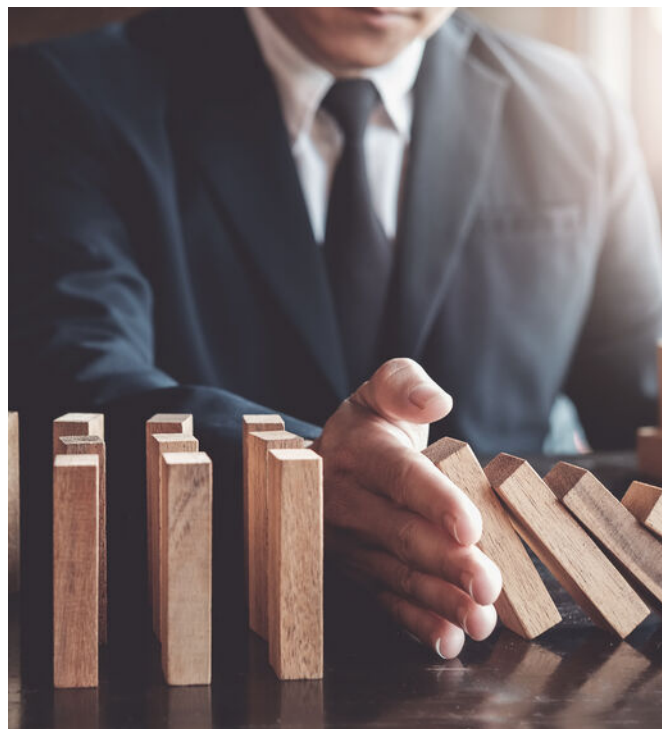


Ooms.com
Makelaars

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.