

Straatweg 138 te (3051 BN) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte

Gelegen in de populaire wijk
Hillegersberg-Zuid



Ca. 165 m² kantoorruimte
verdeeld over de begane grond en 1e verdieping.

HUURPRIJS € 3.675,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.675,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

2 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 2 jaar.

Parkeerplaatsen

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd in de huidige staat.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

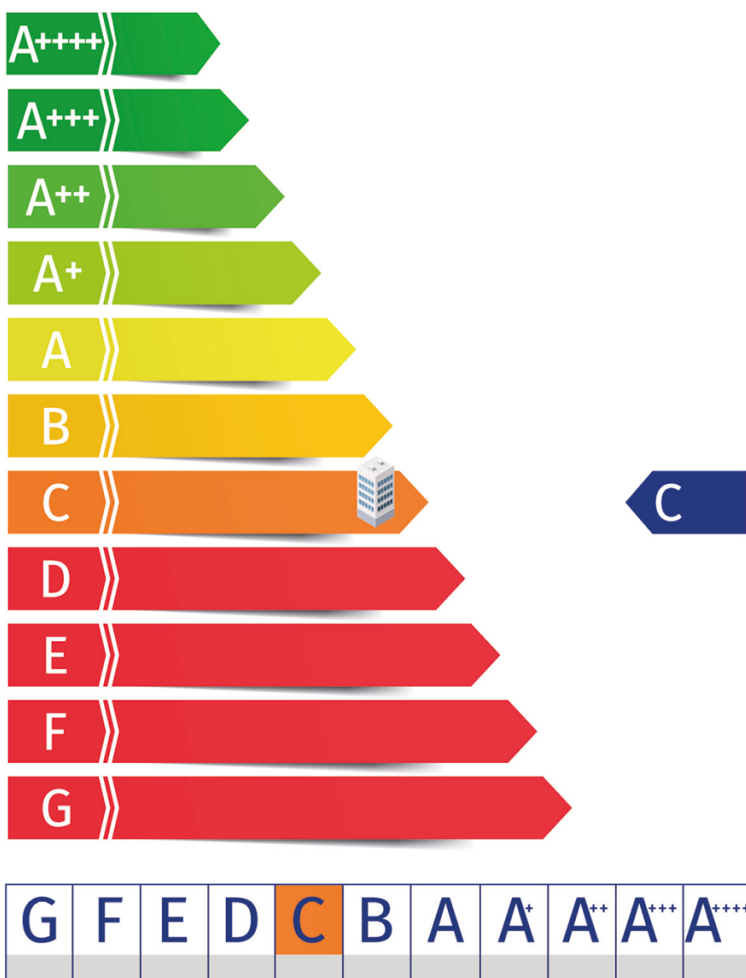
Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

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).

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Deze representatieve kantoorruimte is gelegen aan de karakteristieke Straatweg in de populaire wijk Hillegersberg-Zuid in Rotterdam. De locatie is uniek: direct aan de Bergse Plassen, met een prachtig uitzicht en een inspirerende werkomgeving. Dankzij de centrale ligging beschikt u over een breed scala aan voorzieningen op loopafstand, waaronder winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hillegersberg, Sectie G , Nr. 1317, Groot 7 are en 81 centiare.

Indeling

Ca. 165 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, gelegen aan de voorzijde van het object.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Parkeerplaatsen

Inclusief 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

De maandelijkse vaste bijdrage voor zowel het gebruik van de twee bijbehorende parkeerplaatsen alsmede de servicekosten bedraagt € 270,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Betalingswijze

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

Wijze van oplevering

In de huidige staat.

Energielabel

Het object heeft een energieklass C en is geldig tot 18-01-2033

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Disclaimer

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

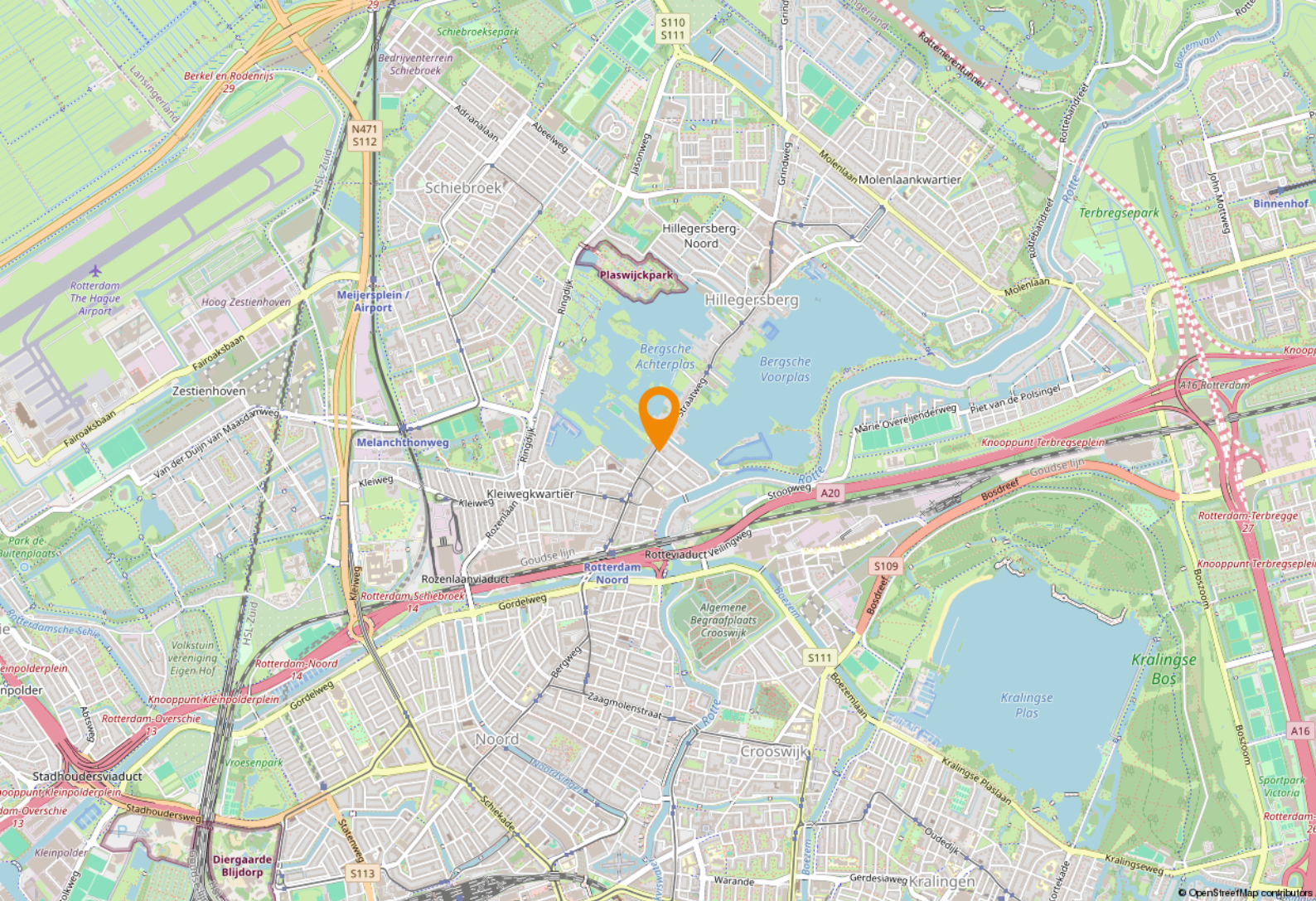
Voorzieningen & bijkomende kosten

Voorzieningen kantoorruimte

- centrale entree;
- eigen pantry;
- eigen toiletruimte;
- zonwering binnenzijde;
- airconditioning;
- houten kozijnen met dubbelglas;
- te openen ramen;
- grote transparante raampartijen;
- vloerafwerking, zowel laminaat als tapijt;
- verwarming doormiddel van radiatoren;
- gestoffeerd en inventaris eventueel ter overname beschikbaar.

Bijkomende kosten

- Onderhoud, verhelpen van storingen e.d. ten behoeve van:
 - de aanwezige airco units;
 - brandblusapparatuur (en de vullingen).
- Wassen van de ruiten en kozijnen van het gehuurde aan de buitenzijde;
- Vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen);
- Onderhoud van tuinen;
- Ongediertebestrijding;
- Instandhouding gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen.
- De levering van elektra, vastrecht alsmede het verbruik is nadrukkelijk niet in de servicekosten is opgenomen. Hiervoor dient een eigen overeenkomst te worden afgesloten met een energieleverancier.



Locatie

Bereikbaarheid

Het openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur, en binnen enkele minuten bent u met de auto op de belangrijkste uitvalswegen of in het bruisende centrum van Rotterdam. Kortom: een toplocatie voor bedrijven die bereikbaarheid, comfort én uitstraling belangrijk vinden.

De bereikbaarheid van dit object is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de A13 richting Den Haag en de A20 richting Utrecht/Gouda.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie optimaal ontsloten:

- Tramhaltes bevinden zich op loopafstand.
- Station Rotterdam Noord ligt op korte afstand en is eenvoudig te bereiken.
- Fietsend bent u in circa 10 minuten op Rotterdam Centraal.

Vanaf Rotterdam Centraal brengt de Intercity Direct u in slechts 26 minuten naar Schiphol en in 40 minuten naar Amsterdam Centraal.

Metrostation Melanchthonweg ligt op enkele minuten fietsen. Hier vertrekt de RandstadRail richting Den Haag Centraal, met een reistijd van ongeveer 30 minuten.

Bestemmingsplan

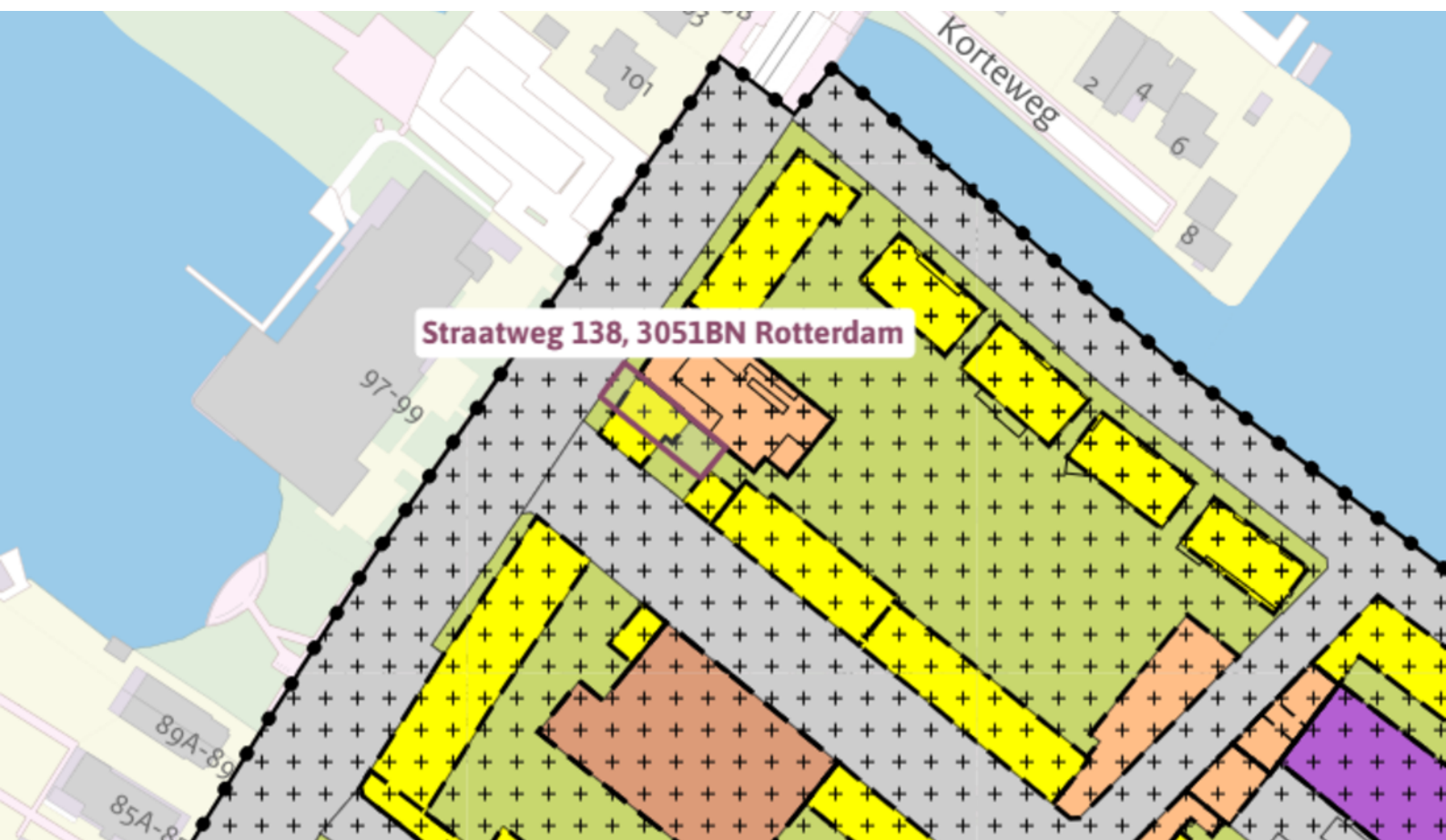
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het Omgevingsplan Rotterdam. Tot de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, viel het complex binnen het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Kleiwegkwartier', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 september 2018.

Op grond van artikel 11 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd – 4' met als dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie 2'

De voor 'Gemengd – 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- b. kantoren;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

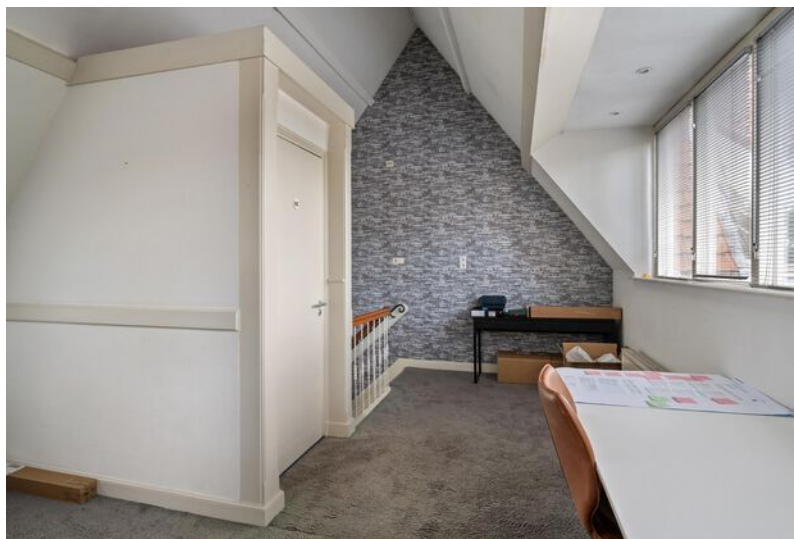
Bron: omgevingswet.overheid.nl









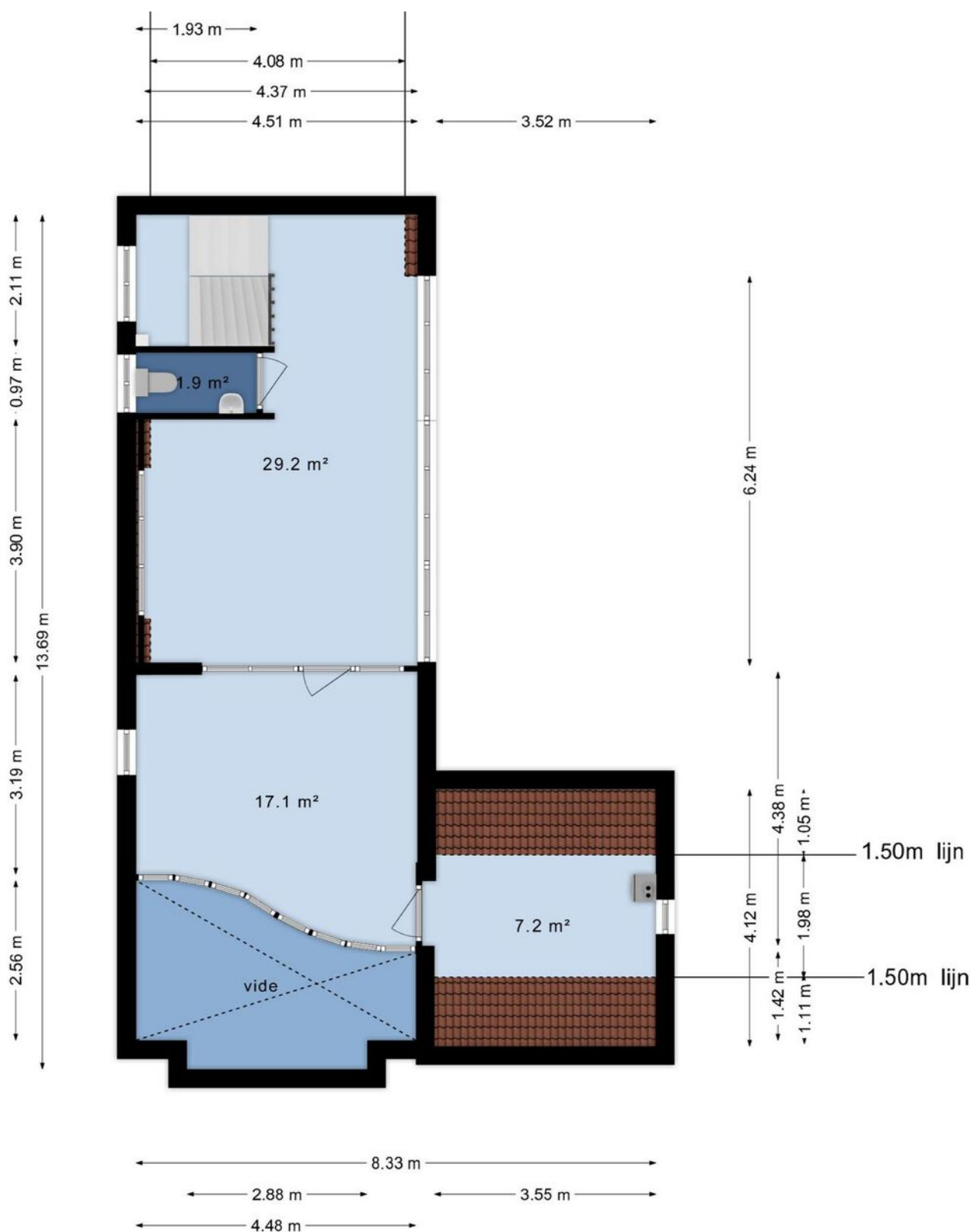




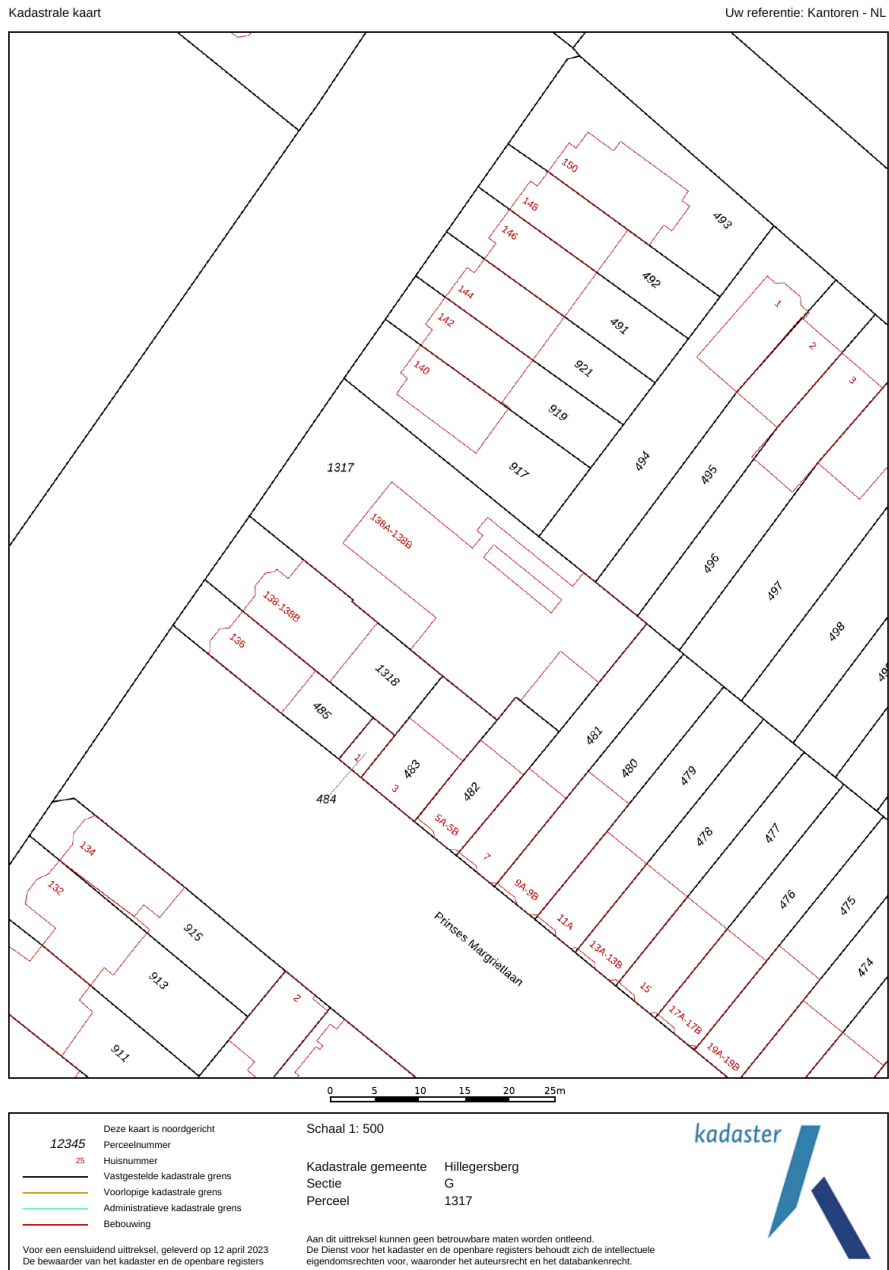
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres
Straatweg 138

Gemeente
Hillegersberg

Groot
7 are en 81 centiare

Postcode / Plaats
3051 BN Rotterdam

Sectie / Nummer
G / 1317

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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

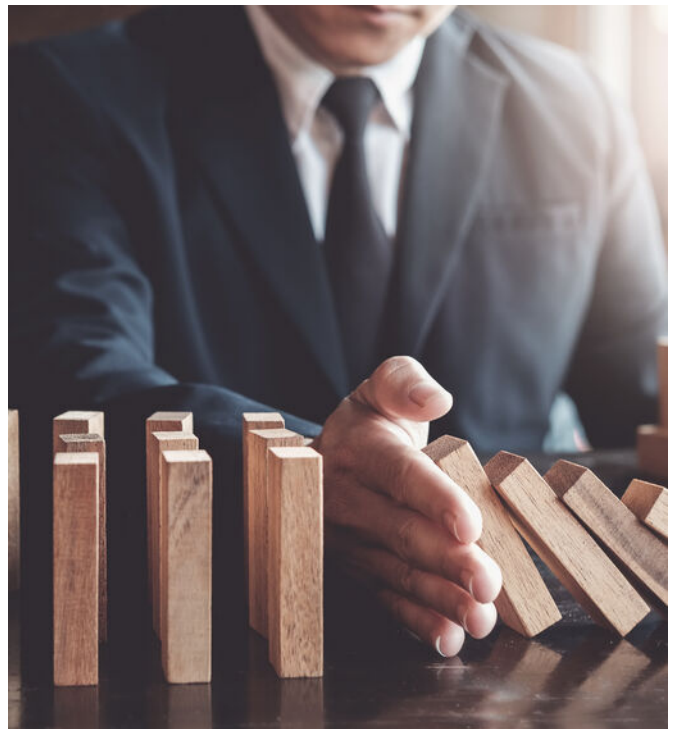


Ooms.com
Makelaars

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.