

Boompjes 390/Terwenakker 25 (3011 XZ) te Rotterdam

**Gelegen op een absolute A1
locatie**

**Schitterend uitzicht op de
Nieuwe Maas**



Ca. 730 m² kantoorruimte

KOOPSOM € 3.000.000,00 K.K.



Omschrijving

Algemeen

Op één van de meest spraakmakende locaties van Rotterdam kantoor houden? Dat kan. Aan de oever van de Nieuwe Maas staat namelijk een unieke kantoorvilla waar het gehele object van circa 730 m² beschikbaar is met 2 opgangen. Huisvesten op deze locatie betekent uitstekende bereikbaarheid, een fantastisch uitzicht en een ligging op loopafstand van diverse horecagelegenheden in het Wijnhavengebied.

Het object is gelegen op grond die in erfpacht is uitgegeven. De erfpacht is gevestigd voor de duur van 99 jaar, met een einddatum in 2090. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 14 november 2041.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AH, Nr. 273, grootte 3 are en 16 centiare.

Indeling

Ca. 210 m² kantoor-/bedrijfs-/ expeditieruimte op onderdijks niveau;

Ca. 260 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 260 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Gedeeltelijk zonwering;
- Hoogwaardige zwarte tapijttegels;
- Dubbel glas;
- Decentrale airco-units die voor zowel warme als koude lucht zorgen;
- LED verlichting;
- Pantry per verdieping;
- Toiletgroepen;
- Verwarming middels stadsverwarming.

Koopsom

€ 3.000.000,00 k.k.

Datum van oplevering

Q4 2025.

Wijze van oplevering

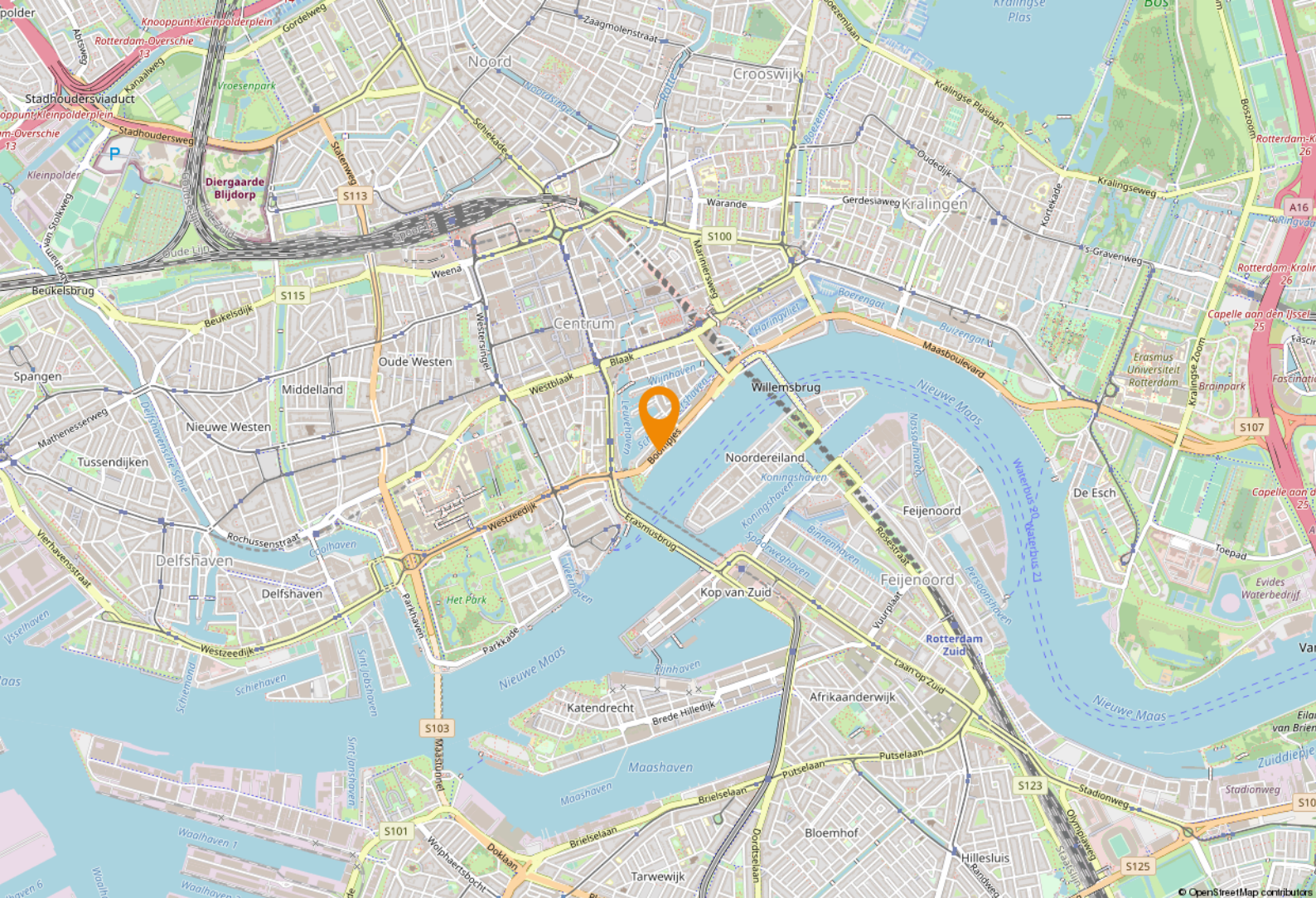
In huidige staat.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

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.



Locatie en bereikbaarheid

Vanwege de centrale ligging van het gebouw is de bereikbaarheid optimaal te noemen. Het stadshart van Rotterdam bevindt zich op slechts een steenworp afstand.

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is zeer goed. Via de Maasboulevard en het Maastunneltracé is de ring Rotterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Reizen per trein, metro, tram of bus is mogelijk, allen hebben haltes op loopafstand van het gebouw. Het NS-treinstation Blaak ligt op een loopafstand van 10 minuten evenals de metrohalte Blaak. De metrohalte Leuvehaven ligt op ook op een loopafstand van 10 minuten. In de omgeving zijn diverse bushaltes gesitueerd.

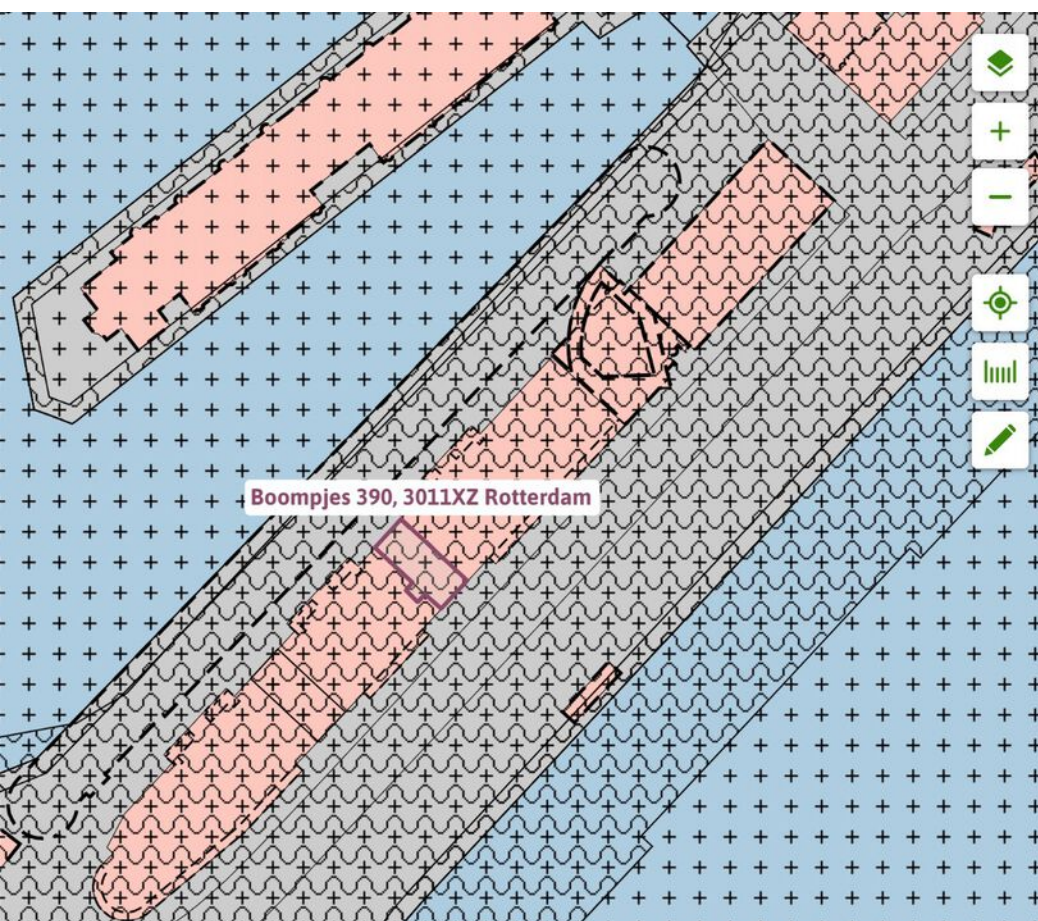
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan "Waterstad" van de Gemeente Rotterdam d.d. 4 juni 2015.

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.4;
- b. kantoor, tot een maximum van 254.084 m² b.v.o. in Centrum - 1, Centrum - 2 en Centrum - 3 gezamenlijk;
- c. hotel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. bedrijven t/m categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- f. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tot een maximum van 3.440m² b.v.o. in 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3' en 'Centrum - 4' gezamenlijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.3.2;
- g. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- i. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- j. parkeergarages (boven- en/of ondergronds);
- k. dakterrassen;
- l. berg- en stallingsruimten, groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden;
- m. openbare nutsvoorzieningen, niet groter dan 80 m³;
- n. 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waterstaat - Waterkering', 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Waterstad

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-06-2015 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlage

Bestemmingsvlakken (5)

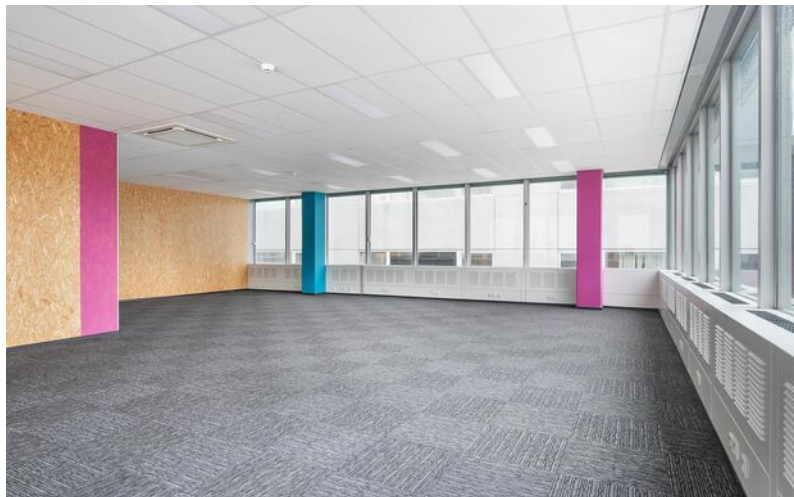
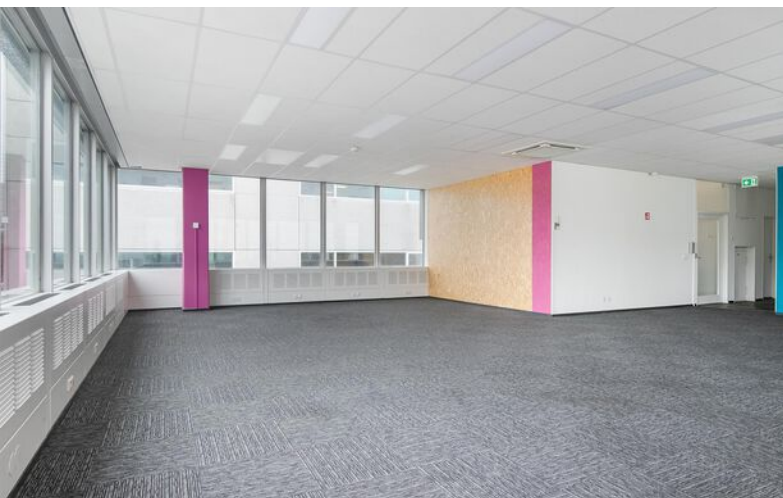
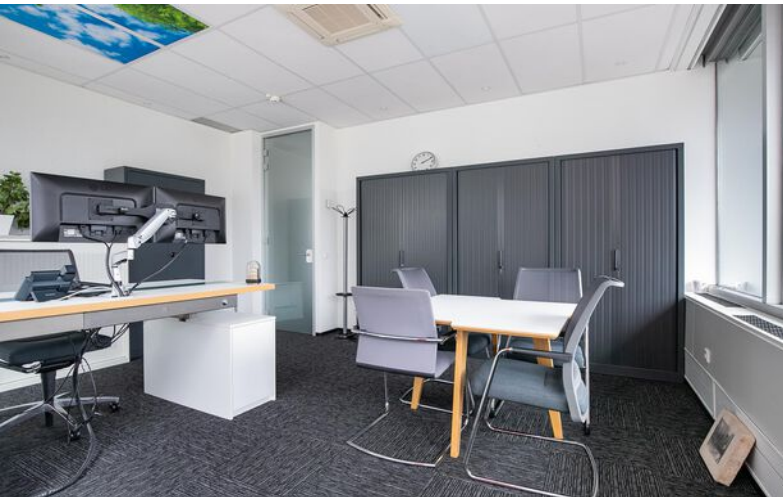
 **Verkeer - Verblijfsgebied** >

 **Centrum - 3** >

 **Waarde - Archeologie 2** >

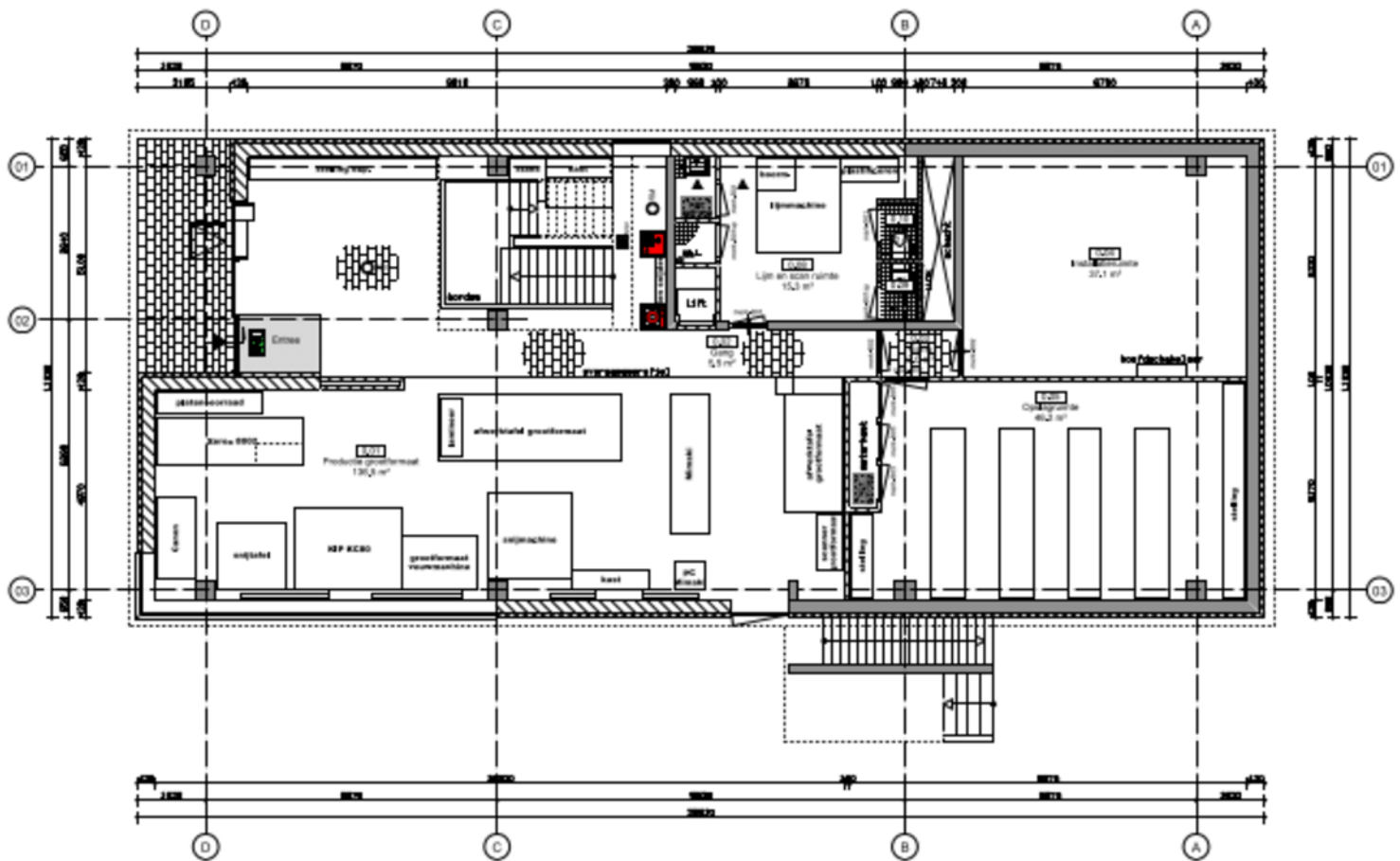
 **Waarde - Cultuurhistorie** >

 **Waterstaat - Waterkering** >

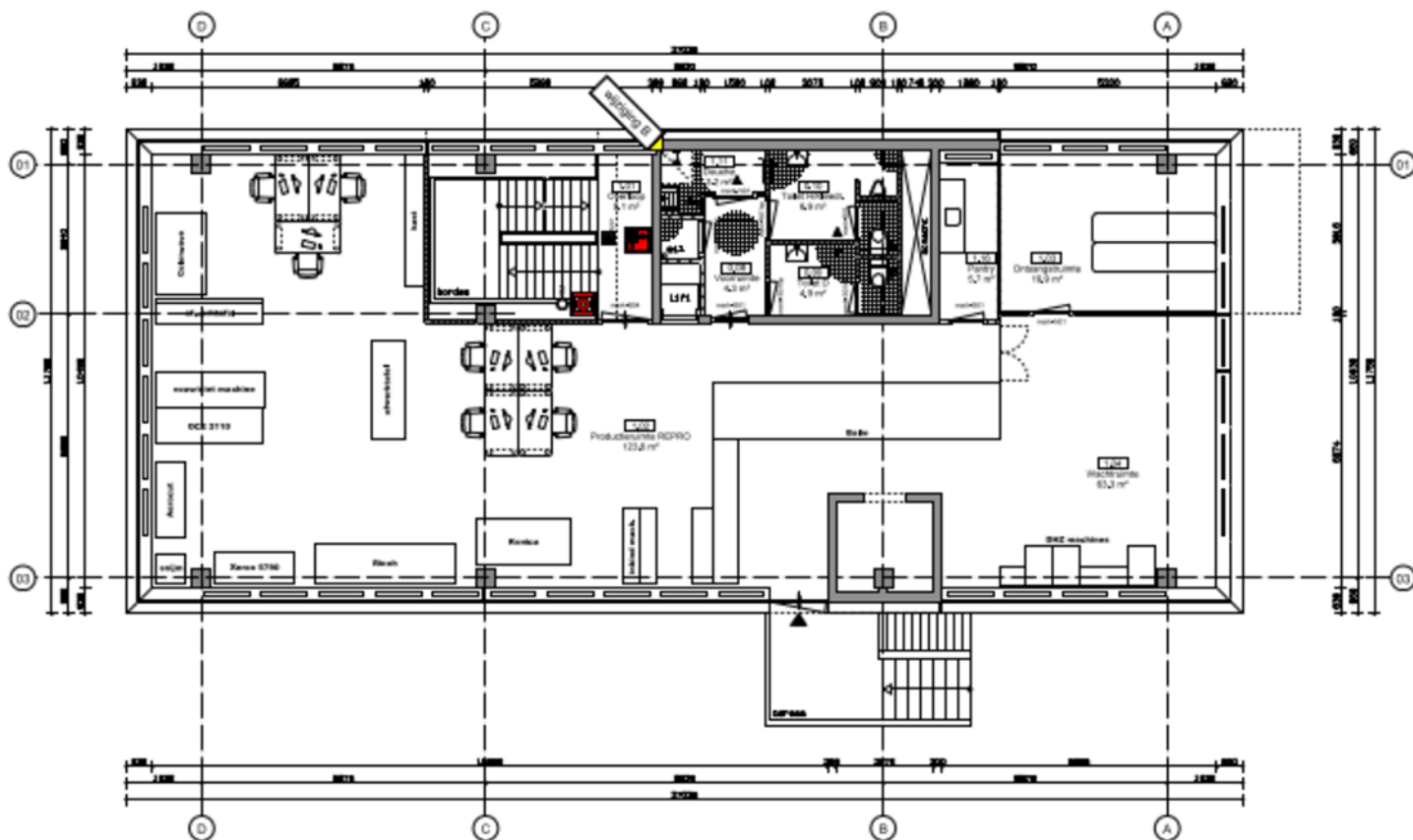




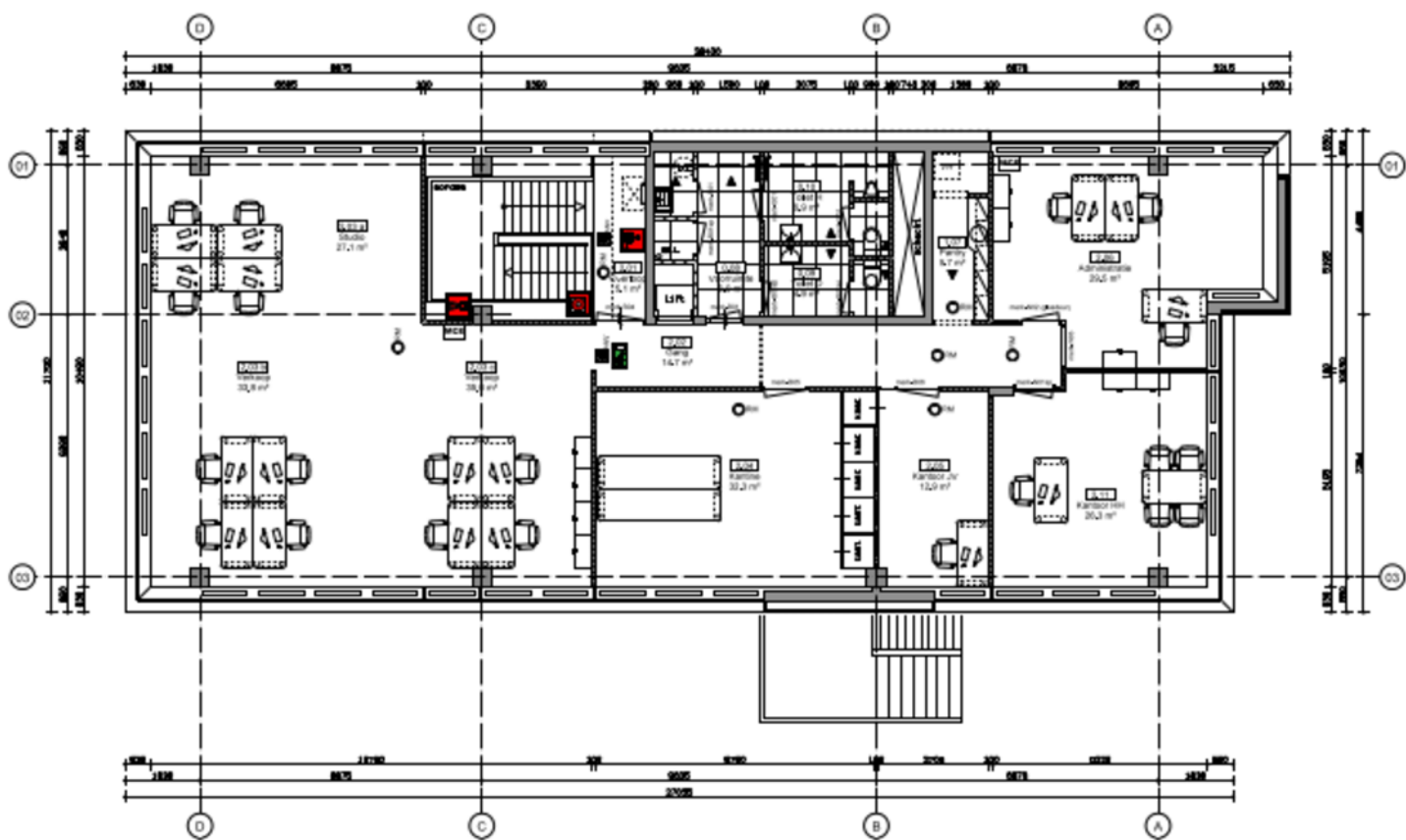
Plattegrond begane grond



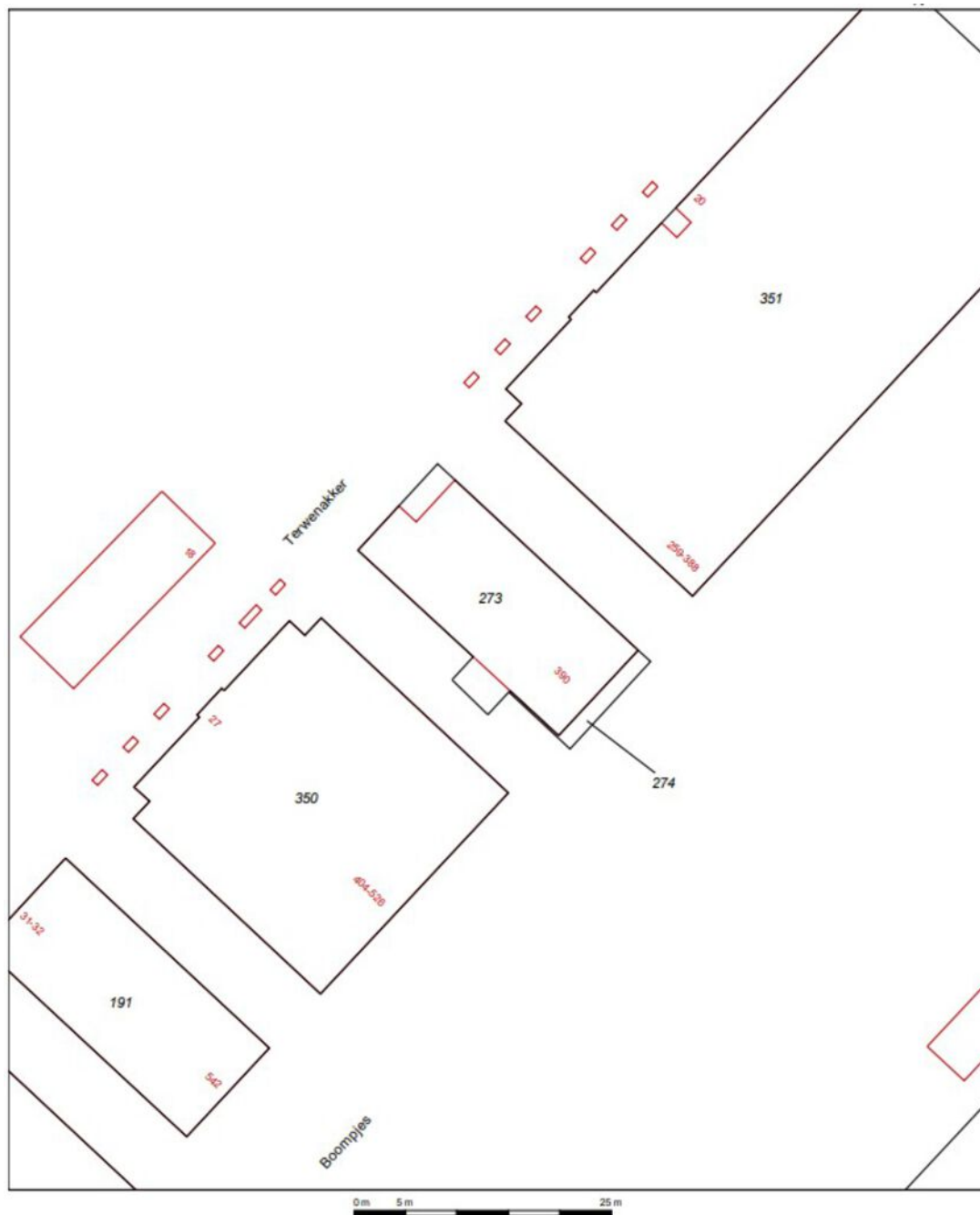
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Boompjes 390

Gemeente

Rotterdam

Soort

Recht van erfpacht

Postcode / Plaats

3011 XZ Rotterdam

Sectie / Perceel

AH / 273

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



Peter van Nederpell

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Ted Rommelse

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



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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

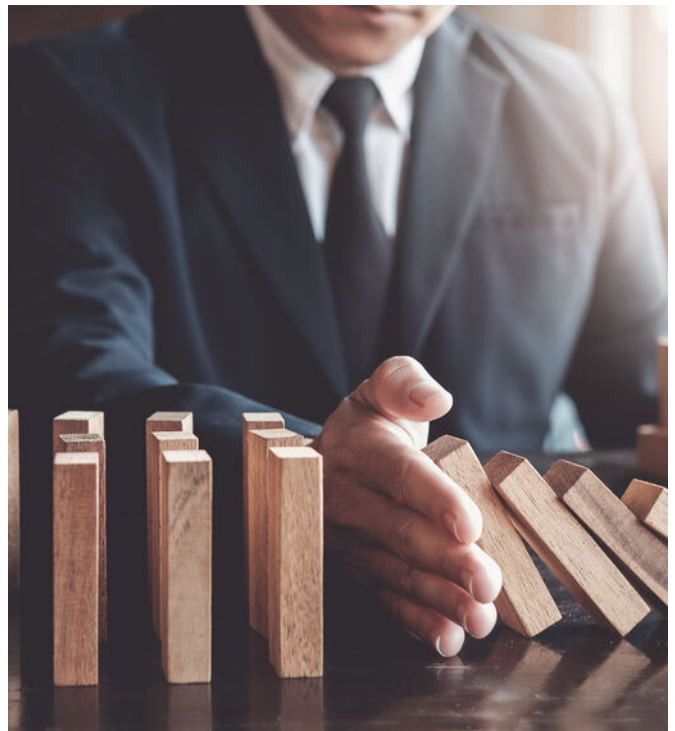


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

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.