

Gerrit Verboonstraat 36 te (3111 AA) Schiedam



Ca. 93 m² commerciële ruimte verdeeld over
de 1e verdieping en het entresol

HUURPRIJS € 1.250,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Openbaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 310,00 per maand exclusief BTW.

Betalingen

Per kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.



Omschrijving

Algemeen

In dit monumentale pand, dat oorspronkelijk diende als bankgebouw en is ontworpen door architect Dudok, bevindt zich deze unieke kantoorruimte. Het gebouw is strategisch gelegen aan de rand van het centrum van Schiedam aan de Gerrit Verboonstraat.

De kantoorruimte heeft veel natuurlijk lichtinval dankzij de geheel glazen wand aan de zijkant van het gebouw.

Met het centrum van Schiedam nabij zijn winkels als de H&M, HEMA, Dirk van den Broek en de Action op loopafstand. Aan de Lange Haven, eveneens op loopafstand, bevinden zich diverse nationale musea.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Schiedam, Sectie L , Nr. 3734, appartementsindex A9.

Indeling

Ca. 93m² multifunctionele commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping en het entresol.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Huurprijs

€ 1.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

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).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

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 voorschot groot € 310,00 per maand exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Voorschot stookkostenverwarming;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;
- 5 % administratiekosten over de leveringen en diensten.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat.

- Marmeren vloeren en wandbedekking;
- Pantry;
- Ingerichte toiletten;
- Radiatoren als onderdeel van een gemeenschappelijke Cv-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Design-armatuur van Arne Jacobson boven in het trappenhuis.
- Op de verdiepingsvloer heeft de huidige huurder voorts een kamer gerealiseerd die geluiddicht is uitgevoerd. Deze is in overleg ter overname.

Energielabel

Dit object betreft een monument en is daarom vrijgesteld van de energielabel verplichting.

Bestemmingsplan

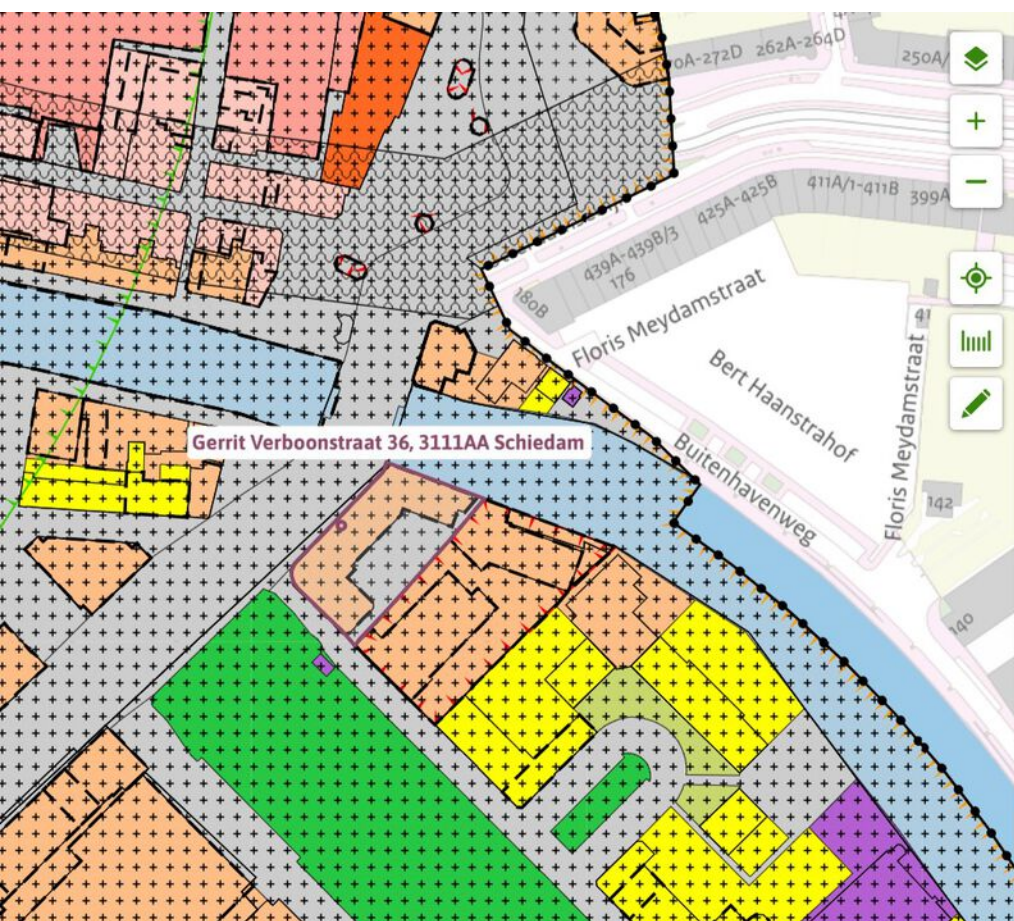
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Schiedam. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juli 2014. Op grond van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie:

'Gemengd-5' met als dubbelbestemming 'waarde-Archeologie-4' en of nadere functie-aanduiding 'waarde-beschermd stadsgezicht zone B'.

De voor 'Gemengd -5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat wonen op de begane grond niet is toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. bed & breakfast;
- c. sportschool of fitnesscentrum;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond; alsmede ter plaatse van de aanduiding:
- f. 'detailhandel' voor detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat deze functie niet mag worden hervat nadat deze beëindigd is en één van de overige op grond van de planregels toegelaten functies gerealiseerd is;
- g. 'detailhandel volumineus' voor volumineuze detailhandel op de begane grond;
- h. 'dienstverlening' voor persoonlijke dienstverlening op de begane grond;
- i. 'horeca van categorie 1' voor horeca 1 op de begane grond;
- j. 'hotel' voor een hotel;
- k. 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijk' voor zakelijke dienstverlening op de verdiepingen;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Binnenstad 2014

bestemmingsplan - Gemeente Schiedam

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 10-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij de toelichting

Bestemmingsvlakken (9)

☐ **Waarde - Beschermd stadsgezicht A** >

☐ **Waarde - Beschermd stadsgezicht B** >

☐ **Verkeer - Verblijfsgebied** ↗

☐ **Gemengd - 5** >

☐ **Verkeer** >

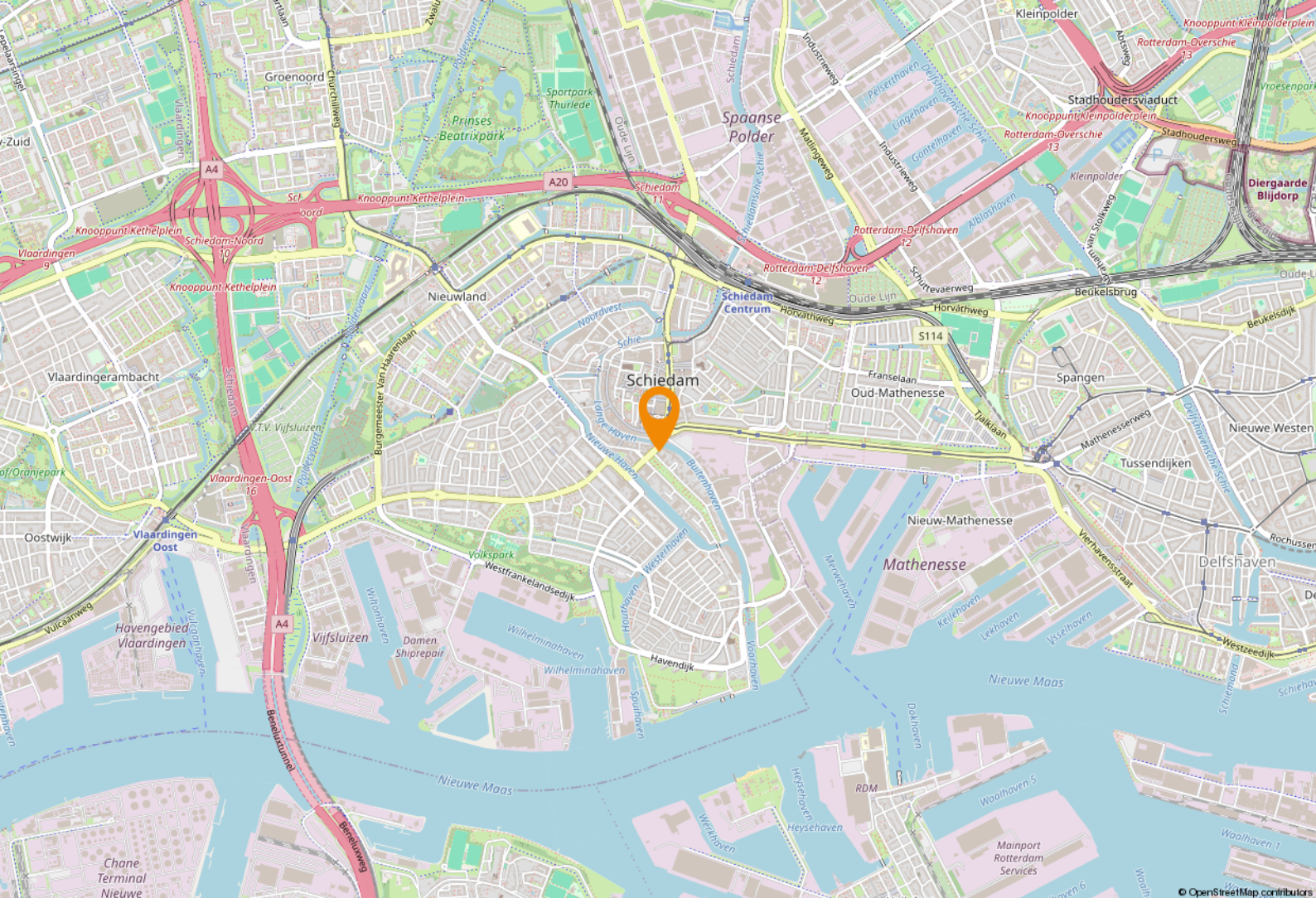
☐ **Waarde - Archeologie - 3** >

☐ **Gemengd - 5** >

Bestemmingsplan (vervolg)

met daarbij behorende:

- l. ondergeschikte detailhandel;
- m. ondersteunende horeca;
- n. tuinen en erven;
- o. ontsluitingswegen;
- p. parkeergarages en andere parkeervoorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

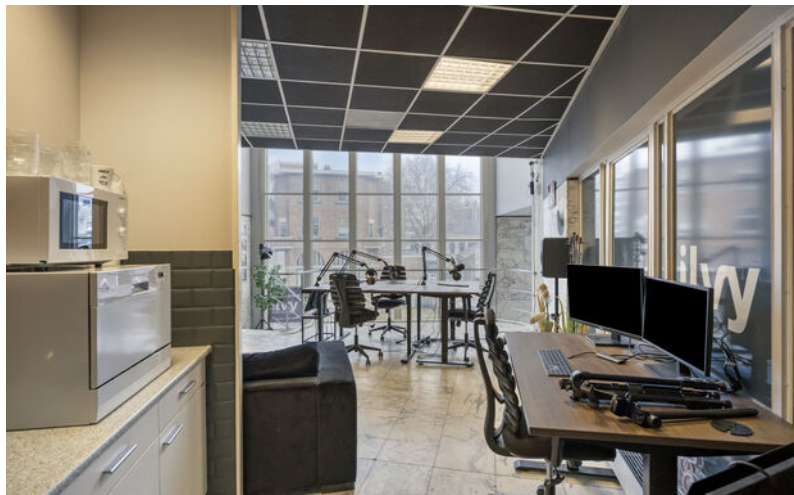


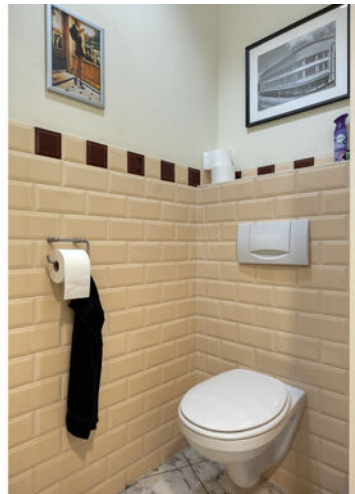
Locatie

Bereikbaarheid

De Gerrit Verboonstraat ligt in het hart van het historische centrum van Schiedam, een gebied dat bekendstaat om zijn karakteristieke straatbeeld, gezellige winkelstraten en monumentale panden. Door de combinatie van detailhandel, horeca, kantoorfuncties en culturele voorzieningen biedt de directe omgeving een levendige en veelzijdige sfeer.

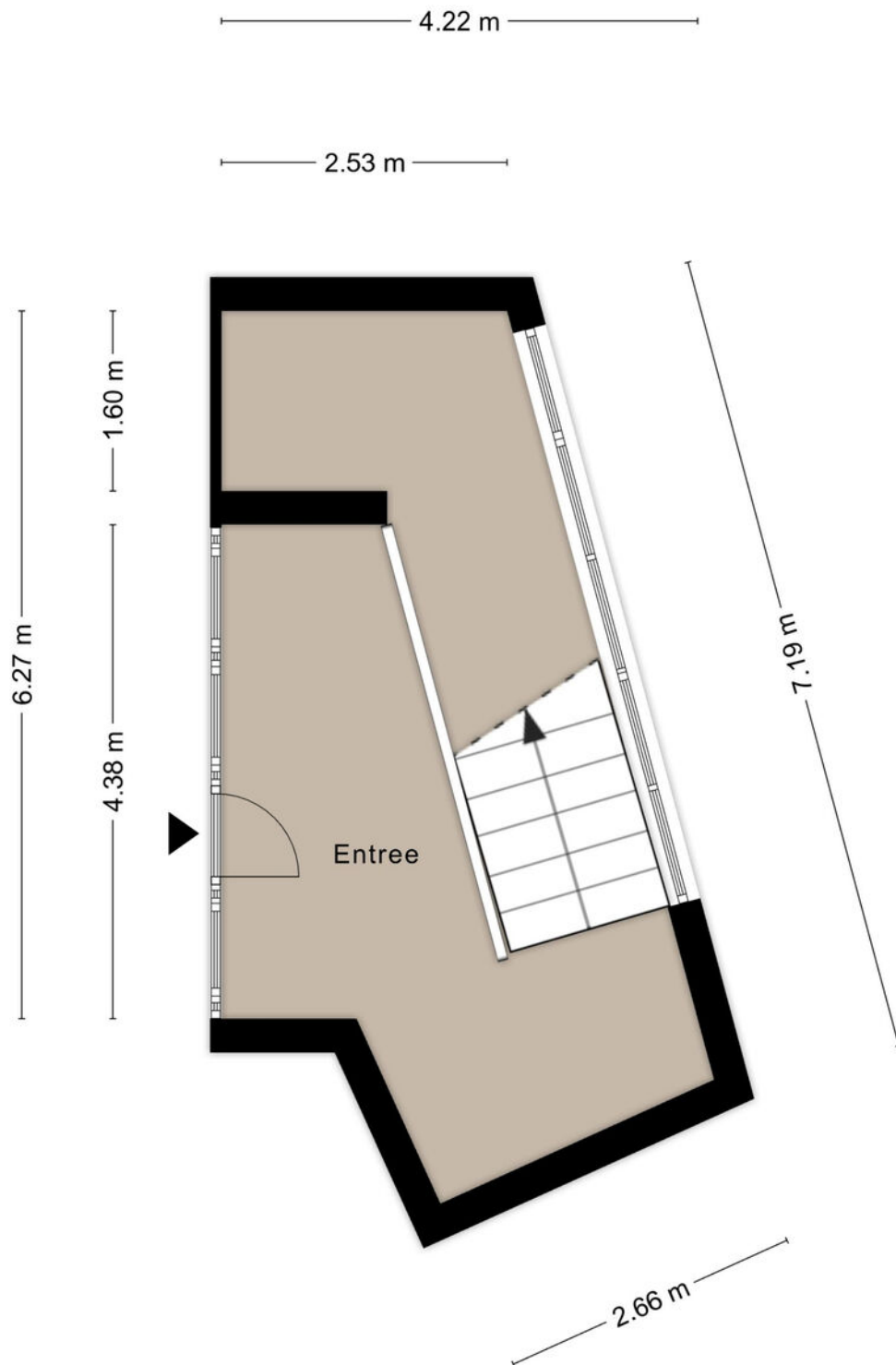
De centrale ligging zorgt ervoor dat diverse voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer, horeca en het Grote Kerkplein, op loopafstand bereikbaar zijn. De nabijheid van het stadshart maakt deze locatie bijzonder geschikt voor ondernemers die willen profiteren van een goede zichtbaarheid en een constante passantenstroom.





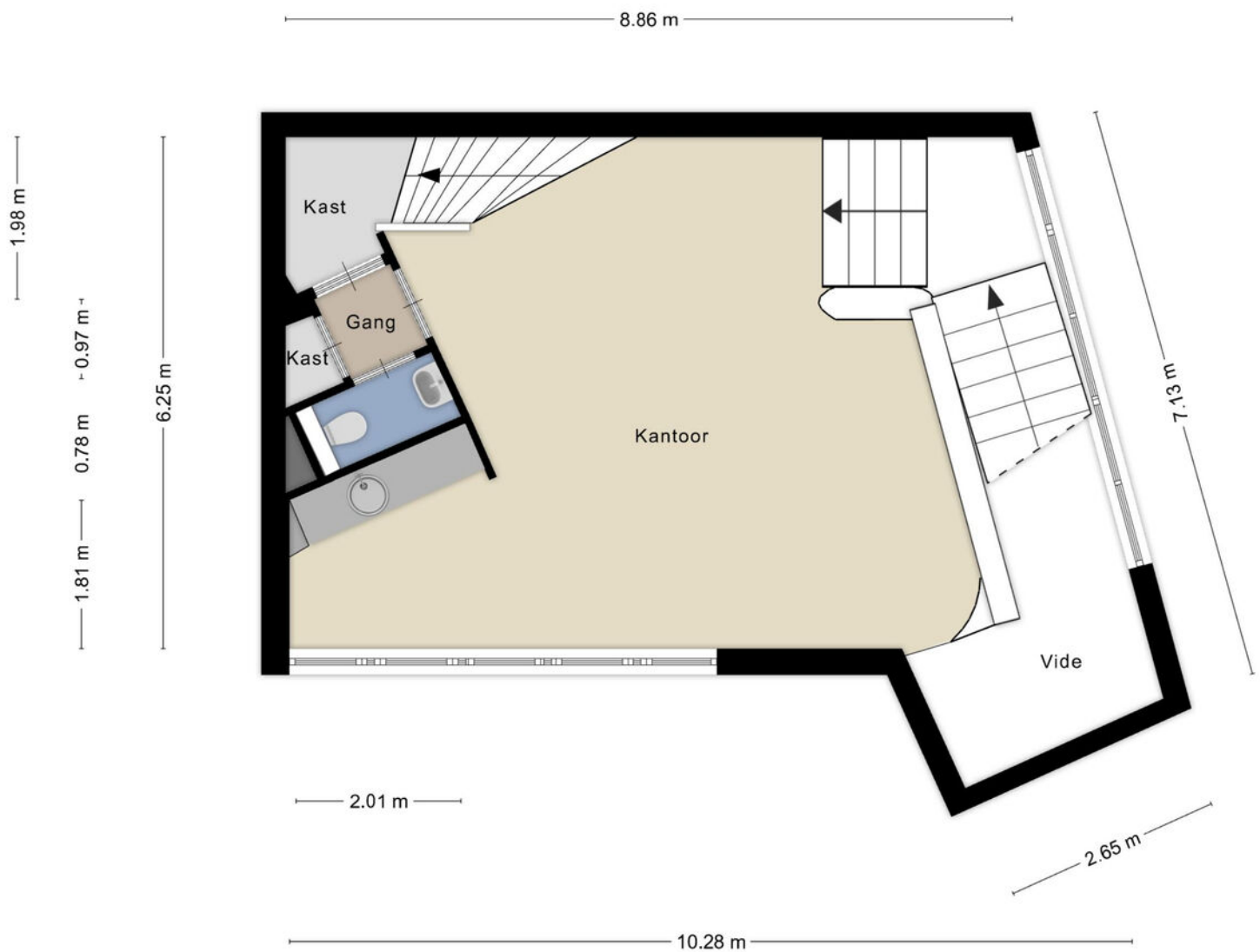


Plattegrond begane grond



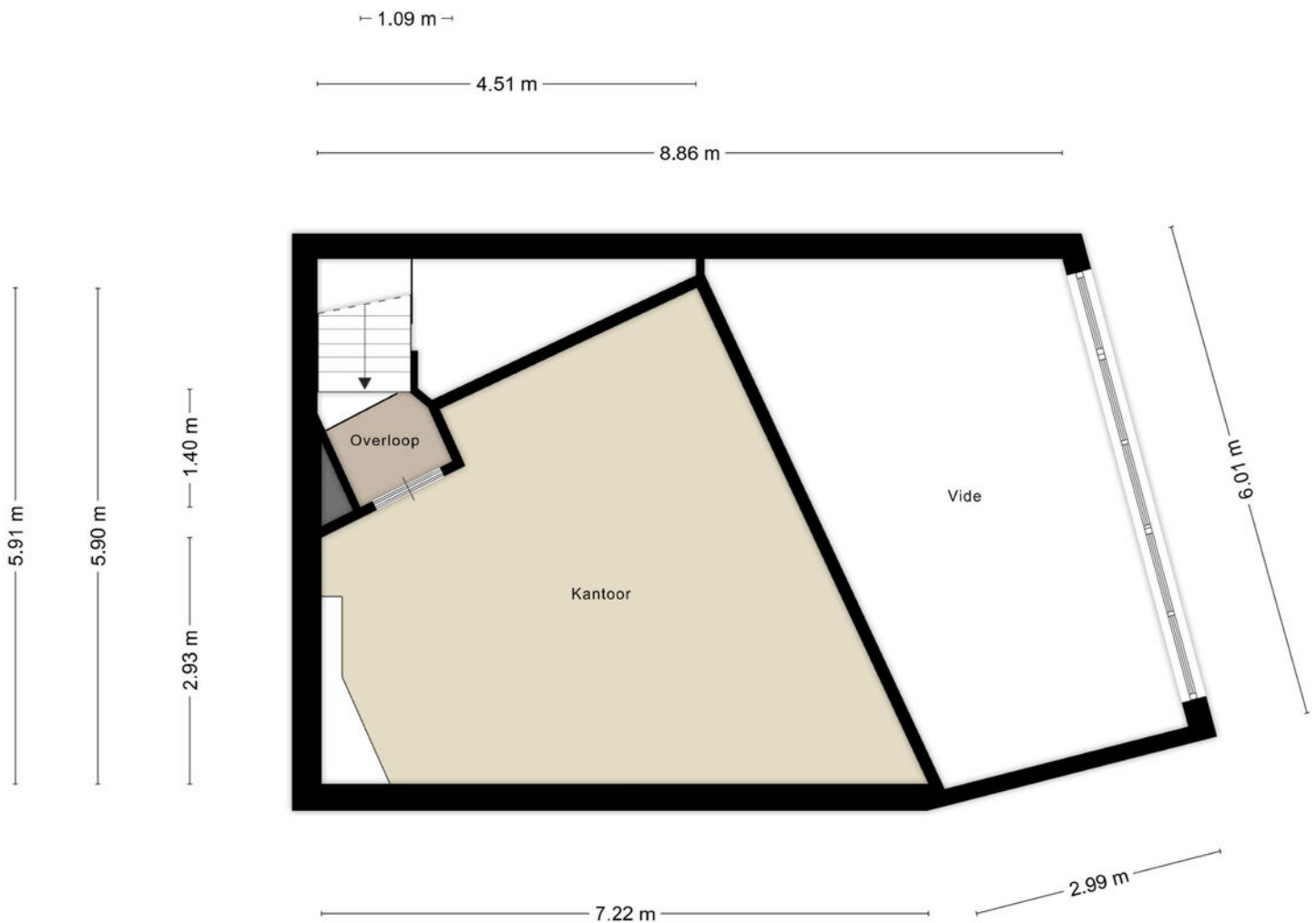
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond entresol



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Gerrit Verboonstraat 36

Gemeente

Schiedam

Appartementsindex

A9

Postcode / Plaats

3111 AA Schiedam

Sectie / Perceel

L / 3734

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



Rutger Abels

Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
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



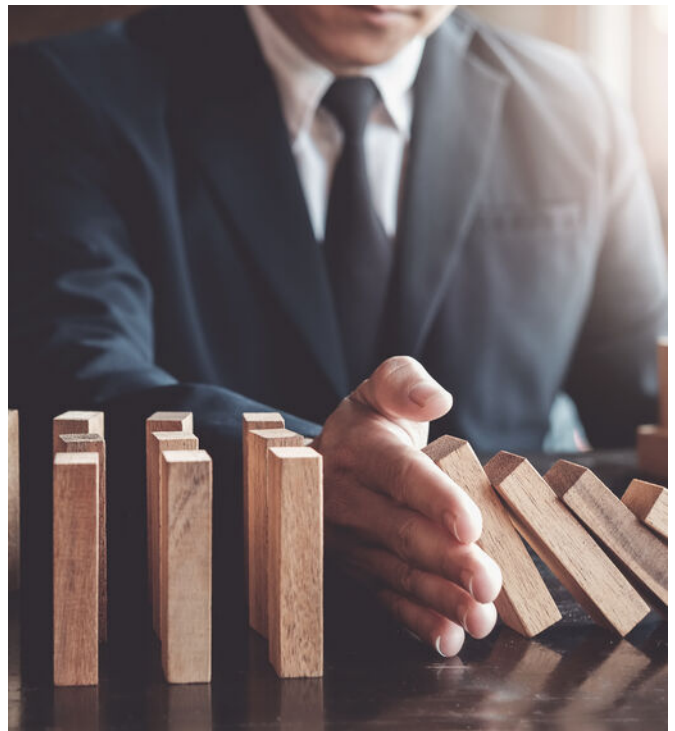
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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.

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