

Brede Hilledijk 4 te (3072 KG) Rotterdam



Ca. 392 m² vvo commerciële ruimte op de begane grond,
alsmede ca. 238 m² vvo op het entresol

HUURPRIJS € 125.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

€ 125.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Optioneel

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Thans niet van toepassing

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 630 m² vvo



Omschrijving

Algemeen

Rotterdam-Zuid is volop in ontwikkeling en trekt steeds meer ondernemers en bewoners aan.

Op de hoek van de Brede Hilledijk en Laan op Zuid, in de plint van nieuwbouwontwikkeling 'Huis op Zuid', bieden wij deze commerciële ruimte aan. De combinatie van een strategische ligging, goede bereikbaarheid en een divers publiek maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor ambitieuze ondernemers.

De Brede Hilledijk is een karakteristieke en druk-bezochte straat in Rotterdam-Zuid, op korte afstand van het centrum van Rotterdam. De locatie profiteert van een goede zichtbaarheid en een constante stroom van passanten. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven. De Laan op Zuid is onderdeel van een van de meest

succesvolle gebiedsontwikkelingen van Rotterdam en staat bekend om haar moderne uitstraling en brede opzet.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie Q, Nr. 7304-A, Appartementsindex 2 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 392 m² vvo op de begane grond, alsmede ca. 238 m² vvo op het entresol.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meet-rapportage conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 19 februari 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

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

Thans niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

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

Energielabel

Het object heeft een voorlopig label A+. Het definitieve label zal t.z.t. worden opgesteld.

Vloerbelasting

De hoogst toelaatbare belasting van de begane grond vloer van het gehuurde bedraagt 5 kN/m² en voor het entresol 4 kN/m².

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.

Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Parkstad' vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 december 2011 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-2' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering'.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

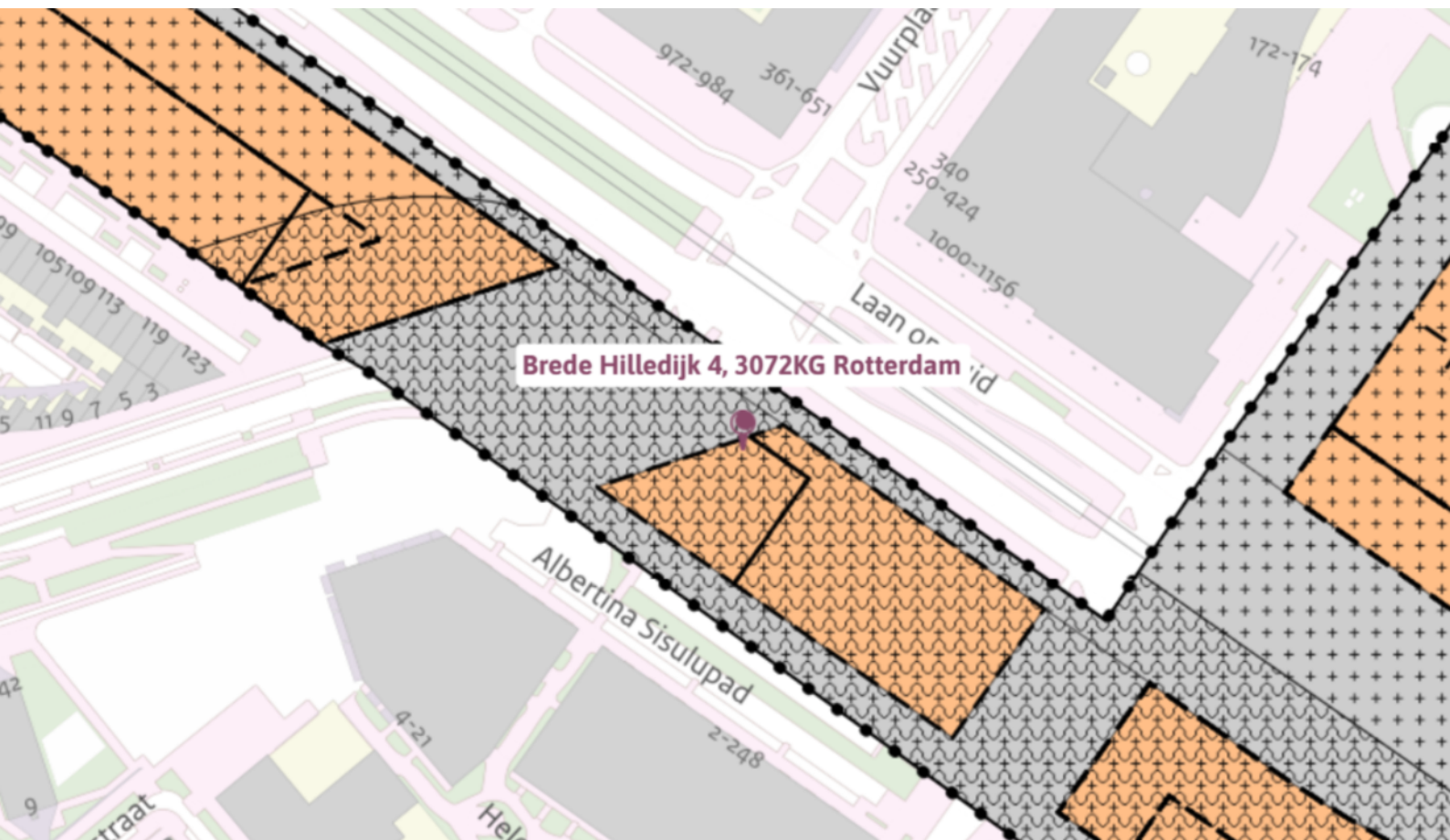
- c. Dienstverlening;
- d. Horeca;
- e. Bedrijven (uitsluitend t/m cat. 2 van de lijst bedrijfs-activiteiten);
- f. Maatschappelijke voorzieningen (geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen uitsluitend als ze voldoen aan Wet Geluidhinder);
- g. Voorzieningen op het gebied van sport, zoals een zwembad en een sporthal;
- h. Kantoren;
- i. Gebouwde parkeervoorzieningen;
- j. Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden;
- k. 'Waarde-archeologie' en
- l. 'Waterstaat-waterkering' voor zover de gronden mede als zondanig zijn bestemd.

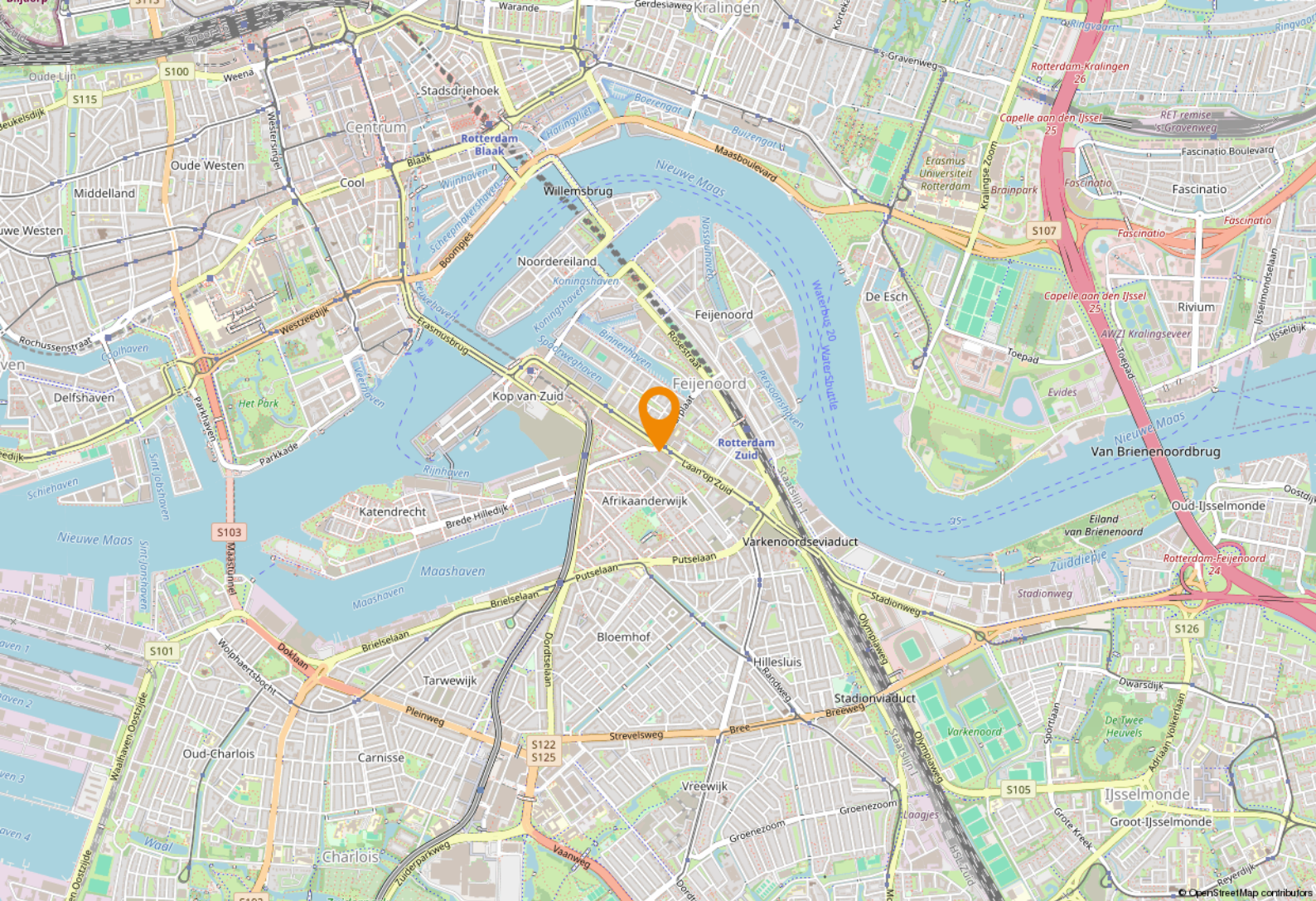
Specifieke gebruiksregels:

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bvo vd woning voor ten hoogste 30% wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

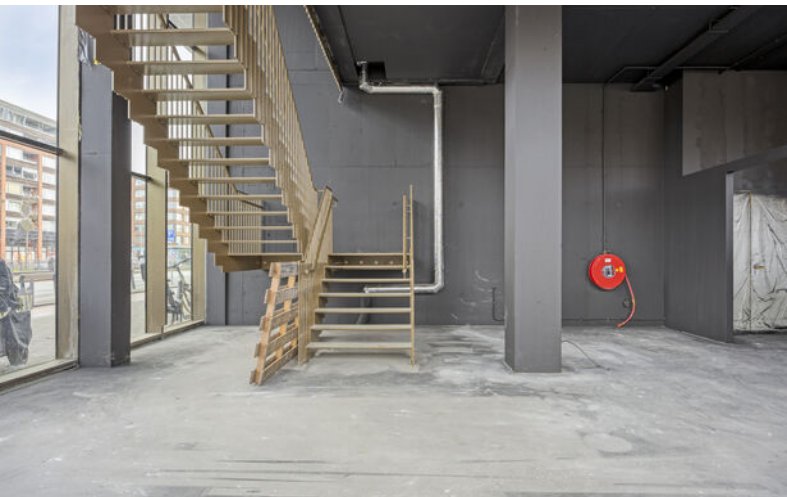
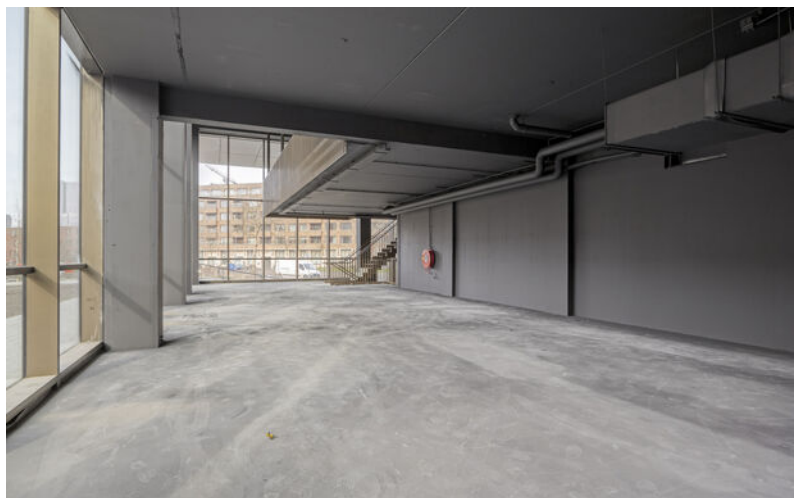
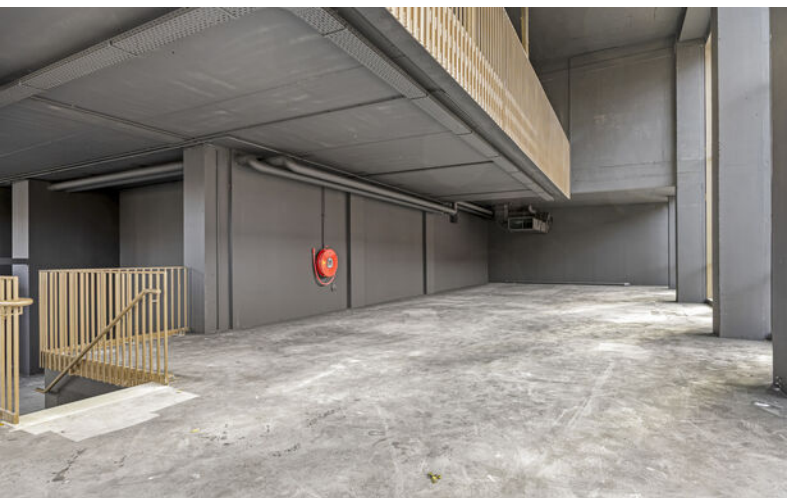
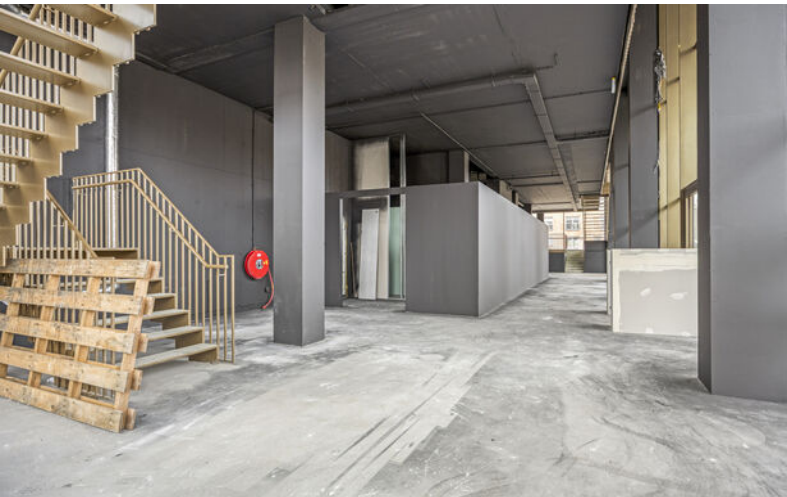
Dankzij de centrale ligging is het pand zowel met de auto als met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken.

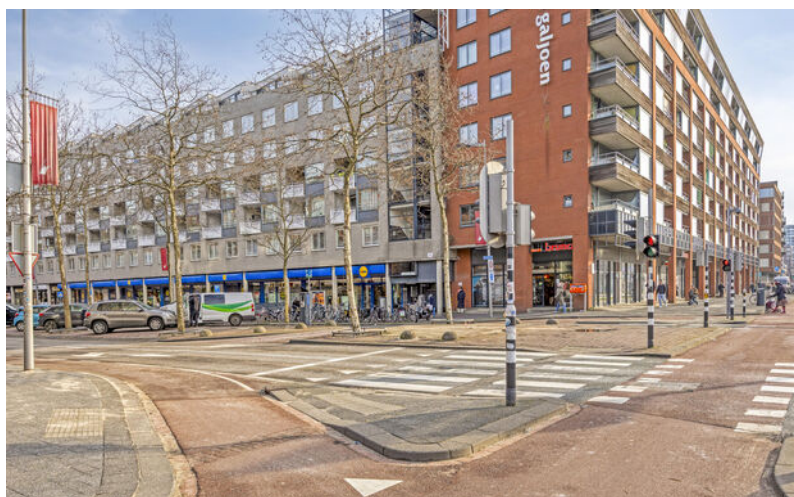
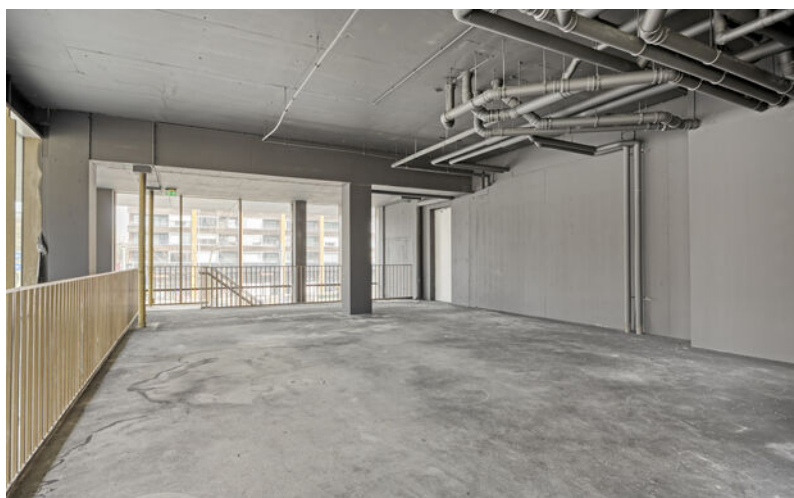
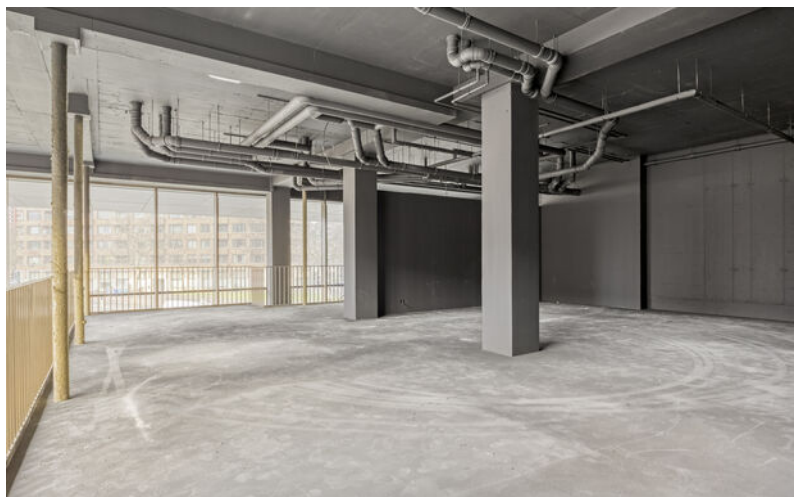
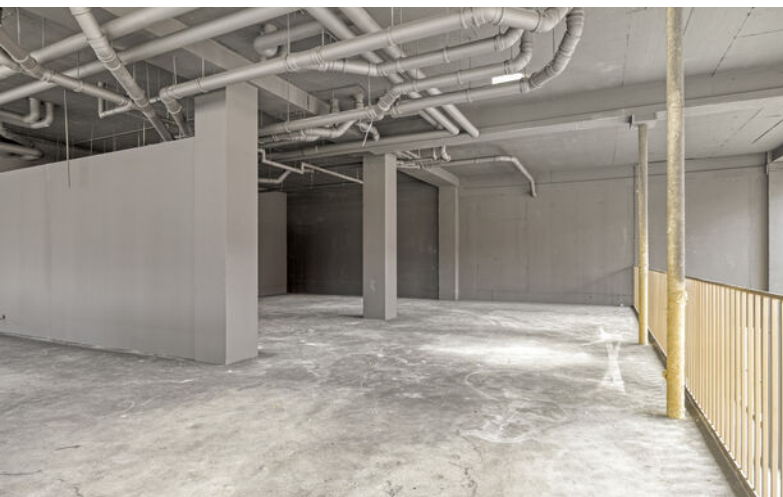
Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met directe verbindingen naar onder andere het centrum van Rotterdam en omliggende wijken. Bovendien ligt het metrostation Metrostation Rijnhaven nabij, wat zorgt voor een snelle aansluiting op het regionale metronetwerk.

Met de auto is de locatie eveneens uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de A16 en A15, waardoor steden als Dordrecht en Den Haag snel bereikbaar zijn.

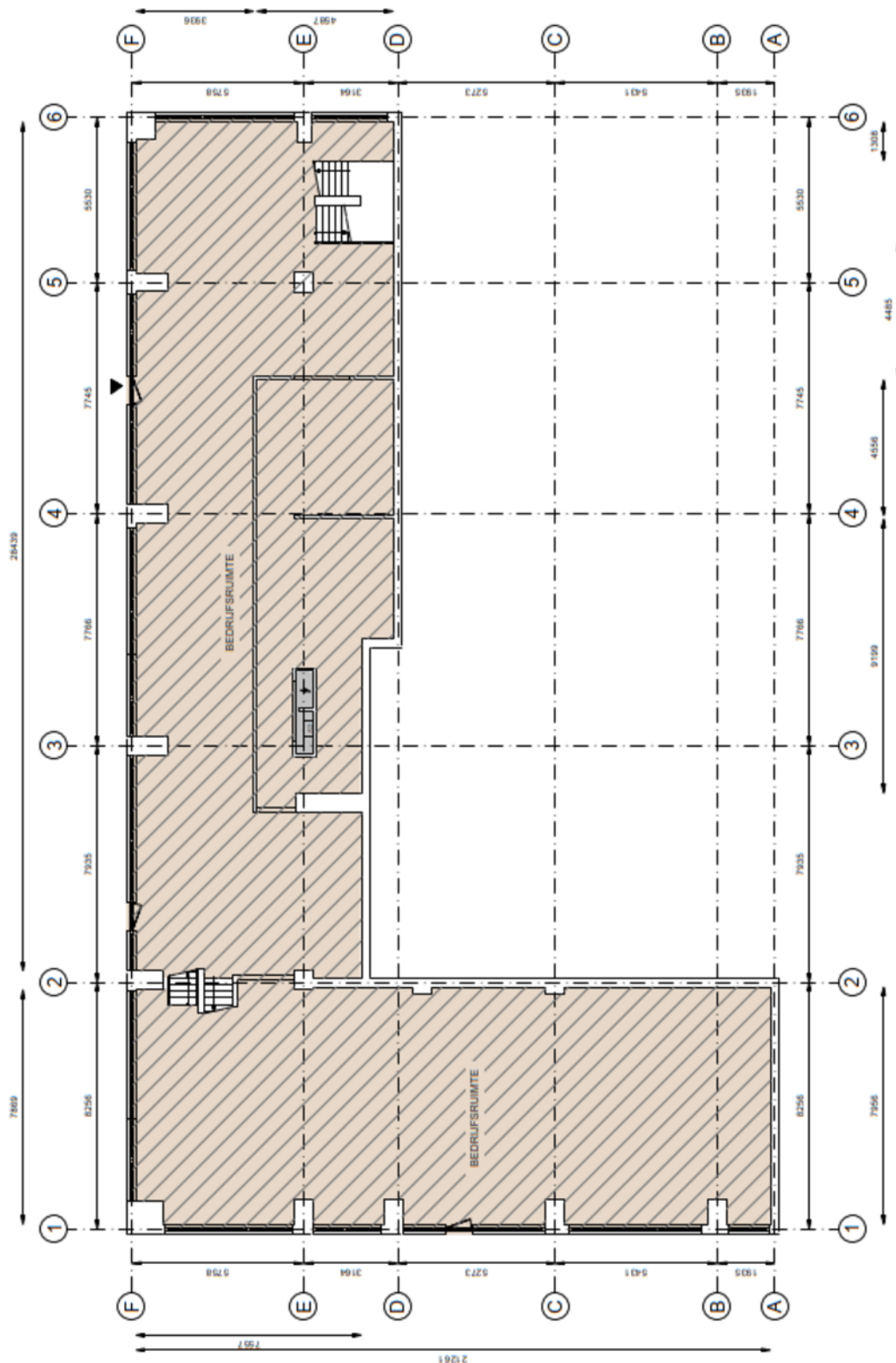
Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald) aanwezig.

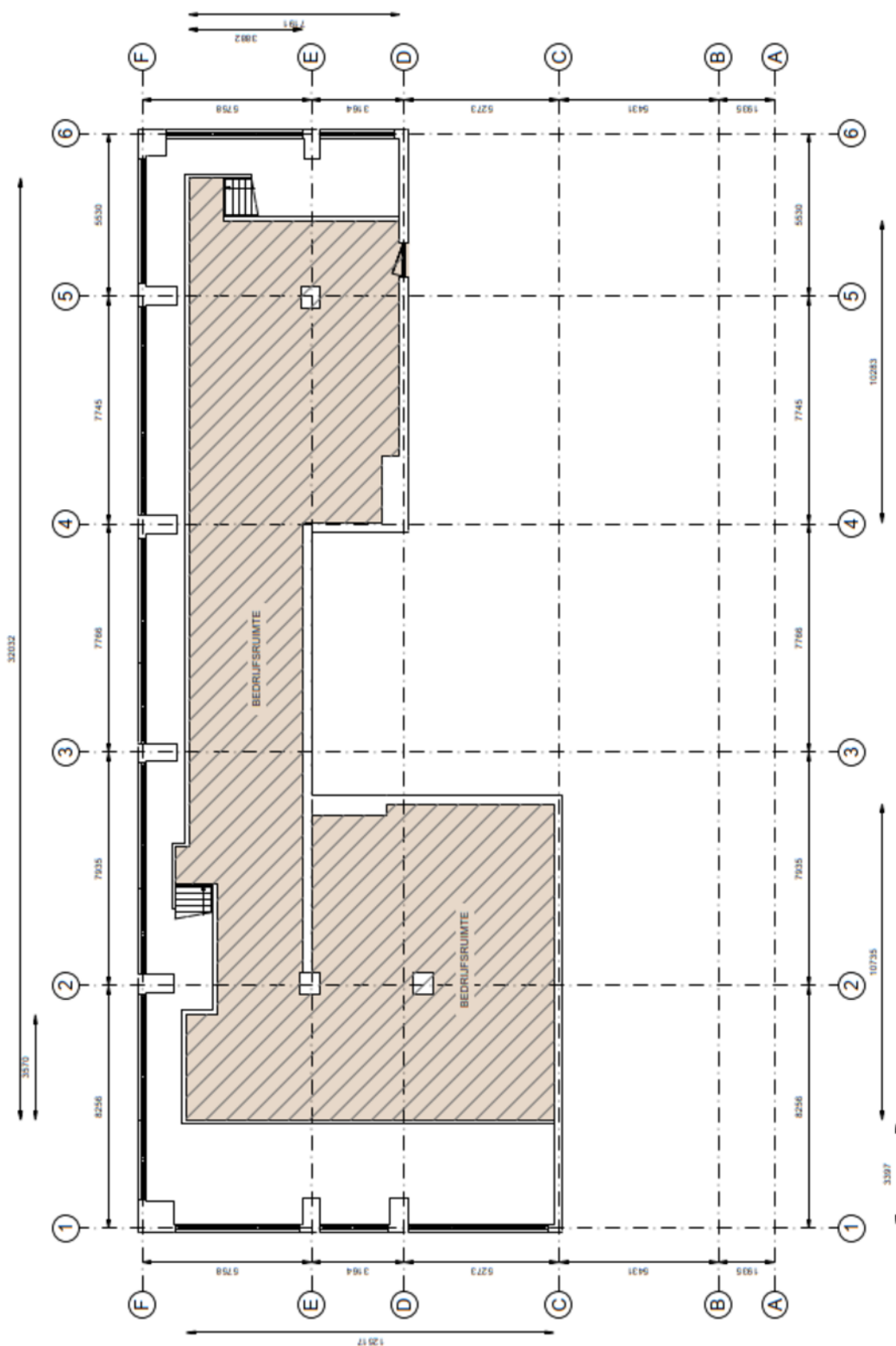




Plattegrond begane grond



Plattegrond entresol



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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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



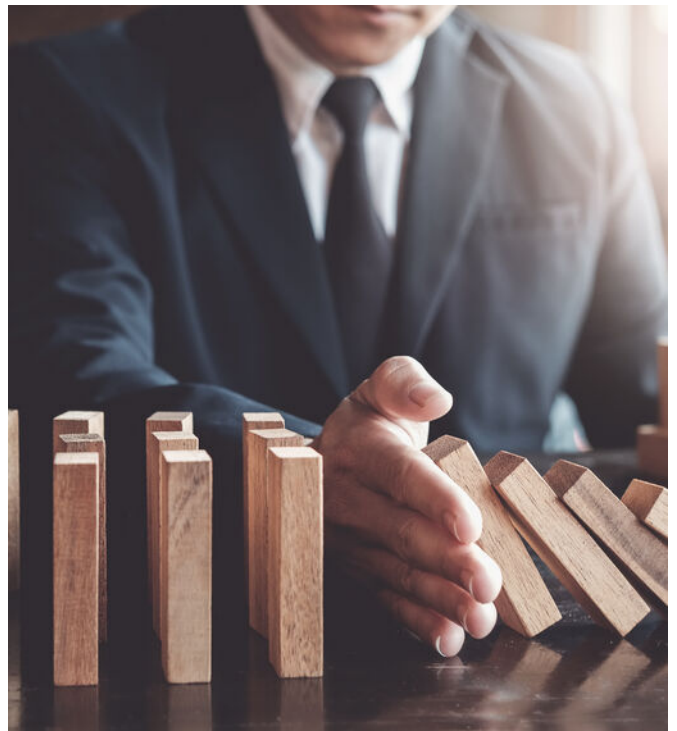
DYNAMIS

OOMS

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.