

Vliegveldweg 65 te (3043 NT) Rotterdam

20 parkeerplaatsen
à € 1.500,00 per plaats, per jaar

excl. BTW/BTW-compensatie

Optioneel: 10 hotelkamers
Zie pagina 4



Ca. 815 m² vvo maatschappelijke ruimte verdeeld over
begane grond & 1e verdieping

HUURPRIJS € 12.119,00 per maand
exclusief BTW/BTW-compensatietoeslag en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

Begane grond en 1e verd. € 12.119,00 per maand

Hotelkamers € 50,00 per persoon, per nacht

Parkeerplaats € 1.500,00 per plaats, per jaar

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW /BTW-com-pensatietoeslag en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

20 stuks

Opleveringsniveau

Huidige casco staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

Zekerheidsstelling

Waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 1.136 m² vvo





Omschrijving

Algemeen

Deze veelzijdige locatie, voorheen in gebruik bij Bergman Clinics, is per direct beschikbaar voor verhuur! Onderhavig object is uitstekend geschikt voor diverse maatschappelijke doeleinden, zoals zorg, welzijn, onderwijs of aanverwante functies.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie B,
Nr. 5704, Groot 4 are en 96 centiare,
Nr. 5705, Groot 1 hectare, 10 are en 34 centiare.

Indeling kliniekgebouw

Ca. 428 m² vvo maatsch. ruimte begane grond;
Ca. 387 m² vvo maatsch. ruimte 1e verdieping;
Ca. 815 m² vvo maatschappelijke ruimte totaal.

Huurprijs kliniekgebouw

€ 12.119,00 per maand, exclusief BTW/BTW-compensatietoeslag en servicekosten.

Indeling hotelkamers (optioneel)

De mogelijkheid bestaat tot het huren van 10 hotelkamers (ca. 321 m² maatschappelijke ruimte) op de 1e verdieping van het hotelgebouw, direct grenzend aan de kliniek. De ruimte omvat 10 hotelkamers van ca. 3,40 m. x 6,80 m. binnenwerks alsmede de corridor die de kamers met elkaar verbindt.

Huurprijs hotelkamers (optioneel)

€ 50,00 per persoon, per nacht, exclusief BTW/BTW-compensatie en servicekosten.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meet-rapportage conform NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008), opgesteld door Zibber d.d. 10 februari 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Vervolg omschrijving

Parkeerplaatsen

Ca. 20 stuks eigen parkeerplaatsen (norm 1 plaats per 85 m² maatschappelijke ruimte en het vluchttrappenhuis dat gedeeld wordt gebruikt door de gebruikers van Vliegveldweg 59-61 (Kraamzorg-hotel Noord) en Vliegveldweg 65 te Rotterdam.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 1.500,00 per plaats, per jaar, exclusief BTW/BTW compensatie.

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.

BTW compensatie

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, wordt de kale huurprijs vermeerderd met een opslag ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een 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

In overleg.

Wijze van oplevering

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

Deze voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde.

Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 23 oktober 2029.

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.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan Zestienhoven

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 'Zestienhoven' vastgesteld bij Raadsbesluit van 9 juli 2019 en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk-2' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' en nadere gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone'.

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

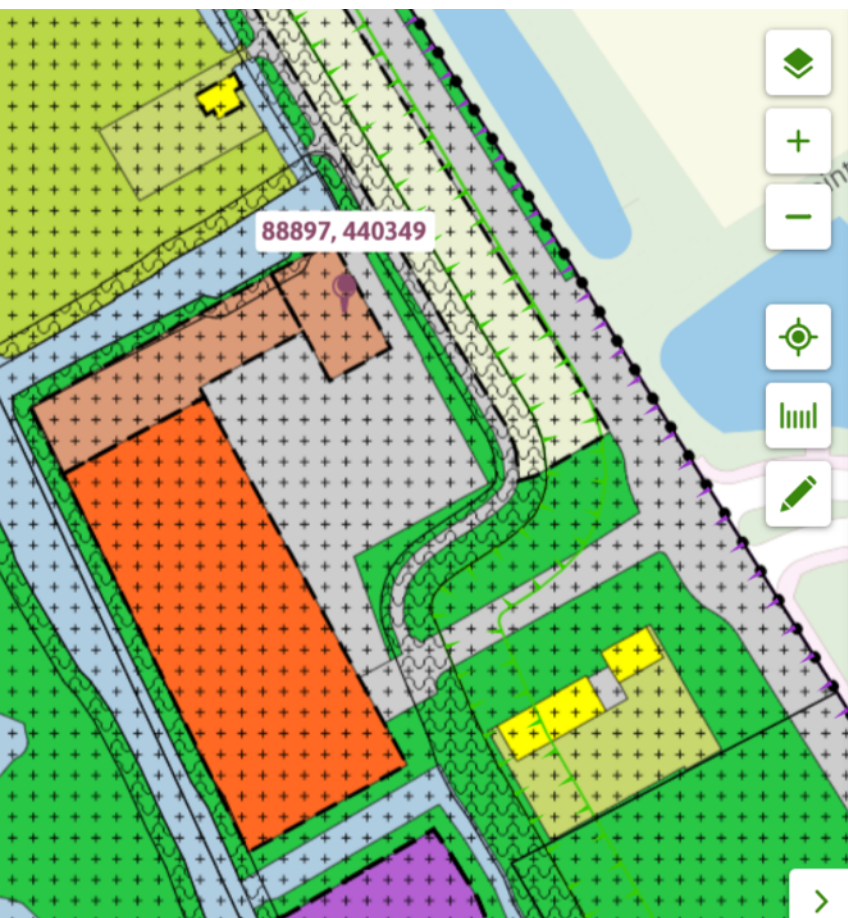
- Maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de 'Geluidsgoedkeuringen' genoemd in artikel 1 van de regels.
- Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals parkeervoorzieningen, groen, watergangen, erf, ontsluitingswegen en -paden.

Onder Geluidgevoelige objecten wordt verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Huurder is te allen tijden zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen voor het beoogde gebruik.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Zestienhoven

bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 09-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen

Toelichting

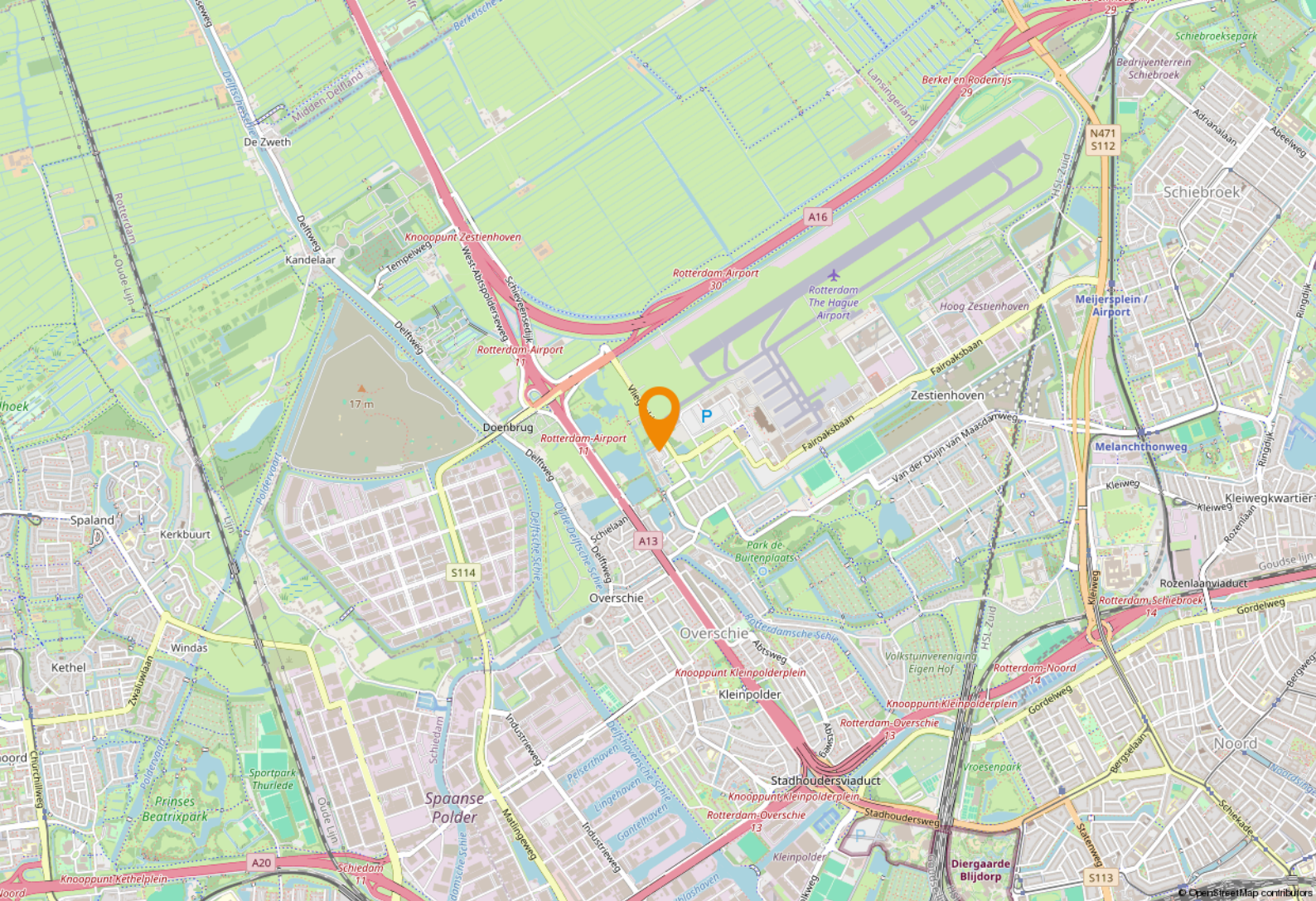
Bestemmingsvlakken (2)

 **Maatschappelijk - 2 >**

 **Waarde - Archeologie 2 >**

Gebiedsaanduidingen (1)

 **luchtvaartverkeerzone >**



Locatie

Bereikbaarheid

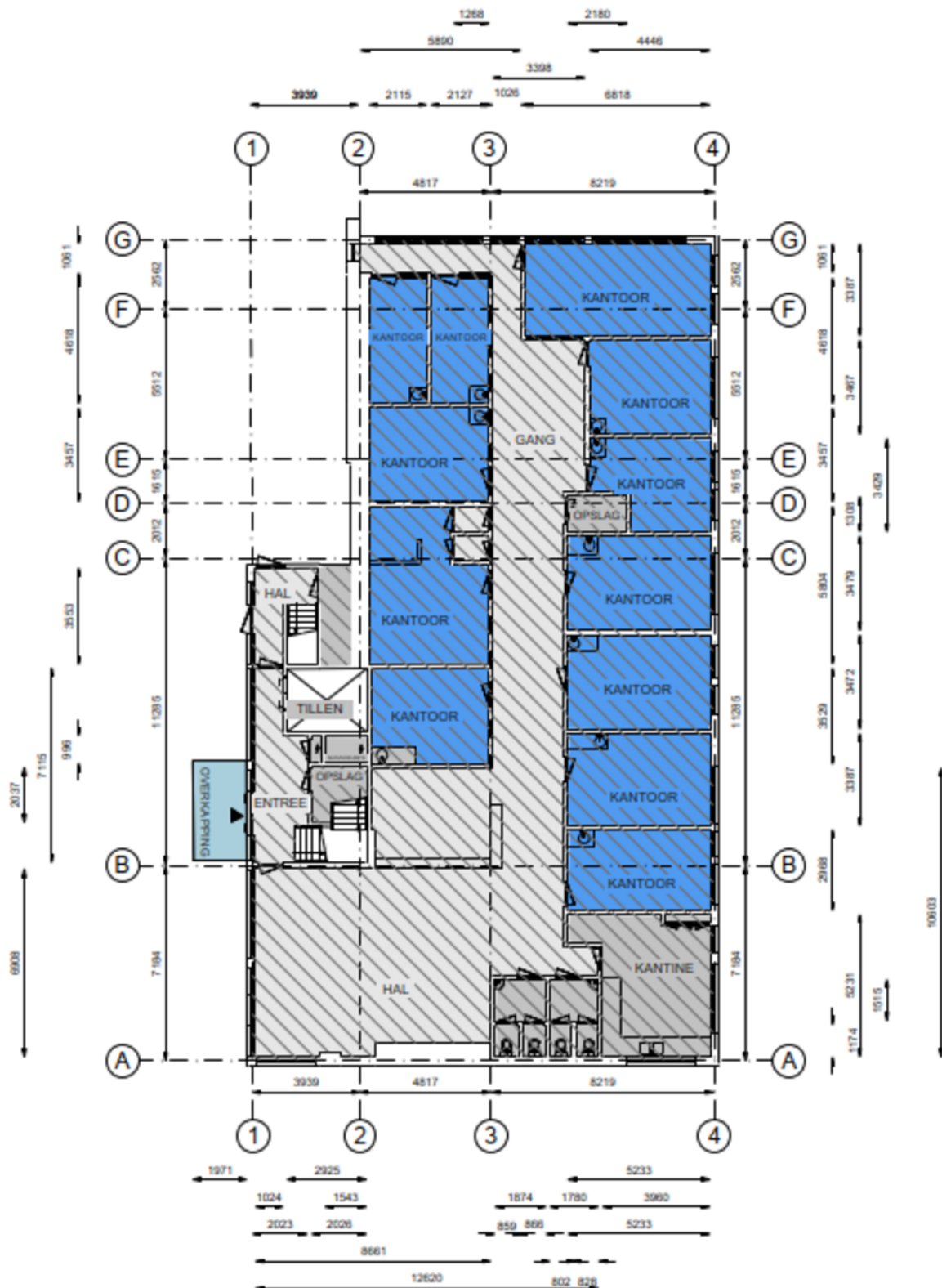
De locatie ligt op een dynamische plek in de directe omgeving van Rotterdam The Hague Airport en het Rotterdam Airport Business Park, op nog geen tien minuten met de auto van het stadscentrum van Rotterdam via A13 of S112/ N471.

Met buslijn 33, die ook metrostation Meijersplein aandoet, ben je in 15-20 minuten op Rotterdam Centraal.

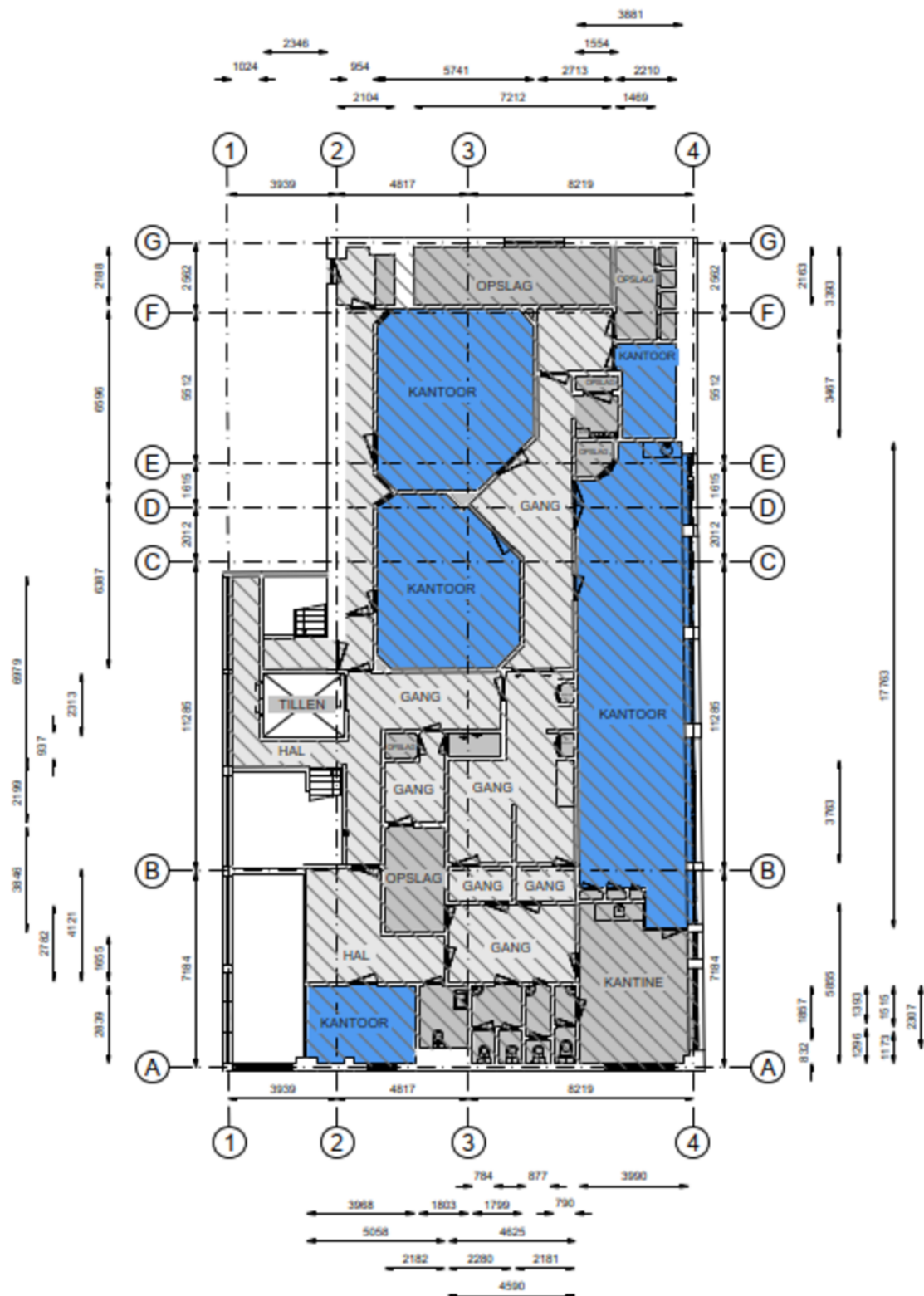
Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) voor het gebouw.

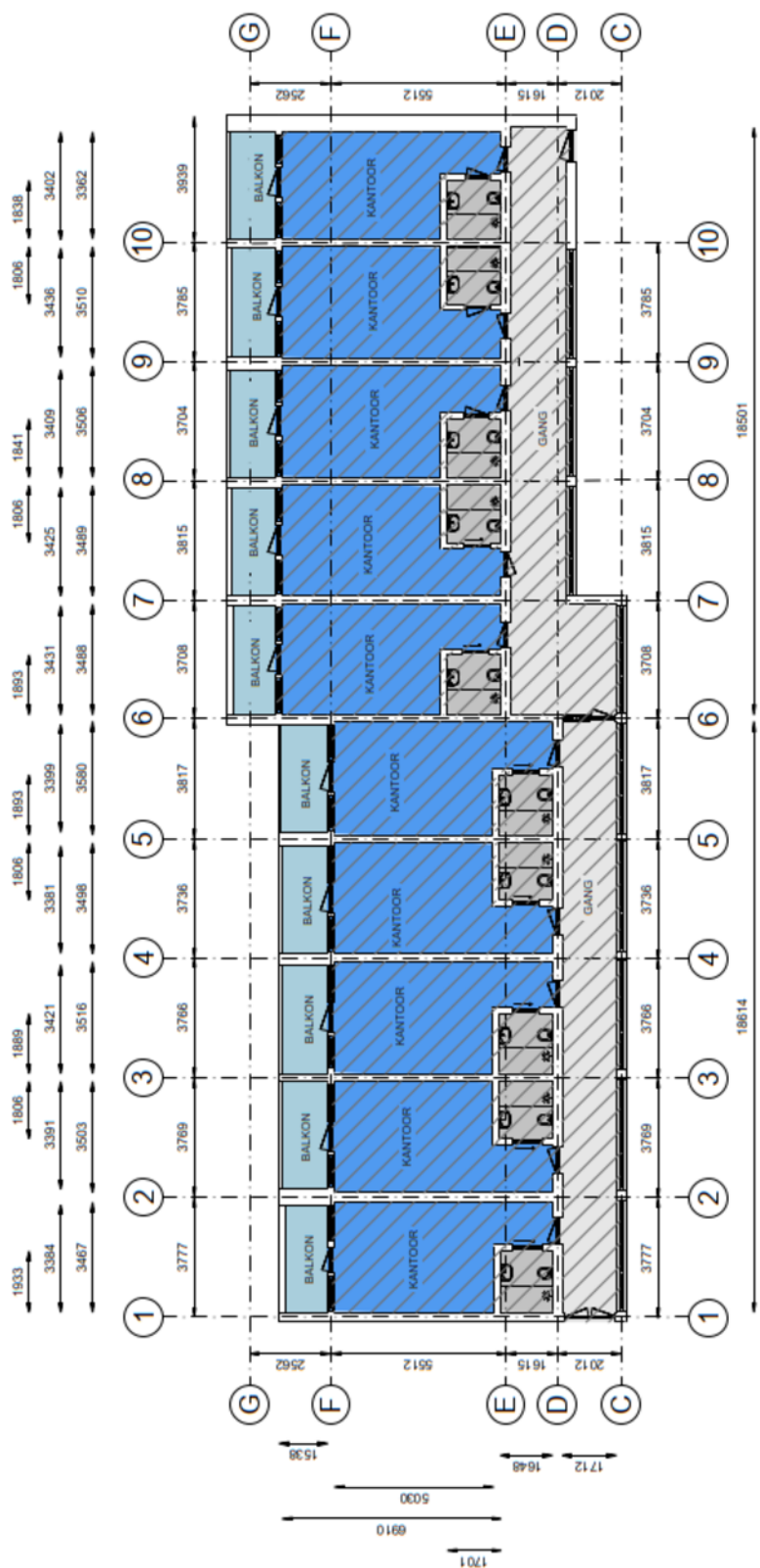
Plattegrond kliniekgebouw begane grond



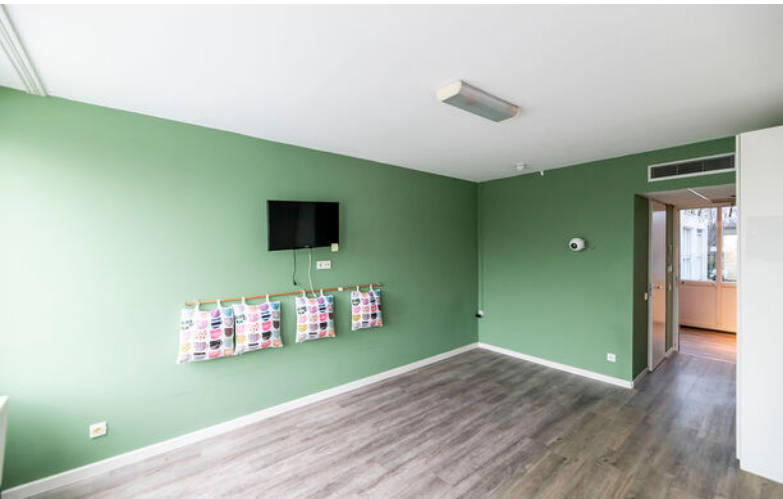
Plattegrond kliniekgebouw 1e verdieping



Plattegrond hotelgebouw 1e verdieping







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



Peter van Nederpelt

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



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



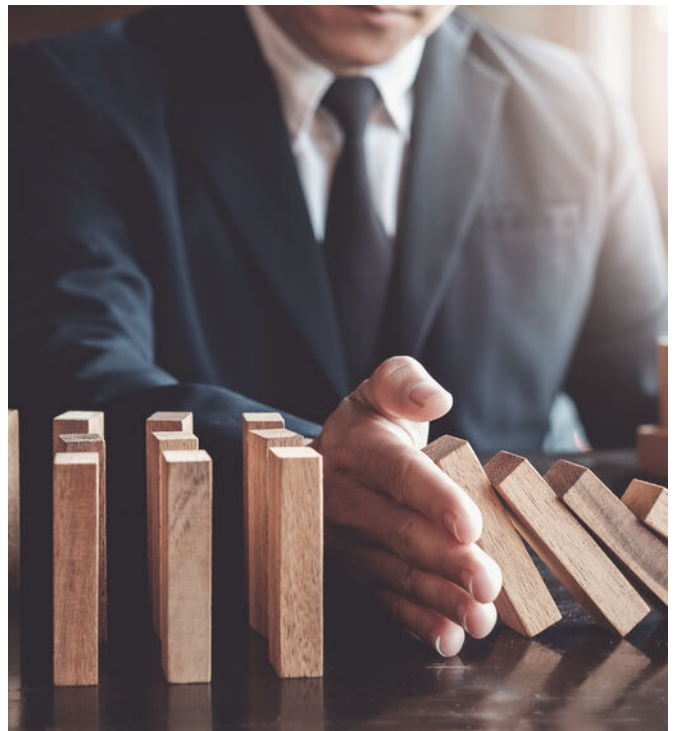
DYNAMIS

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.