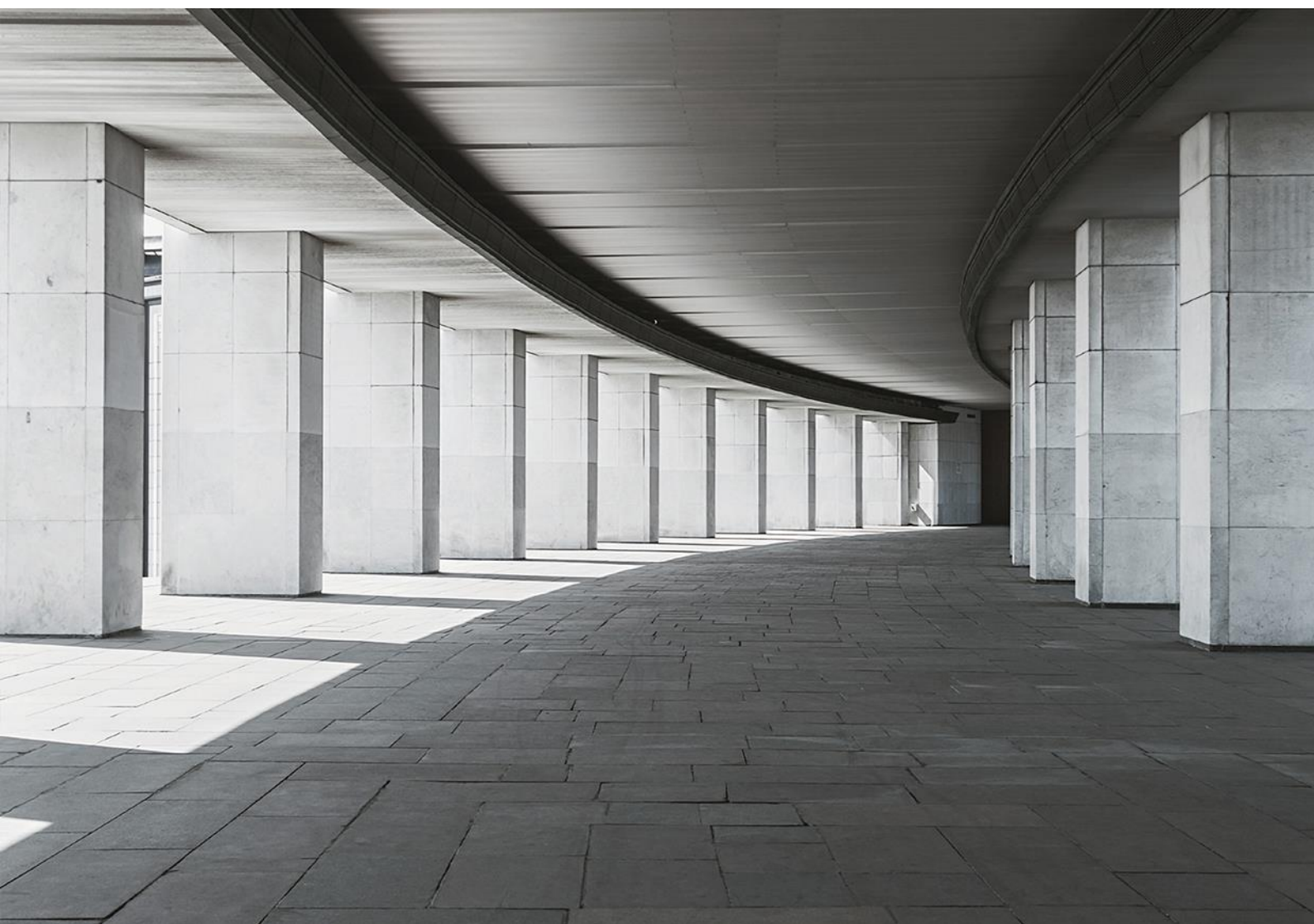


Industrieweg 137 - Rotterdam



Industrieweg 137, 3044 AS Rotterdam

Huurprijs: € 6.645,- per maand

Omschrijving

OMSCHRIJVING

Dit bedrijfspand in aanbouw is gelegen aan de Industrieweg 137 te Rotterdam en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein "Spaanse Polder". Het gehele bedrijventerrein is ruim opgezet en biedt een breed scala aan diverse bedrijven. Deze bedrijfsruimte van ca. 822 m² b.v.o. beschikt tevens over ca. 104 m² b.v.o. kantoorruimte. Daarnaast is het mogelijk om te parkeren op eigen terrein.

OPLEVERING

Medio Q4 2020

BEREIKBAARHEID

Het gebied is voorzien van een uitstekende infrastructuur met zowel openbaar vervoer verbindingen als eigen vervoersverbindingen richting onder andere de A13 (Rotterdam-Gouda) en A20 (Hoek van Holland-Gouda-Utrecht). Daarnaast ligt luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen op slechts tien autominuten.

VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte ca. 822 m² B.V.O.
Kantoorruimte ca. 104 m² B.V.O.
Totaal ca. 926 m² B.V.O.

PARKEREN

De 9 parkeerplaatsen zijn gelegen op eigen terrein.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 2,50 per m² exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Onderhoud warmtepomp;
- Onderhoud gevelreiniging;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusser;
- Onderhoud airco units;
- Terreinonderhoud;
- 5 % administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

BOUWAARD

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren (250 kg/m²);
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- heldere, isolerende beglazing;

- unitscheidende prefab betonnen wanden;
- kantoren voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- geïsoleerd staaldak (RC 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraten en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x63A;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating met "varkensruggen" en genummerde parkeerplaatsen.

OPLEVERNIVEAU

Kantoren:

- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten.
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel;
- wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen (21 graden Celcius bij -10 graden Celcius buiten en terug koelen bij 30 graden Celcius buiten naar 21 graden Celcius binnen);
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de staalconstructie circa 8,00 meter;
- led verlichting onder het staaldak;
- 2 lichtstraten in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco/warmtepomp te behoeven van koelen en verwarmen (16 graden Celcius bij -10 graden Celcius buiten en terug koelen bij 25 graden Celcius buiten naar tot 20 graden Celcius binnen);
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- afmeting van de overheaddeur is 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- aanrijbeveiliging naast de overheaddeur;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer 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.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Industrieweg 137 te Rotterdam". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde. De verhuur betreft een onder-verhuur waarbij de looptijd van de huurovereenkomst nimmer langer zal zijn dan de looptijd van de hoofd huurovereenkomst.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex.

Kenmerken

Huurprijs	€ 6.645,- p.m.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	822 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	104 m ²
Totale oppervlakte	926 m ²
Vrije hoogte	800 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	9
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2020
Bouwworm	Nieuwbouw
Servicekosten	€ 2,50 per m ² per jaar

Locatie

Adresgegevens

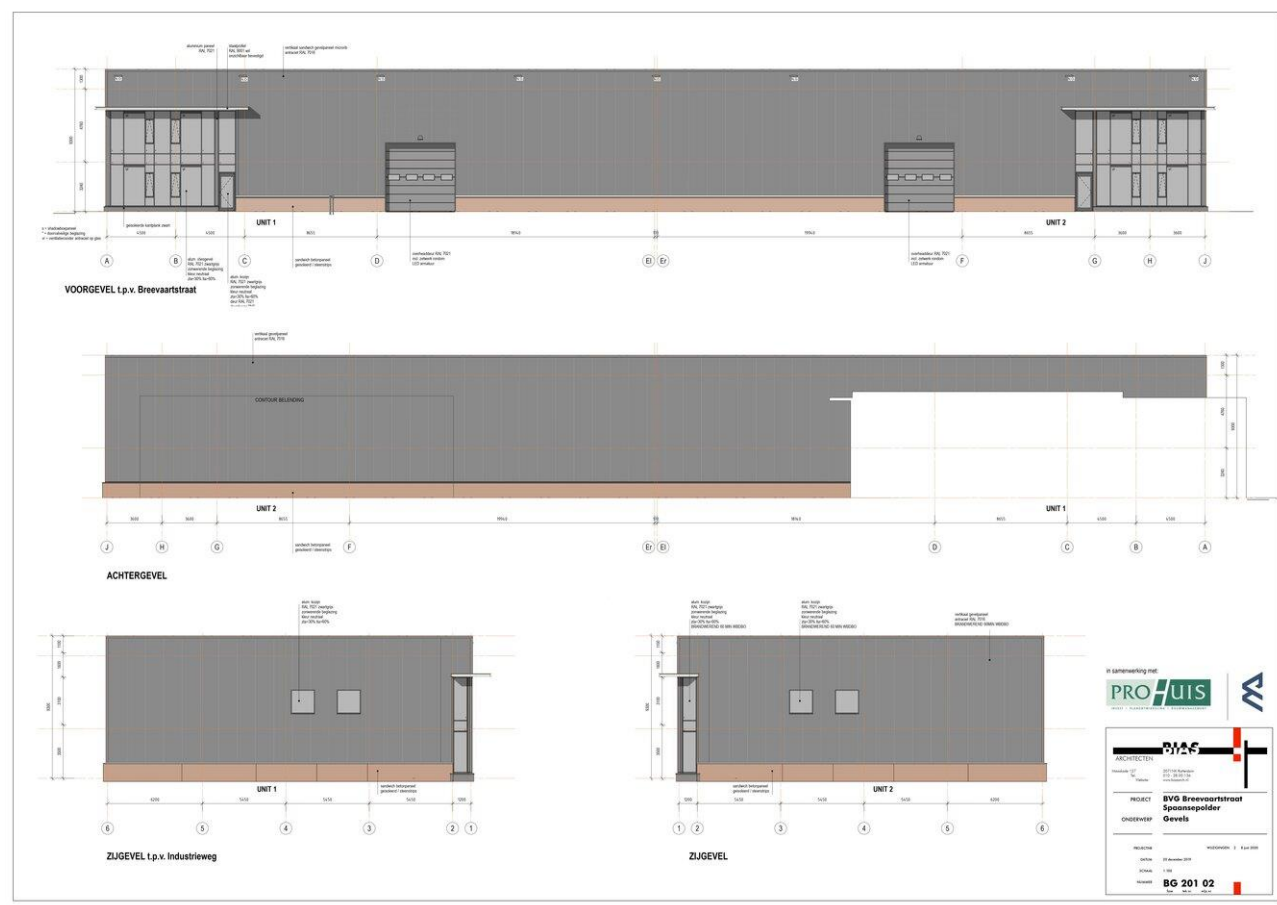
Industrieweg 137
3044 AS ROTTERDAM





Kadaster

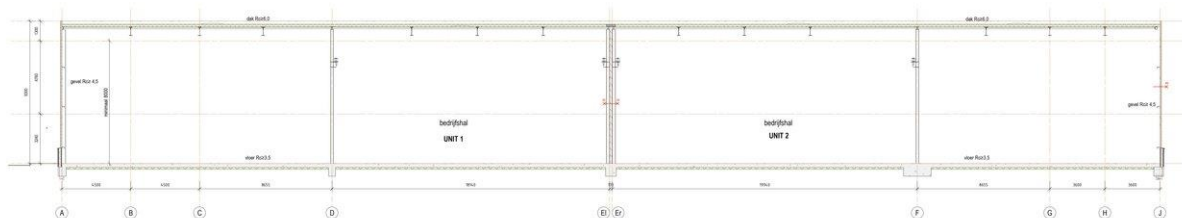
Kadastrale gegevens	
Adres	Industrieweg 137
Postcode / Plaats	3044 AS Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Sectie / Perceel	AC /
Oppervlakte	2.270 m ²



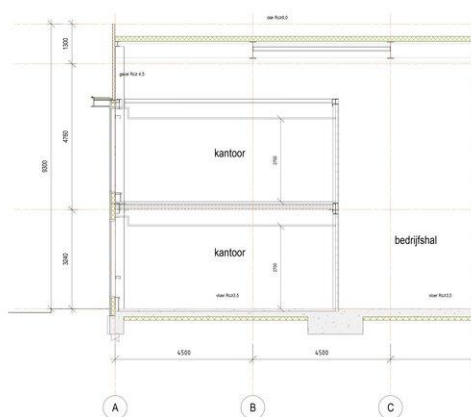


Molenaar

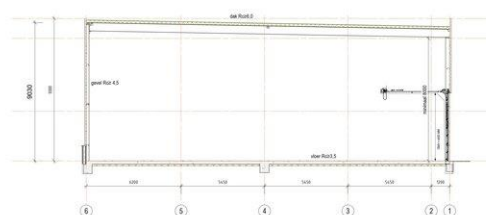
BEDRIJFSHUISVESTING



DOORSNED E-B-B



DEEL-DOORSNED E-C-C (schaal 1:50)



DOORSNED E-A-A

in samenwerking met:

PROHUIS



