

Merwedeweg - Europaort Rotterdam



Merwedeweg, 3198 LH Europoort Rotterdam

Huurprijs: € 67,50 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

Namens onze opdrachtgever DHG bieden wij u "Smartlog Rotterdam 2" aan. Smartlog is afgeleid van de woorden 'Smart' en 'Logistics' en staat voor de nieuwe benchmark in XXL warehousing en distributie. Of het nu gaat om koopmansgoederen of ADR-goederen (verpakte gevaarlijke stoffen). Dus bent u als producent, of uw klant, actief in consumer goods, healthcare, hi-tech, automotive, industrial materials of verpakte chemicaliën, onze XXL distributiecentra bieden state-of-the-art mogelijkheden om uw specifieke goederen op een veilige en efficiënte manier op te slaan.

Rotterdamse haven

De Rotterdamse haven is het grootste haven- en industriecomplex van Europa. De jaarlijkse overslag van de haven van Rotterdam is zo'n 465 miljoen ton. De haven is de toegangspoort tot een Europese markt van meer dan 350 miljoen consumenten. Rotterdam is één van de belangrijkste kruispunten van goederenstromen ter wereld. De Rotterdamse haven omvat 12.500 ha havengebied (land en water, waarvan ca. 6.000 ha bedrijfsterreinen). De totale lengte van het havengebied is ruim 40 kilometer. Jaarlijks bezoeken ca. 30.000 zeeschepen en 110.000 binnenvaartschepen de haven.

LOCATIE

Strategisch gelegen aan de Merwedeweg in Rotterdam-Europoort in de Rotterdamse haven. Nabij Distripark Botlek en centraal gelegen tussen de voormalige ECT Home Terminal en de Delta Terminal. De Europoort vormt samen met de Botlek een van de omvangrijkste (petro-)chemie gebied ter wereld.

BEREIKBAARHEID

Gelegen naast de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). Via deze rijksweg is de ringweg rondom Rotterdam eenvoudig te bereiken. De rijksweg A15 geeft een snelle aansluiting op de rijksweg A4 (Amsterdam) en de A16 (Moerdijk - Antwerpen).

VERVOERSMODALITEITEN

De Port of Rotterdam is de grootste zeehaven van Europa met een totale oppervlakte van ca. 12.500 ha en 80 terminals. Het haven- en industriegebied beschikt over diverse vervoersmodaliteiten: water, weg en spoor. Goede bereikbaarheid is van groot belang voor de Port of Rotterdam. De Port of Rotterdam spant zich samen met haar partners in om de haven bereikbaar te houden. Zowel over water, weg als spoor.

Water

Via de uitstekende shortsea-, feeder- en binnenvaartverbindingen biedt de haven van Rotterdam frequente verbindingen met uiteenlopende regio's in Europa. De aansluiting met de vele deepsea-verbindingen zorgt ervoor dat vanuit Rotterdam de hele wereld bereikbaar is.

Weg

De A15 is de slagader van het wegvervoer in het havengebied van Rotterdam. De snelweg sluit goed aan op zowel het nationale als het Europese netwerk van snelwegen en is direct aangesloten op de A4 (Amsterdam) en de A16 (Moerdijk-Antwerpen).

Spoor

Voor internationale import en export vormt het spoor een betrouwbare en duurzame verbinding tussen Rotterdam en

andere Europese steden. Verschillende bedrijven in de Rotterdamse haven beschikken over een eigen spooraansluiting en eigen laad- en losperrons.

VLOEROPPERVLAKTE

DC 5 (ADR GOEDEREN)

Warehouse ca. 6.066 m²

Kantoor ca. 369 m²

DC 6 (ADR GOEDEREN)

Warehouse ca. 5.850 m²

Kantoor ca. 362 m²

Totale oppervlakte 92.933 m²

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

OPLEVERINGSNIVEAU

OPLEVERINGSNIVEAU WAREHOUSE ADR GOEDEREN

- CO² gasblusvoorziening;
- Extra gladde betonnen vloer met vlakheidklasse 5 conform NEN 2747 (optioneel);
- Vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 14.000 kg/m²;
- Separate ADR compartimenten;
- Betonnen laadruimte, gescheiden van ADR compartimenten;
- Stapelhoogte 13,20 meter;
- Hydraulische docklevelers (10 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch gegalvaniseerde stalen overheaddeuren bij elk loadingdock;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau 4.000 mm x 4.500 mm;
- Dockshelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Evacuatie installatie;
- Aansluitpunten acculaders (2 oplaadpunten);
- Voldoende 230v en 400v power aansluitingen;
- Opbouw TL-verlichting, gemiddeld 150 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;

KANTOORRUIMTE

- Ruime entree;
- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21C°);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichting (500 lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Afzonderlijk chauffeurs toilet op de begane grond;
- Bouwkundige wanden in stuc (onbeschilderd);
- Aansluitingen voor pantryruimte.

BUITENTERREIN

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Volledig aangesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Riolering;
- Buitenverlichting op het gehele terrein;
- Opstelplaatsen voor vrachtauto's;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's.

HUURPRIJS

Warehouse

€67,50 per m² per jaar voor koopmansgoederen*

€85,- per m² per jaar voor ADR-goederen**

Kantoorruimte

€ 120,- per m² per jaar*

Mezzanine

€ 35,- per m² per jaar*

* Prijzen zijn prijspeil April 2017, exclusief BTW en servicekosten en onder voorbehoud van het definitieve opleveringsniveau en de vrije hoogte.

** De ADR warehouses bezitten overkoepelende milieuvergunningen en zijn in overeenstemming met de PGS-15 voorwaarden.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 1,50 per m² per jaar, exclusief BTW en omvatten o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoudscontract heaters;
- Onderhoudscontract overheaddeuren;
- Onderhoud docklevelers;
- Onderhoud dockshelters;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Onderhoud buitenverlichting;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud schuifpoorten;
- Onderhoud centrale verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud technische installatie ventilatiesysteem;
- 3% administratiekosten over de nuts;
- 5% administratiekosten over de overige voorzieningen.

* De servicekosten voor levering gas, water en elektra per m² per jaar o.b.v. nacalculatie.

HUURBETALING

Bij vooruitbetaling per maand.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-werknemers laag (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Planbureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

OPLEVERING

In overleg.

OVER DHG

DHG is opgericht in 1997 en uitgegroeid tot dé specialist in het ontwikkelen en beleggen van logistiek vastgoed. Binnen de vastgoedportefeuille nemen havengebieden vanaf het begin een belangrijke plaats in. DHG is in deze niche een van de belangrijkste marktpartijen van Nederland en wordt door ondernemers, eigenaren en gemeenten regelmatig bij nieuwe ontwikkelingen betrokken. De onderneming laat zich kenmerken door drie sleutelwoorden: "passie, creativiteit

en dynamiek".

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Merwedeweg ONG" te Europoort-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.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Omzetbelasting

Over de huurprijs is huurder BTW verschuldigd.

Kenmerken

Huurprijs	€ 67,50 p.m ² p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	92.933 m ²
In units vanaf	5.850 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	352 m ²
Vrije hoogte	1050 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2018
Bouwworm	Bestaande bouw
Servicekosten	€ 1,5 per m ² per jaar

Locatie

Adresgegevens	
Merwedeweg 3198 LH EUROPOORT ROTTERDAM	











