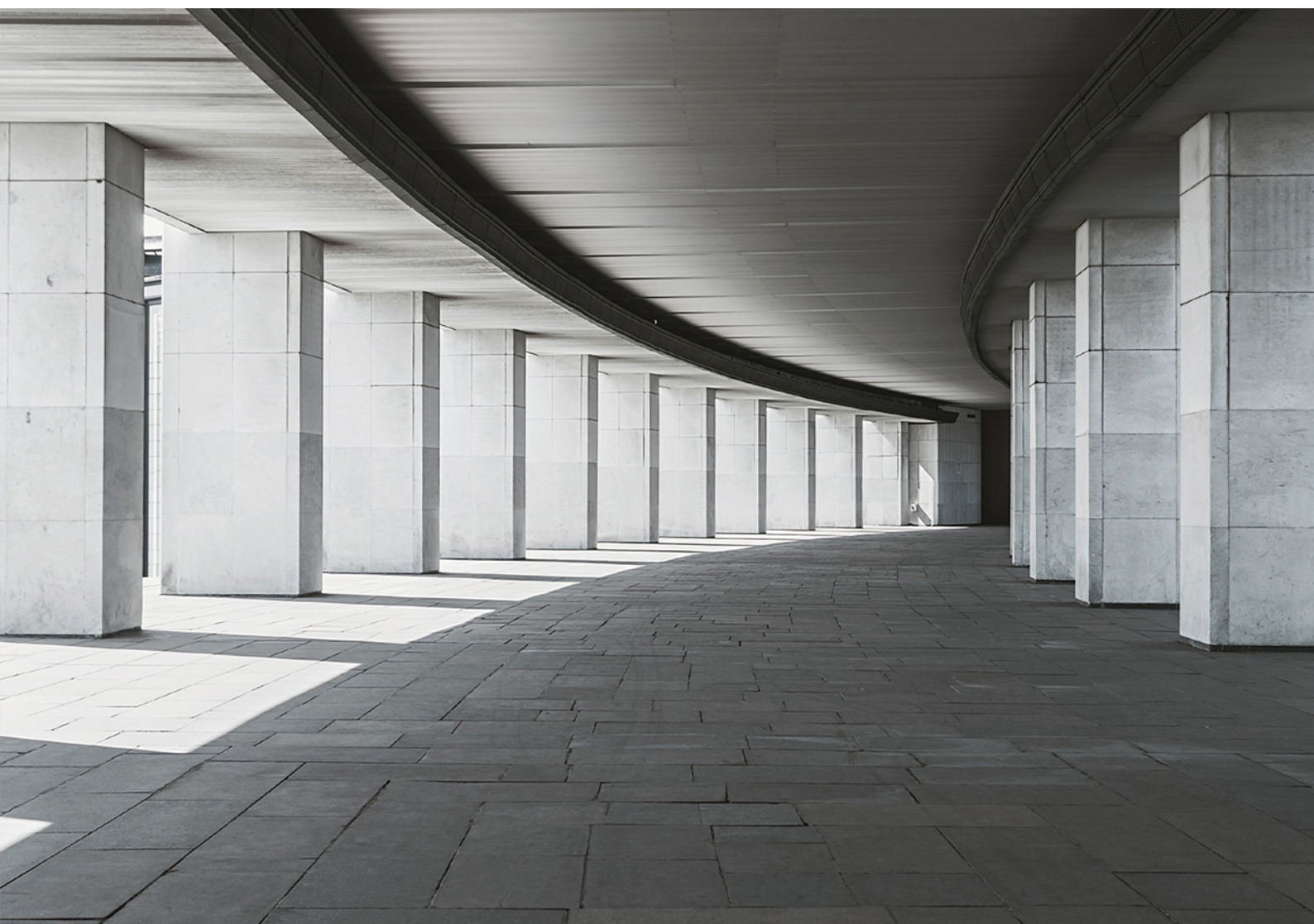


Ophemertstraat - Rotterdam



Ophemertstraat, 3089 JD Rotterdam

Huurprijs: € 70,- per vierkante meter per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

Namens onze opdrachtgever DHG bieden wij u "Smartlog Rotterdam 5" 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.

BEREIKBAARHEID

Gelegen aan de Ophemertstraat in Rotterdam. Strategisch gelegen in de Rotterdamse haven en in de nabijheid van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De rijksweg A15 geeft een snelle aansluiting op de rijksweg A4 (Amsterdam) en de A16 (Moerdijk – Antwerpen). In de nabijheid liggen het Distripark Botlek, de voormalige ECT Home Terminal en de Delta Terminal.

VLOEROPPERVLAKTE

DC 1

Warehouse	18.413 m ²
Mezzanine	1.530 m ²
Kantoor	350 m ²

Totale oppervlakte 20.293 m²

*genoemde m² onder voorbehoud van definitieve oplevering

OPLEVERINGSNIVEAU

WAREHOUSE

- ESFR – Sprinklerinstallatie met centrale bluswatervoorziening;
- Gladde betonnen vloer met vlakheidklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m², expeditieruimte 2.500 kg/m²;
- De puntbelasting onder de stelling bedraagt 72 kn kg/m²;
- Betonnen laadruimte;
- Vrije hoogte 10,50 meter;
- Minimaal 1 dock per 800 m²;
- Hydraulische docklevelers (8 ton), elektrisch bedienbaar;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren bij elk loadingdock;
- Dockshelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afm. 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Aansluitpunten acculaders (5 stuks);
- Voldoende 230v en 400v aansluitingen;
- Lichtstraten in de expeditiezone;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector per gangzone;
- Direct gestookte heaters (minimale ruimtetemperatuur 5 °C);
- Sanitaire voorzieningen.

KANTOOR

- Ruime entree;
- Glad afgewerkte vloeren in de kantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Systeemplafond voorzien van geïntegreerde LED-verlichting (500 lux);
- Kabelgoten t.b.v. data, telefoon en internet;
- Toiletfaciliteiten op beide verdiepingen;
- Bouwkundige wanden met stuc en sauswerk;
- Pantry op beide verdiepingen.

BUITENTERREIN

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Afgesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoort(en);
- Riolering;
- Buitenverlichting;
- Aansluitpunten elektrisch oplaadbare auto's, 2 stuks;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's.

HUURPRIJS

Warehouse

€ 70,00 per m² per jaar*

Mezzanine

€ 35,00 per m² per jaar*

Kantoor

€ 120,00 per m² per jaar*

*Prijzen zijn ex BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

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.

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 "Ophemertstraat ONG" 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.

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	€ 70,- p.m ² p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	19.943 m ²
Terrein aanwezig	Ja
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	350 m ²
Totale oppervlakte	20293 m ²
Vrije hoogte	1050 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwperiode	2011-
Bouwworm	Bestaande bouw
In units vanaf	19.943 m ²

Locatie

Adresgegevens	
Ophemertstraat 3089 JD ROTTERDAM	



