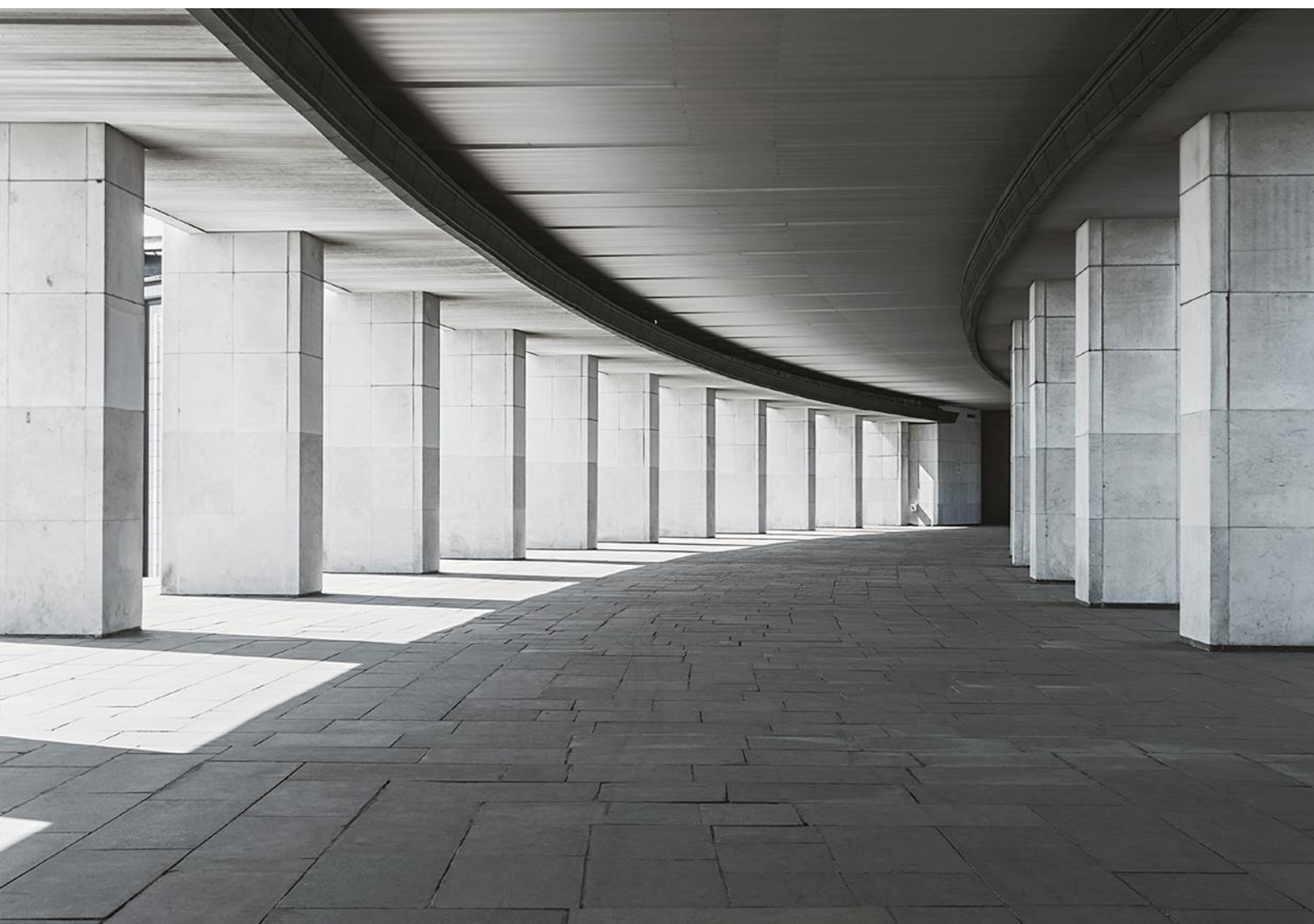


Overschieseweg 101 - Rotterdam



Overschieeseweg 101, 3044 EH Rotterdam

Omschrijving

BOUW IN VOLLE GANG: Nieuwbouw bedrijfscomplex met totaal 12 bedrijfsunits met kantoor.

NOG 1 UNIT BESCHIKBAAR (UNIT 10)

OPLEVERING

Verwacht Q4 2021.

Aan de Overschieeseweg, op bedrijventerrein "de Spaanse Polder", wordt een nieuw bedrijfscomplex ontwikkeld met duurzame en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits. Het complex wordt op basis van de modernste normen en eisen gebouwd. Het totale complex bestaat uit 12 bedrijfs-/kantoorunits gelegen op eigen grond.

De combinatie van het gebruik van duurzame materialen en de eigentijdse architectuur geven het gehele bedrijfscomplex een moderne en representatieve uitstraling. Met het oog op de toekomst is duurzaamheid een belangrijke drijfveer geweest bij het ontwerp. Er is bijvoorbeeld extra aandacht gegeven aan de thermische isolatie van het gebouw, deze resulteert in RC waarden van 3,5 m² K/W voor de vloeren, 4,5 m² K/W voor de gevels en 6,0 m² K/W voor de daken.

Tevens wordt het gehele complex gasloos opgeleverd door toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot koelen en verwarmen. Elke unit beschikt daarnaast over eigen zonnepanelen.

BEREIKBAARHEID

Sinds 1935 vindt op het huidige terrein "de Spaanse Polder" bedrijvigheid plaats. Aanvankelijk waren de bedrijfsactiviteiten voornamelijk georiënteerd op de haven van Rotterdam. Het terrein is ontsloten door waterwegen; de Schiedamse Schie en de Delfshavense Schie. Verder is het terrein ontsloten door de snelwegen A13 en A20, die op slechts twee rijminuten van de locatie afliggen. De locatie is eveneens uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Aan beide zijden van het complex liggen op ca. 5 loopminuten bushaltes. Hemelsbreed ligt het terrein ongeveer anderhalve kilometer van station Rotterdam CS en een kilometer van de luchthaven Rotterdam - Den Haag.

VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS

Unit 1 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 156 m²

Entresol ca. 51 m²

Kantoorruimte ca. 78 m²

Parkeerplaatsen 4

Huurprijs € 25.680,--* per jaar

Unit 2 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 179 m²

Entresol ca. 63 m²

Kantoorruimte ca. 78 m²

Parkeerplaatsen 4

Huurprijs € 27.865,--* per jaar

Unit 3 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 154 m²

Entresol ca. 51 m²

Kantoorruimte ca. 78 m²

Parkeerplaatsen 4

Huurprijs € 25.530,--* per jaar

Unit 4 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 179 m²
Entresol ca. 63 m²
Kantoorruimte ca. 78 m²
Parkeerplaatsen 4
Huurprijs € 27.865,--* per jaar

Unit 5 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 154 m²
Entresol ca. 51 m²
Kantoorruimte ca. 78 m²
Parkeerplaatsen 4
Huurprijs € 25.530,--* per jaar

Unit 6 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 179 m²
Entresol ca. 63 m²
Kantoorruimte ca. 78 m²
Parkeerplaatsen 4
Huurprijs € 27.865,--* per jaar

Unit 7 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 154 m²
Entresol ca. 51 m²
Kantoorruimte ca. 78 m²
Parkeerplaatsen 4
Huurprijs € 25.530,--* per jaar

Unit 8 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 181 m²
Entresol ca. 63 m²
Kantoorruimte ca. 76 m²
Parkeerplaatsen 4
Huurprijs € 27.755,--* per jaar

Unit 9 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 1.048 m²
Entresol n.v.t.
Kantoorruimte ca. 161 m²
Parkeerplaatsen 10
Huurprijs € 104.030,--* per jaar

Unit 10

Bedrijfsruimte ca. 952 m²
Entresol n.v.t.
Kantoorruimte ca. 155 m²
Parkeerplaatsen 10
Huurprijs € 98.450,--* per jaar

Unit 11 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 877 m²
Entresol n.v.t.
Kantoorruimte ca. 105 m²
Parkeerplaatsen 10
Huurprijs € 83.925,--* per jaar

Unit 12 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 787 m²

Entresol n.v.t.
Kantoorruimte ca. 105 m²
Parkeerplaatsen 10
Huurprijs € 77.175,-* per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, excl. BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheadeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- onderhoud gevelbekleding;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- unitscheidende prefab betonnen wanden;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en/of lichtkoepel en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (units 1 t/m 8: 3x 63 ampère en units 9 t/m 12: 3x 80 ampère);
- units 1 t/m 8 beschikken over 24 zonnepanelen per unit en units 9 t/m 12 beschikken over 35 zonnepanelen per unit;
- brandblusmiddelen conform brandrapport.

Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 m;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water 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 voor unit 9 t/ 12 en voor unit 1 t/m 8 een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- entresolvloer heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m² (unit 1 t/m 8);
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;

- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding (unit 9 t/m 12);
- twee lichtkoepels in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding (unit 1 t/m 8);
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog voor unit 9 t/m 12 en voor unit 1 t/m 8 van 3,4 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan voor unit 9 t/m 12, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijs capaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating met "varkensruggen" en genummerde parkeerplaatsen (unit 9 t/m 12);
- units 1 t/m 8 worden voorzien van genummerde parkeerplaatsen, met "varkensruggen", door middel van graskeien;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

RECLAME

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

NUTSVOORZIENINGEN

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Overschiezeweg 104" 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 gededponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Kenmerken

BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	2.500 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Vrije hoogte	850 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Nieuwbouw
Servicekosten	€ 3,50 per m ² per jaar
In units vanaf	952 m ²

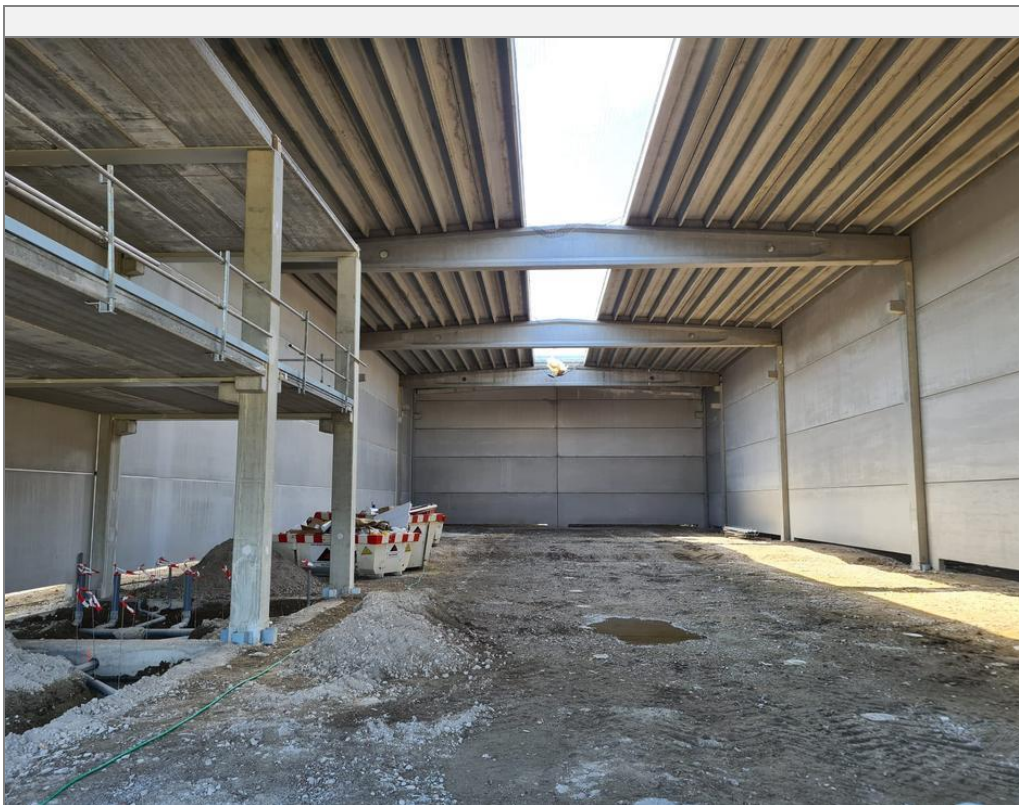
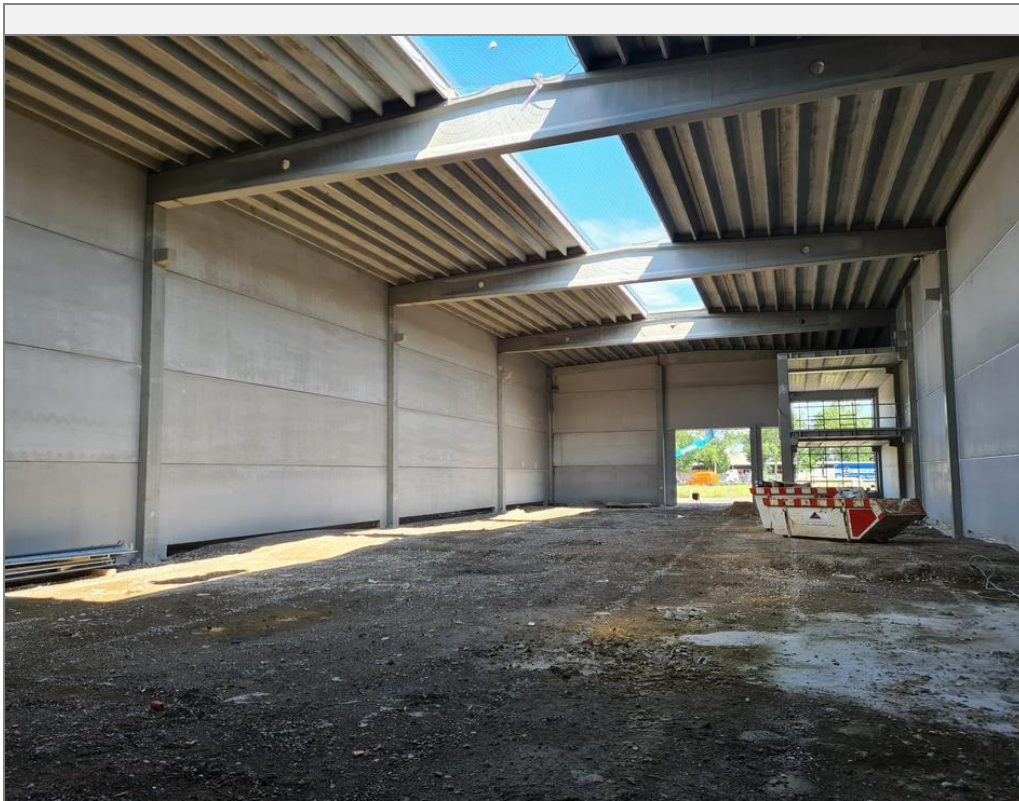
Locatie

Adresgegevens

Overschieeseweg 101
3044 EH ROTTERDAM

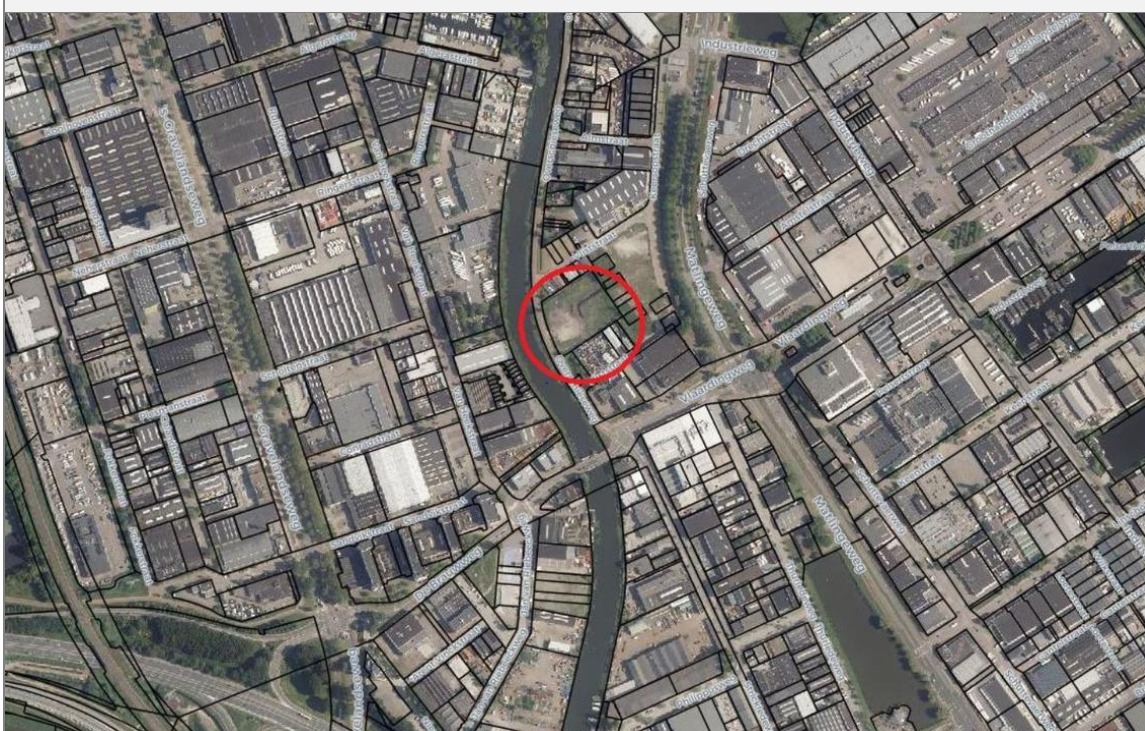




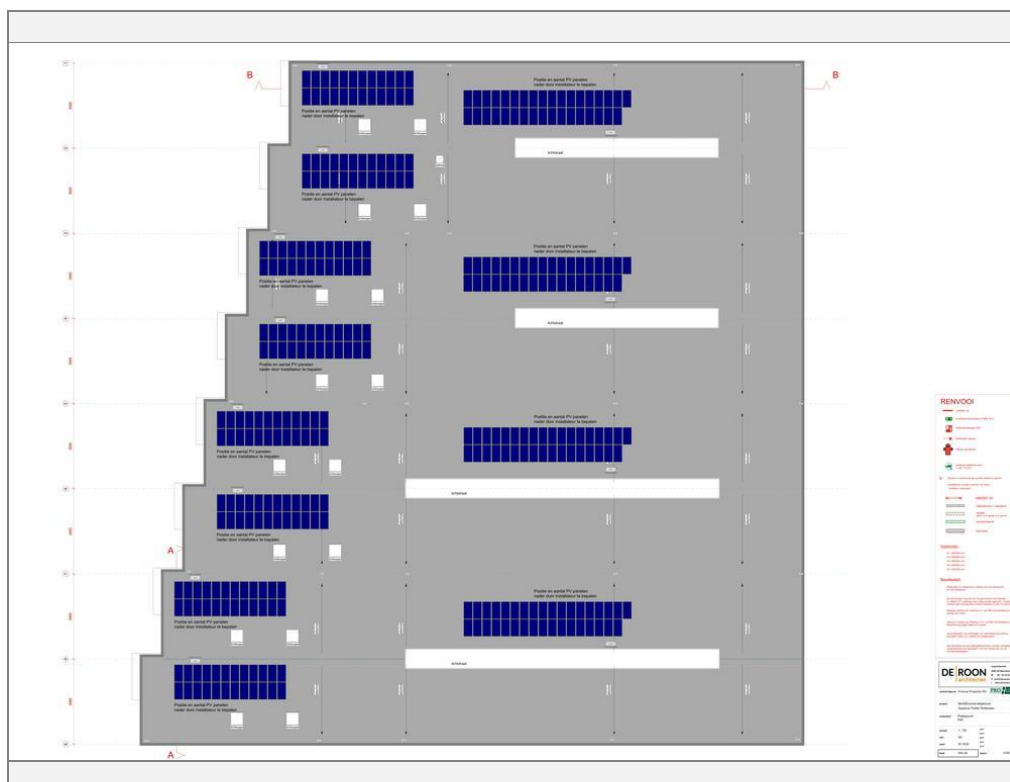
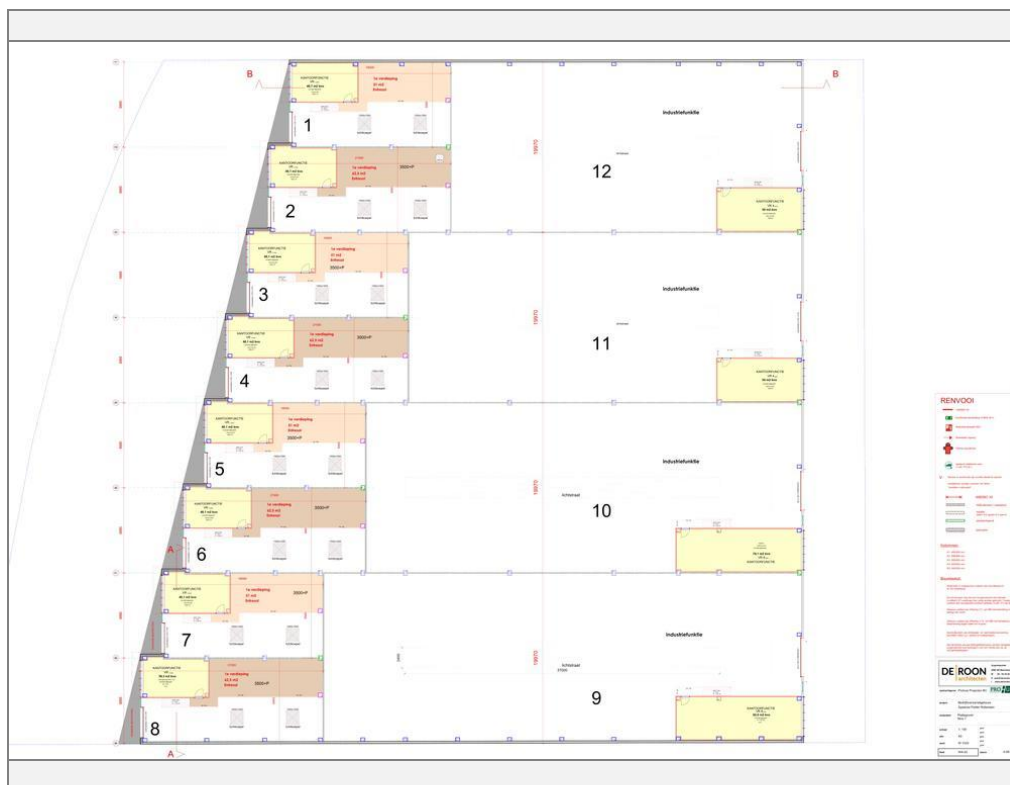


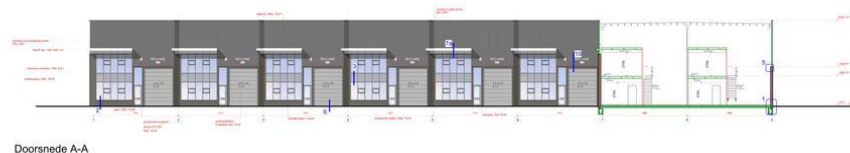




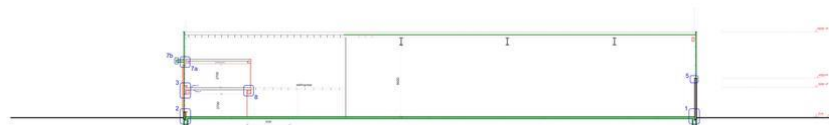








Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

RENVOOI	
1	RENVOOI
2	RENVOOI
3	RENVOOI
4	RENVOOI
5	RENVOOI
6	RENVOOI
7	RENVOOI
8	RENVOOI
9	RENVOOI
10	RENVOOI
11	RENVOOI
12	RENVOOI
13	RENVOOI
14	RENVOOI
15	RENVOOI
16	RENVOOI
17	RENVOOI
18	RENVOOI
19	RENVOOI
20	RENVOOI
21	RENVOOI
22	RENVOOI
23	RENVOOI
24	RENVOOI
25	RENVOOI
26	RENVOOI
27	RENVOOI
28	RENVOOI
29	RENVOOI
30	RENVOOI
31	RENVOOI
32	RENVOOI
33	RENVOOI
34	RENVOOI
35	RENVOOI
36	RENVOOI
37	RENVOOI
38	RENVOOI
39	RENVOOI
40	RENVOOI
41	RENVOOI
42	RENVOOI
43	RENVOOI
44	RENVOOI
45	RENVOOI
46	RENVOOI
47	RENVOOI
48	RENVOOI
49	RENVOOI
50	RENVOOI
51	RENVOOI
52	RENVOOI
53	RENVOOI
54	RENVOOI
55	RENVOOI
56	RENVOOI
57	RENVOOI
58	RENVOOI
59	RENVOOI
60	RENVOOI
61	RENVOOI
62	RENVOOI
63	RENVOOI
64	RENVOOI
65	RENVOOI
66	RENVOOI
67	RENVOOI
68	RENVOOI
69	RENVOOI
70	RENVOOI
71	RENVOOI
72	RENVOOI
73	RENVOOI
74	RENVOOI
75	RENVOOI
76	RENVOOI
77	RENVOOI
78	RENVOOI
79	RENVOOI
80	RENVOOI
81	RENVOOI
82	RENVOOI
83	RENVOOI
84	RENVOOI
85	RENVOOI
86	RENVOOI
87	RENVOOI
88	RENVOOI
89	RENVOOI
90	RENVOOI
91	RENVOOI
92	RENVOOI
93	RENVOOI
94	RENVOOI
95	RENVOOI
96	RENVOOI
97	RENVOOI
98	RENVOOI
99	RENVOOI
100	RENVOOI



Noordoost gevel



Noordwest gevel



Zuidwest gevel



Zuidoostgevel

Gevels

RENVOOI	
1	RENVOOI
2	RENVOOI
3	RENVOOI
4	RENVOOI
5	RENVOOI
6	RENVOOI
7	RENVOOI
8	RENVOOI
9	RENVOOI
10	RENVOOI
11	RENVOOI
12	RENVOOI
13	RENVOOI
14	RENVOOI
15	RENVOOI
16	RENVOOI
17	RENVOOI
18	RENVOOI
19	RENVOOI
20	RENVOOI
21	RENVOOI
22	RENVOOI
23	RENVOOI
24	RENVOOI
25	RENVOOI
26	RENVOOI
27	RENVOOI
28	RENVOOI
29	RENVOOI
30	RENVOOI
31	RENVOOI
32	RENVOOI
33	RENVOOI
34	RENVOOI
35	RENVOOI
36	RENVOOI
37	RENVOOI
38	RENVOOI
39	RENVOOI
40	RENVOOI
41	RENVOOI
42	RENVOOI
43	RENVOOI
44	RENVOOI
45	RENVOOI
46	RENVOOI
47	RENVOOI
48	RENVOOI
49	RENVOOI
50	RENVOOI
51	RENVOOI
52	RENVOOI
53	RENVOOI
54	RENVOOI
55	RENVOOI
56	RENVOOI
57	RENVOOI
58	RENVOOI
59	RENVOOI
60	RENVOOI
61	RENVOOI
62	RENVOOI
63	RENVOOI
64	RENVOOI
65	RENVOOI
66	RENVOOI
67	RENVOOI
68	RENVOOI
69	RENVOOI
70	RENVOOI
71	RENVOOI
72	RENVOOI
73	RENVOOI
74	RENVOOI
75	RENVOOI
76	RENVOOI
77	RENVOOI
78	RENVOOI
79	RENVOOI
80	RENVOOI
81	RENVOOI
82	RENVOOI
83	RENVOOI
84	RENVOOI
85	RENVOOI
86	RENVOOI
87	RENVOOI
88	RENVOOI
89	RENVOOI
90	RENVOOI
91	RENVOOI
92	RENVOOI
93	RENVOOI
94	RENVOOI
95	RENVOOI
96	RENVOOI
97	RENVOOI
98	RENVOOI
99	RENVOOI
100	RENVOOI

