

Gouderakstraat 37 - 39 te Rotterdam

Pal langs de A15 (afslag 20) wordt op bedrijventerrein 'Hordijk Oost' in Rotterdam een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gebouwd met hoge isolatiewaarden



Gouderakstraat 37 - 39, 3079 DB Rotterdam

Huurprijs: € 137.500,- per jaar

Omschrijving

TE HUUR

ENERGIEZUINIGE BEDRIJFSHAL

Aan de Gouderakstraat 37-39, pal langs de A15 (afslag 20), wordt op bedrijventerrein 'Hordijk Oost' in Rotterdam een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gebouwd met hoge isolatiewaarden. Bij het object hoort een verhard en afsluitbaar buitenterrein van maar liefst ca. 1.500 m². Door de aanwezigheid van twee poorten is het mogelijk om rond het object te rijden.

OPLEVERING

Verwacht december 2022 - januari 2023.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein Hordijk Oost is een relatief kleinschalig bedrijventerrein welke uitstekend bereikbaar is door de ligging op 10 minuten rijden van de A15 (afslag 20) en de nabijheid van de A16 en A29. Het centrum van Rotterdam ligt enkele kilometers ten noorden van dit bedrijventerrein. Lombardijen, met bus- en tramhaltes, ligt op loopafstand.

VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte	ca. 854 m ²
Bedrijfsruimte (vrijstaand)	ca. 56 m ²
Romneyloods	ca. 50 m ²
Kantoorruimte	ca. 35 m ²
Buitenterrein	ca. 1.500 m ²

HUURPRIJS

€ 137.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 4,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- jaarlijks onderhoud van overheaddeuren;
- jaarlijkse inspectie en schoonmaken dak en hwa's;
- jaarlijkse inspectie en onderhoud gasheaters;
- gevelreiniging éénmalig per drie jaar;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en nieuwe betonnen stelconplatenvloer (1995 x 1995mm, 140mm dik);
- gevelsteen (d=100mm, luchtpouw 20mm, PUR/PIR isolatie d=40mm Rd=1,8m²K) met daarboven geïsoleerde sandwichelementen (RC>=4,5 m²K/W d=100mm horizontale montage) tot aan het dak;
- 2-laagse dakbedekking, bovenlaag uitgevoerd in wit voor warmteisolatie, dakisolatie (RC>=6,0 m²K/W d=150mm

dampremmende folie). De SAB dakplaten worden aan de binnenzijde voorzien van witte interieurcoating;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en gas;
- brandblusmiddelen: voorzien van brandslanghaspels en poederblussers.

Bedrijfsruimte:

- RC waarde gevel 4,5 m²K/W en RC waarde dak 6,0 m²K/W;
- vrije hoogte circa 5,60 meter;
- led verlichtingslijnen onder het dak (400 lux);
- gasheaters;
- vier elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 4 meter breed en ca. 4,5 meter hoog;
- vijf loopdeuren;
- aanrijdbeveiliging;
- krachtstroomaansluiting.

Kantoor:

- verlichting;
- gesausde wandafwerking aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoten en wandcontactdozen;
- toilet;
- aansluitingen voor pantry.

Terrein:

- vrijstaande bedrijfsruimte met eigen overheaddeur van ca. 56 m²;
- romneyloods van ca. 50 m²;
- bestrating middels stelconplaten;
- hekwerk.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Hordijk' is voor deze ruimte de bestemming 'Enkelbestemming Bedrijventerrein' bepaald en zijn er bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.

Nadrukkelijk zijn (auto) garagebedrijven op deze locatie niet toegestaan.

Meer informatie over de bestemming en de toegestane bedrijfsactiviteiten kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl

HUURTERMIJN

10 jaar + eenmaal 5 optiejaren. Kortere huurperiode bespreekbaar.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen.

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.

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 "Gouderakstraat 37-39" 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.

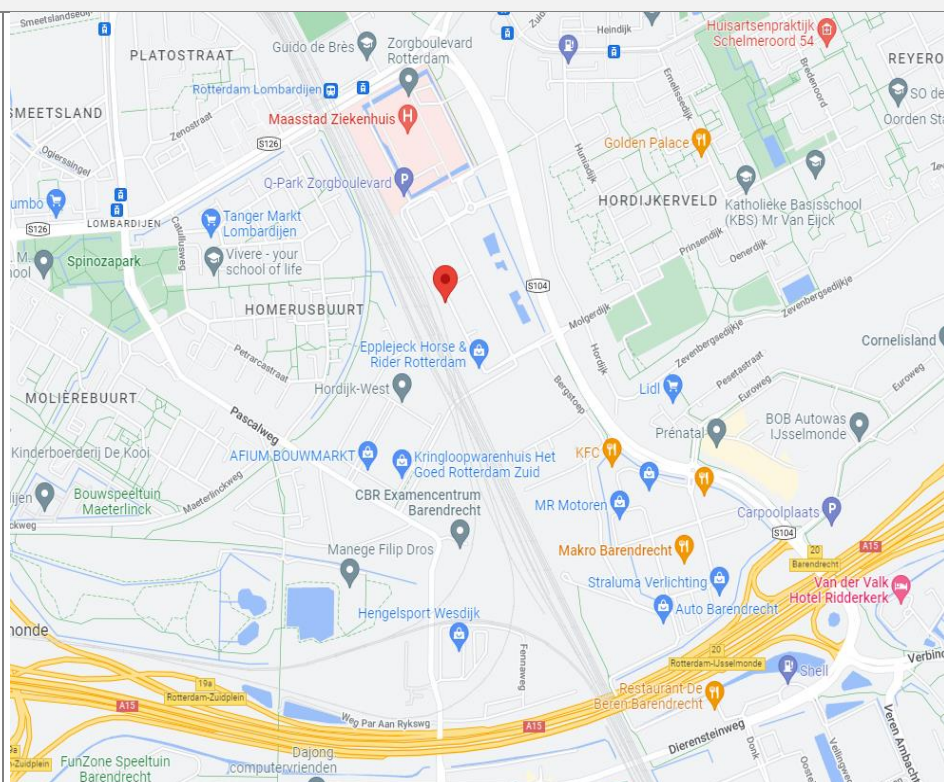
Kenmerken

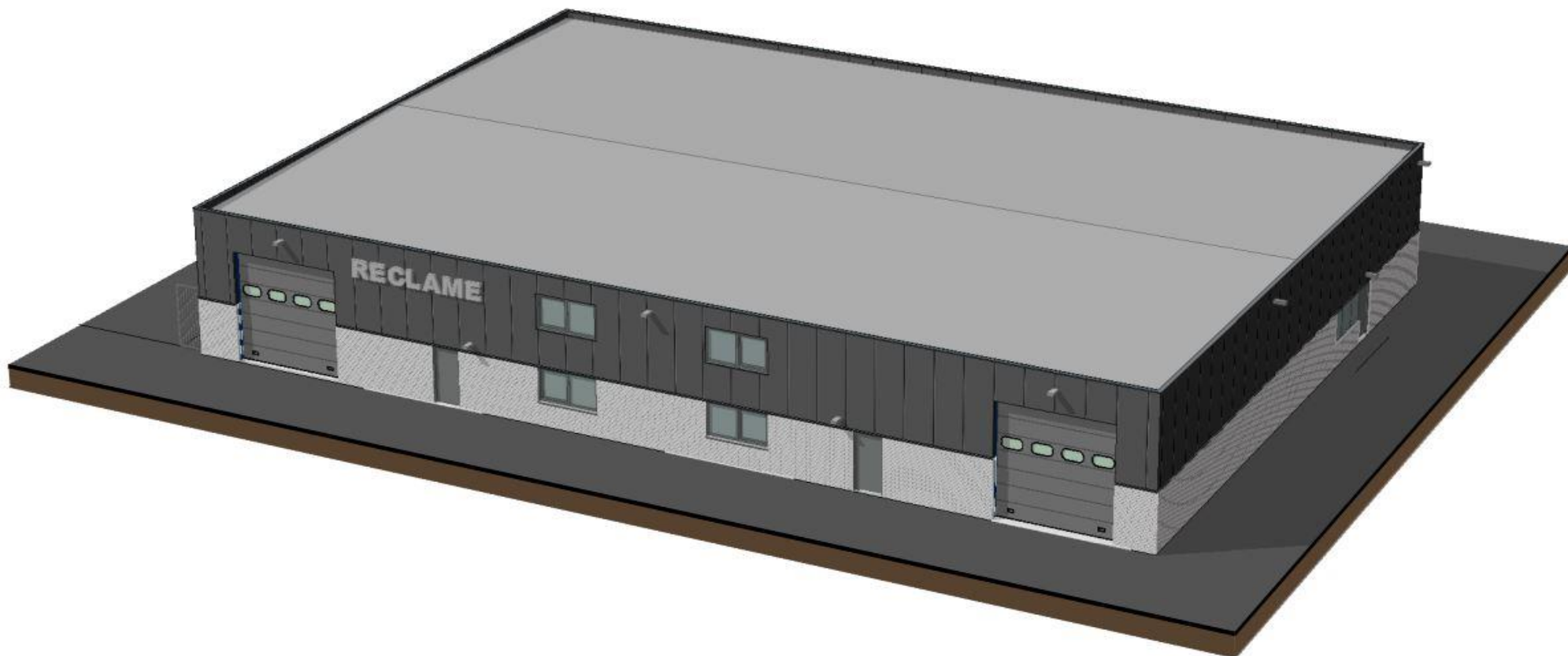
Huurprijs	€ 137.500,- p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	960 m²
Terrein aanwezig	Ja
Oppervlakte terrein	1.500 m²
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	35 m²
Totale oppervlakte	995 m²
Vrije hoogte	560 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2022
Bouwvorm	Bestaande bouw (herontwikkeling)
Servicekosten	€ 4,50 per m² per jaar

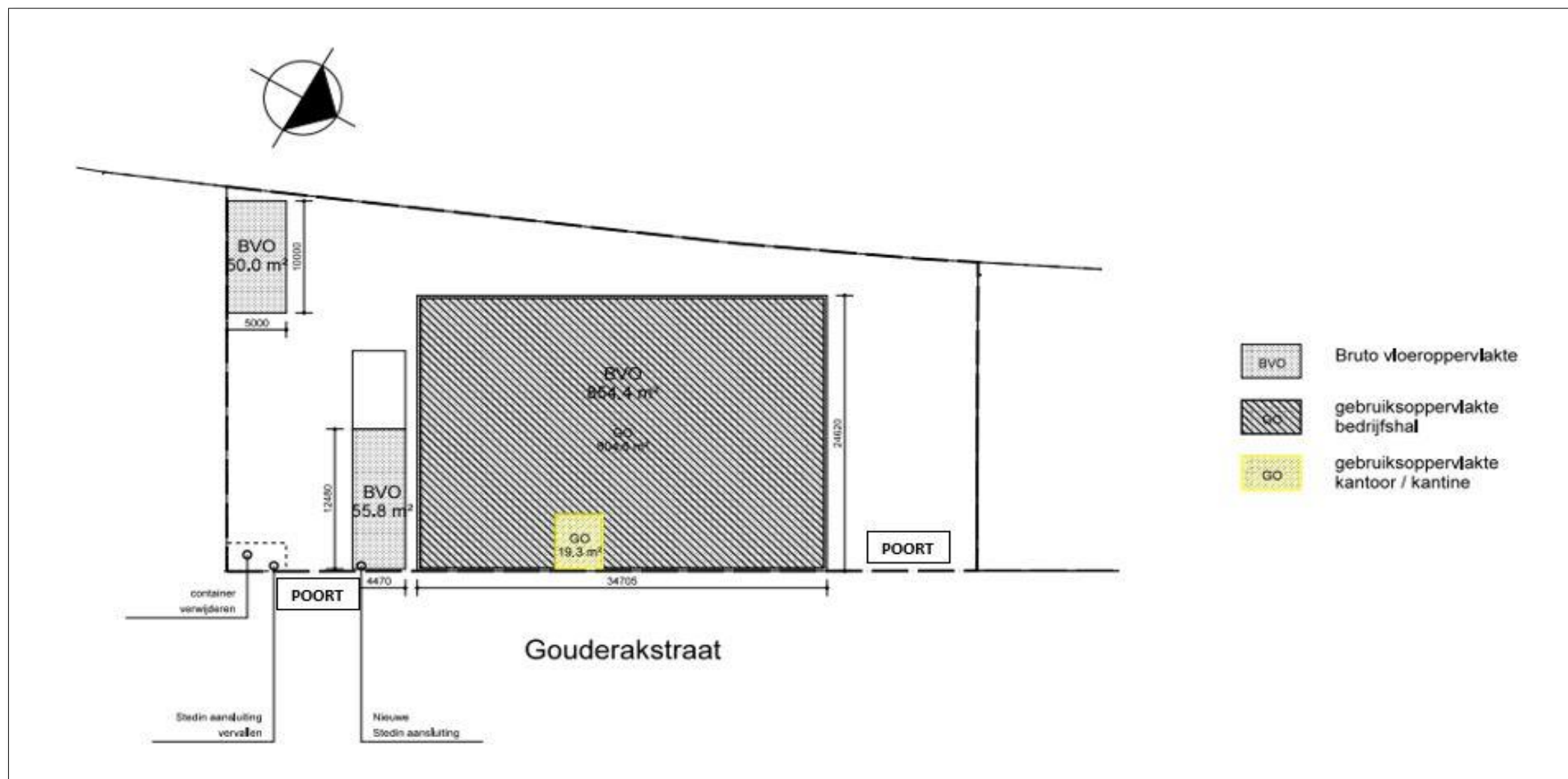
Locatie

Adresgegevens

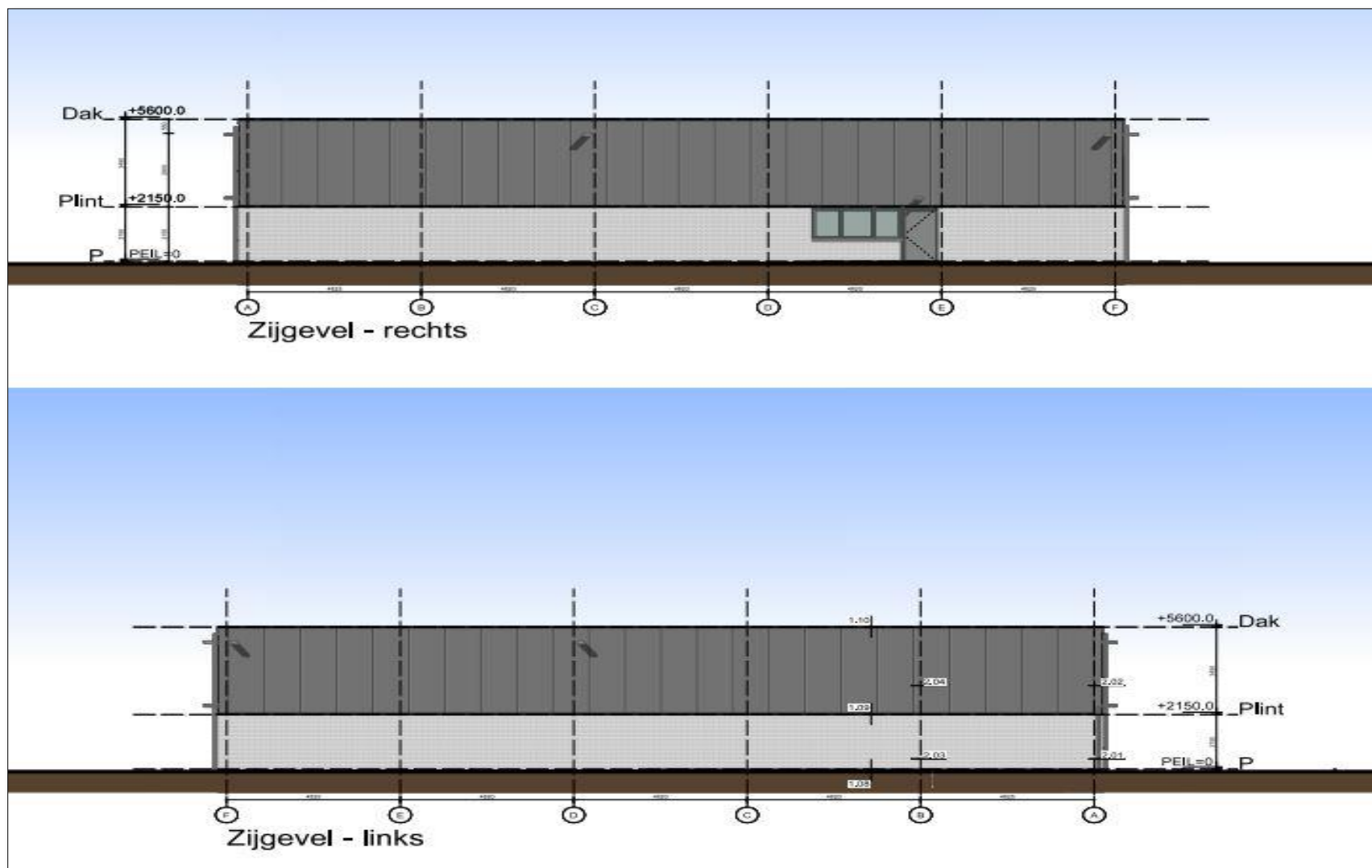
Gouderakstraat 37 - 39
3079 DB ROTTERDAM

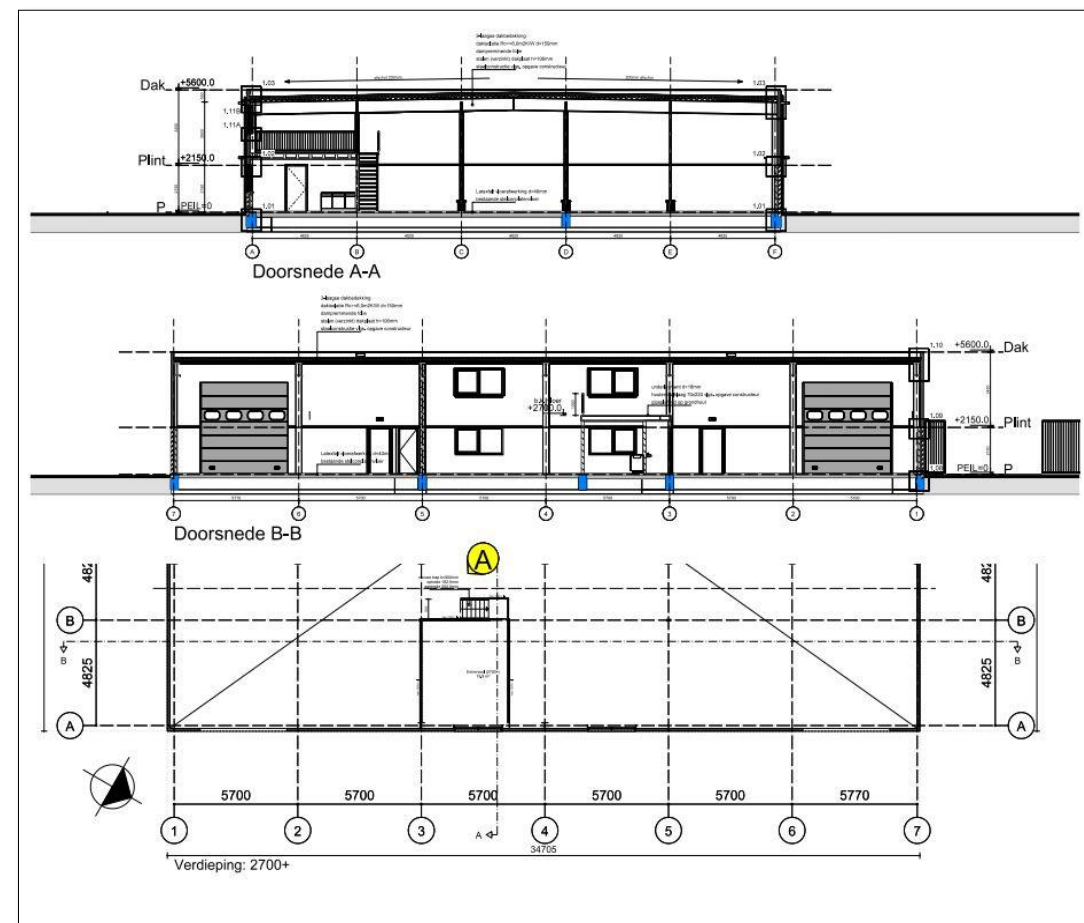
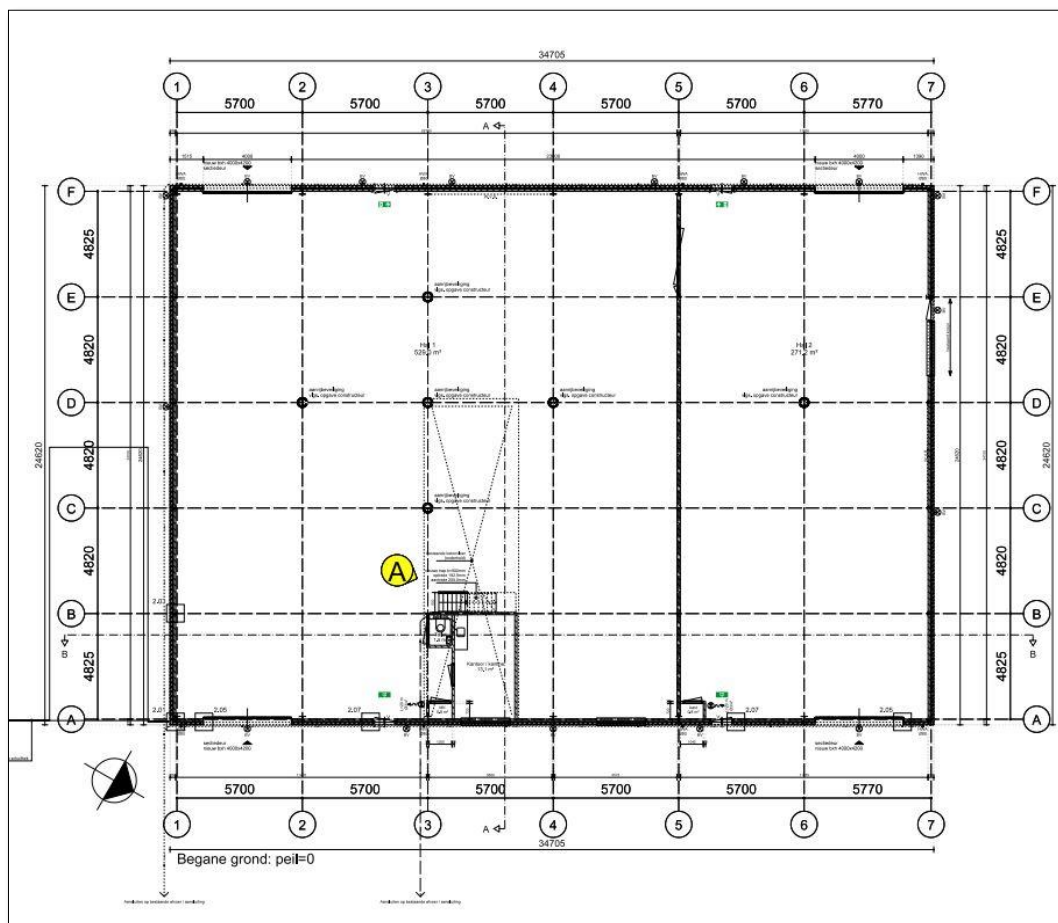








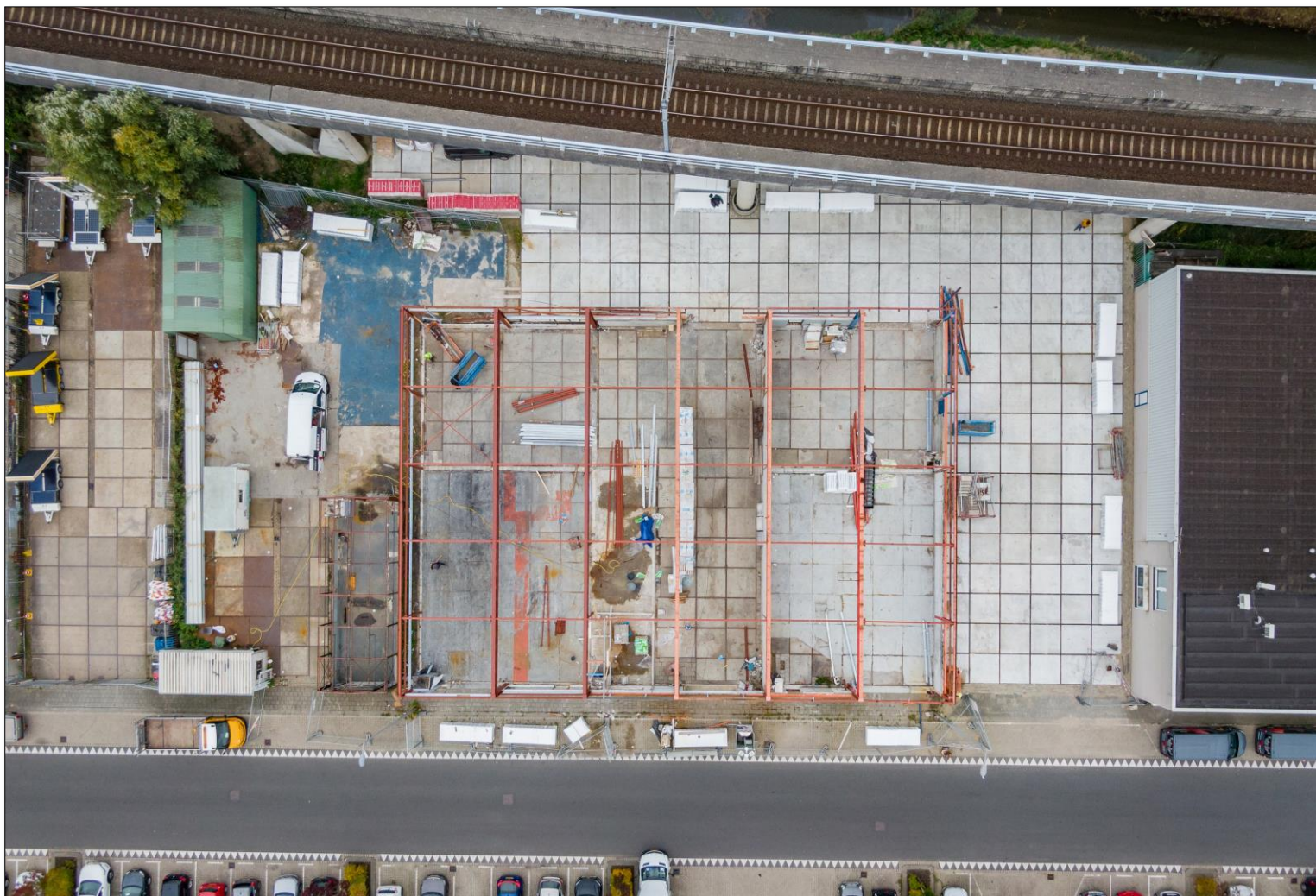




























Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Gouderakstraat 37 - 39
Postcode / Plaats	3079 DB Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	E / 3394