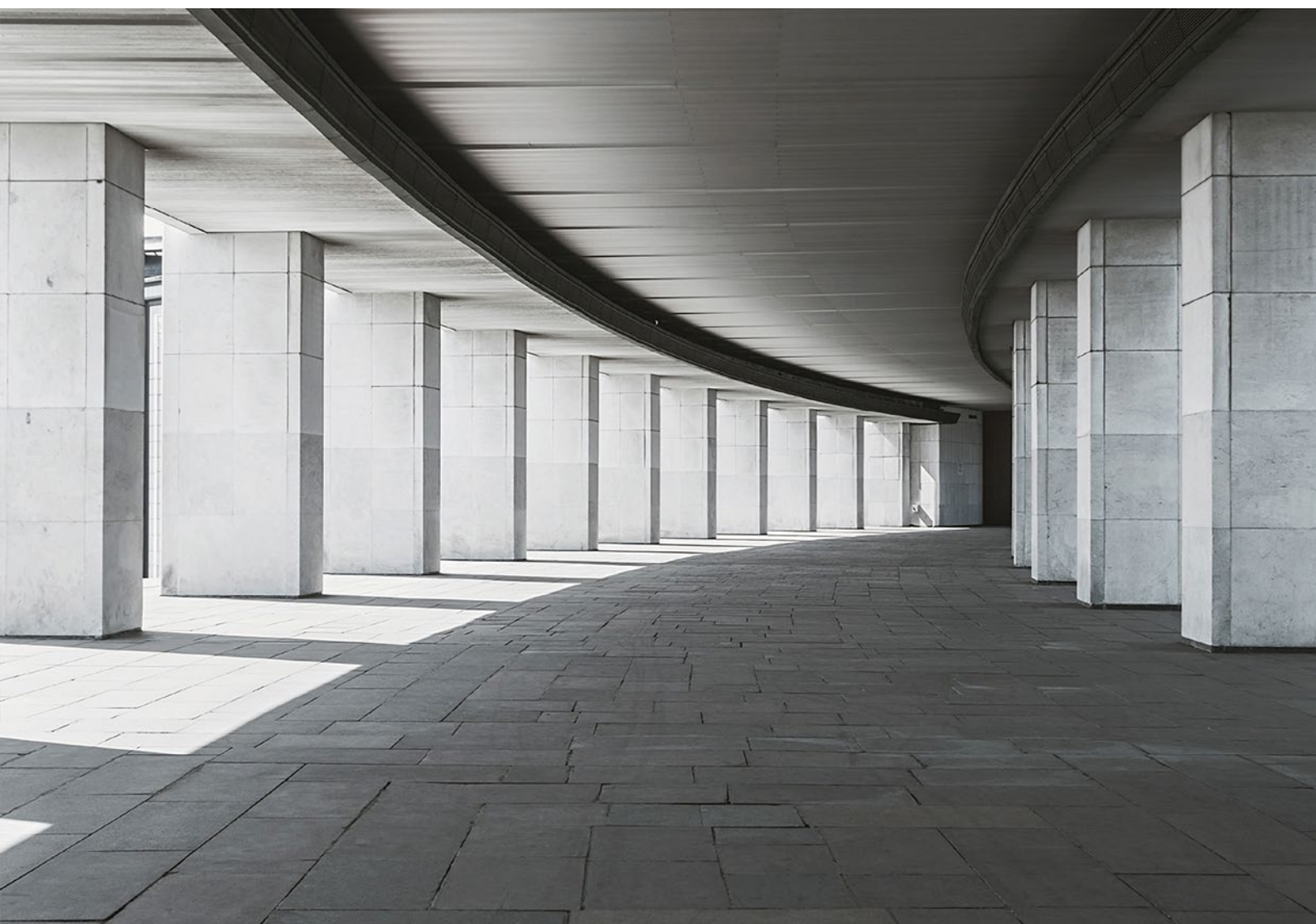


Sluisjesdijk 89 - Rotterdam



Sluisjesdijk 89, 3087 AD Rotterdam

Huurprijs: vanaf € 95,- per m² per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de "Sluisjesdijk" in de Waalhaven te Rotterdam wordt (eind Q3 2023) een nieuw bedrijfscomplex bestaande uit twee hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits opgeleverd. Voor verhuur komen beschikbaar een bedrijfsruimte van ca. 994 m² met kantoorruimte van ca. 87 m² (DC 1) en een bedrijfsruimte van en ca. 860 m² met ca. 94m² kantoor (DC 2).

WAALHAVEN

De Waalhaven is 's werelds grootste gegraven havenbassin. De eerste schop ging in 1907 aan de rand van Charlois de grond in. Het is dan ook nog een gebied waar haven en stad in elkaar overlopen. De zware industrie is inmiddels verder de haven ingetrokken, waardoor ruimte is ontstaan. Havenbedrijf Rotterdam, de gemeente en het bedrijfsleven hebben deze kans opgepakt om het gebied gezamenlijk te herontwikkelen tot hét centrum in de Rotterdamse haven voor havengerelateerde zakelijke dienstverlening, overslag, distributie en lichte industrie. De gedeelde maritieme en/of logistieke betrokkenheid leidt daarbij tot synergie. De Waalhaven blijft een onlosmakelijk en integraal onderdeel van het Rotterdamse haven-industriële cluster. Tel daar de goede bereikbaarheid (inclusief openbaar vervoer) en de relatief korte afstand tot het stadscentrum, woonwijken en het bedrijfsleven in de andere havens bij op, en de aantrekkelijkheid van het gebied als vestigingslocatie voor bedrijven is meteen duidelijk. Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam en de goede bereikbaarheid, vormt de Waalhaven een belangrijke uitvalsbasis voor havengerelateerde bedrijven. Om deze unieke positie te behouden en te verbeteren, zet het Havenbedrijf Rotterdam zich al geruime tijd in voor een revitalisering van het gebied.

BEREIKBAARHEID

De Sluisjesdijk is goed bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg rond Rotterdam met rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen), A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

Het gebouw is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Lijn 67 van de RET heeft een halte voor de deur.

VLOEROPPERVLAKTE

DC 1

Bedrijfsruimte ca. 994 m²

Kantoorruimte ca. 87 m²

DC 2

Bedrijfsruimte ca. 860 m²

Kantoorruimte ca. 94 m²

HUURPRIJS

Bedrijfsruimte € 95,- per m² per jaar

Kantoorruimte € 135,- per m² per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

De servicekosten worden doorbelast op basis van nacalculatie en omvatten o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoudscontract heaters;
- onderhoudscontract overheaddeuren;
- onderhoud brandblusmiddelen;

- onderhoud buitenverlichting;
- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud schuifpoorten;
- onderhoud dak;
- onderhoud gevel;
- onderhoud centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoud technische installatie;
- 5% administratiekosten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloer met vlakheidklasse Zeile 4 conform DIN 18.202;
- Vloerbelasting 3.000 kg/m²
- Vrije hoogte tot 8,00 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau, afm. 4.000 mm x 4.500 mm;
- Brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- Voldoende 230v en 400v aansluitingen;
- Daglicht, raamstroken in de gevel;
- Opbouw LED-verlichting, gemiddeld 250 lux, 1 meter boven vloeroppervlak;
- Bewegingsdetector;
- Elektrische luchtverwarming (minimale ruimtetemperatuur 15 °C);

Kantoorruimte

- Ruime entree;
- Glad afgewerkte vloeren in dekantoren;
- VRF klimaatsysteem (21°C);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Zonnepanelen.

Buitenterrein

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Gedeeld afgesloten terrein middels dubbelstaafs hekwerk van 2 meter hoog;
- Afsluitbare elektrische toegangspoorten;
- Riolering;
- Buitenverlichting;
- Aansluitpunten voor elektrisch oplaadbare auto's;
- Parkeerplaatsen voor personenauto's.

ENERGIEZUINIG

De kantoordaken van de Sluisjesdijk worden voorzien van zonnepanelen. De opgewekte schone energie wordt direct gebruikt en het overschot aan energie gaat terug naar het stroomnet.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperiode van telkenmale 5 jaar.

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 "Sluisjesdijk 89" 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.

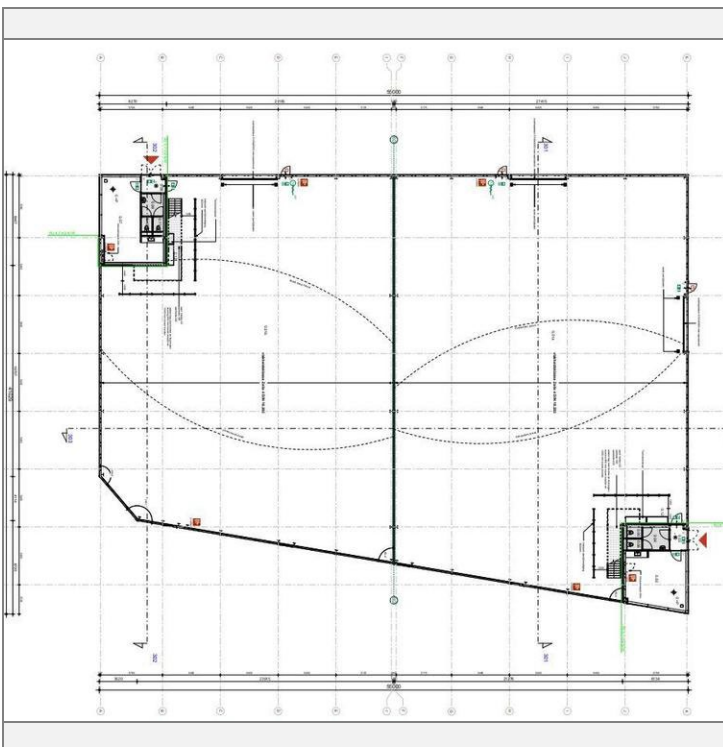
Kenmerken

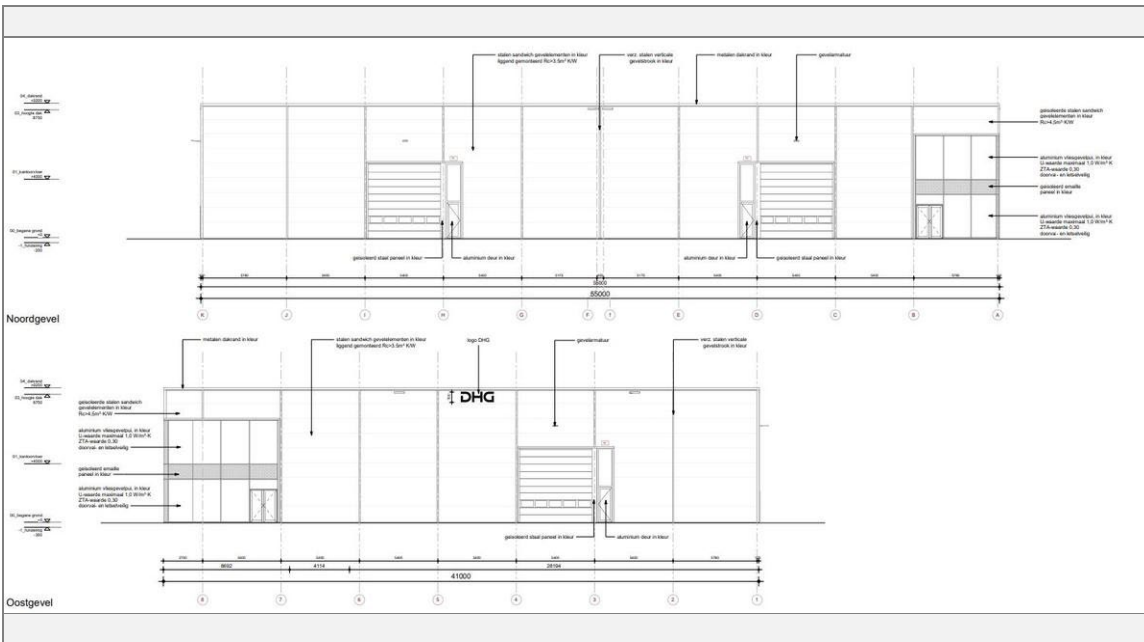
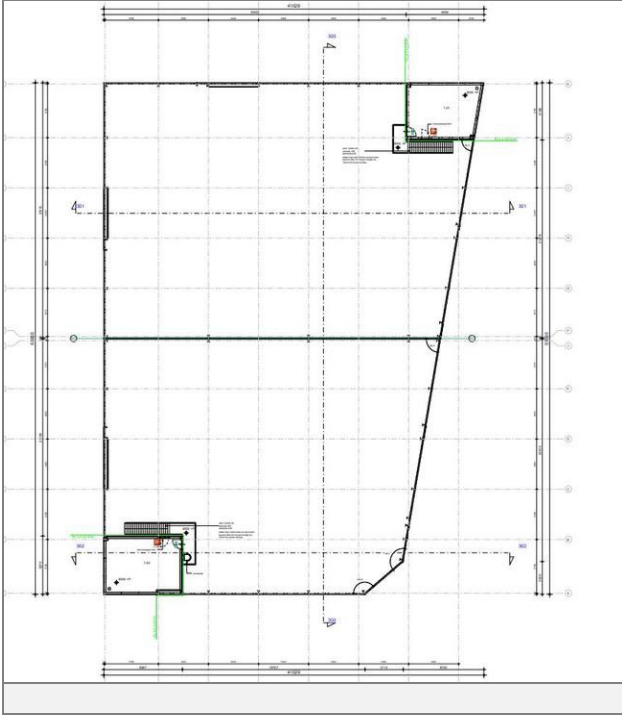
Huurprijs vanaf	€ 95,- per m ² per jaar
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.854 m ²
In units vanaf	860 m ²
Terrein aanwezig	Ja
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	181 m ²
Totale oppervlakte	2.035 m ²
Vrije hoogte	800 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Nieuwbouw

Locatie

Adresgegevens	
Sluisjesdijk 89 3087 AD ROTTERDAM	









Molenaar

BEDRIJFSHUISVESTING

