

Binnenbaan 34 - Rhoon



Binnenbaan 34, 3161 VB Rhoon

Huurprijs: € 156.000,- per jaar

Omschrijving

TE HUUR

Bedrijfsruimte met kantoorruimte en groot buitenterrein van ca. 3.130 m² gelegen op bedrijventerrein Overhoeken in Rhoon.

Binnenbaan 34, Rhoon

Multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 333 m² met drie overheaddeuren, tweelaags kantoorgebouw van ca. 290 m² en afsluitbaar terrein van ca. 550 m² inclusief 9 parkeerplaatsen. Het kantoorgebouw bestaat deels uit een voormalige bedrijfswoning welke omgebouwd is tot kantoorruimte.

Nijverheidsweg 1, Rhoon

Bij het object behoort tevens een afgesloten en verhard buitenterrein van ca. 3.130 m² gelegen op ca. 350 meter afstand van de Binnenbaan 34.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de Groene Kruisweg met een uitstekende aansluiting op de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en ringweg Rotterdam.

Aan de entree van het bedrijventerrein bevindt zich bushalte 'Overhoeken'. Metrostation 'Rhoon' (verbinding met De Akkers - Rotterdam Zuidplein - Rotterdam CS) is gelegen op loopafstand.

METRAGE

Binnenbaan 34

Bedrijfsruimte	ca. 333 m ²
Kantoorruimte begane grond	ca. 154 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	ca. 135 m ²
Terrein	ca. 550 m ²

* Het genoemde metrage is niet gebaseerd op een NEN2580 meetrapport en is derhalve indicatief.

Nijverheidsweg 1

Terrein ca. 3.130 m²

PARKEREN

Totaal 9 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de Binnenbaan 34.

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte ca. 6 meter;
- vloestofdichte vloer;
- niet onderheid betonvloer (dikte ca. 25 cm);
- 3 overheaddeuren;
- loopdeuren;
- krachtstroom.

Kantoor

- diverse kantoorruimtes;

- vergaderruimte;
- keuken;
- kantine;
- toiletruimte;
- cv met radiatoren;
- airco-units.

Buitenterrein Nijverheidsweg

- verharding deels betonklinkers en deels stelconplaten;
- straatriolering met straatkolken;
- hekwerk met schuifpoort;

ENERGIELABEL

C, geldig tot 13 december 2032.

HUURPRIJS

€ 156.000,- per jaar te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

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).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

BESTEMMING

Bestemd voor bedrijfsactiviteiten met een milieu categorie 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp van de gemeente Albrandswaard'.

Verdere informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op: www.ruimtelijkeplannen.nl en is tevens op te vragen via Molenaar Bedrijfshuisvesting.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de 'Binnenbaan 34 en Nijverheidsweg 1 te Rhoon'. 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 een btw belaste verhuur. Ingeval huurder de btw niet kan verrekenen zal de huurprijs 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 2015, met bijbehorende algemene bepalingen met enkele aanpassingen aan de zijde van verhuurder.

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.

Kenmerken

Huurprijs	€ 156.000,- p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	333 m ²
Oppervlakte kantoor	289 m ²
Oppervlakte terrein	3.130 m ²
Totale oppervlakte	3.752m ²
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwperiode	1971-1980
Bouwworm	Bestaande bouw

Locatie

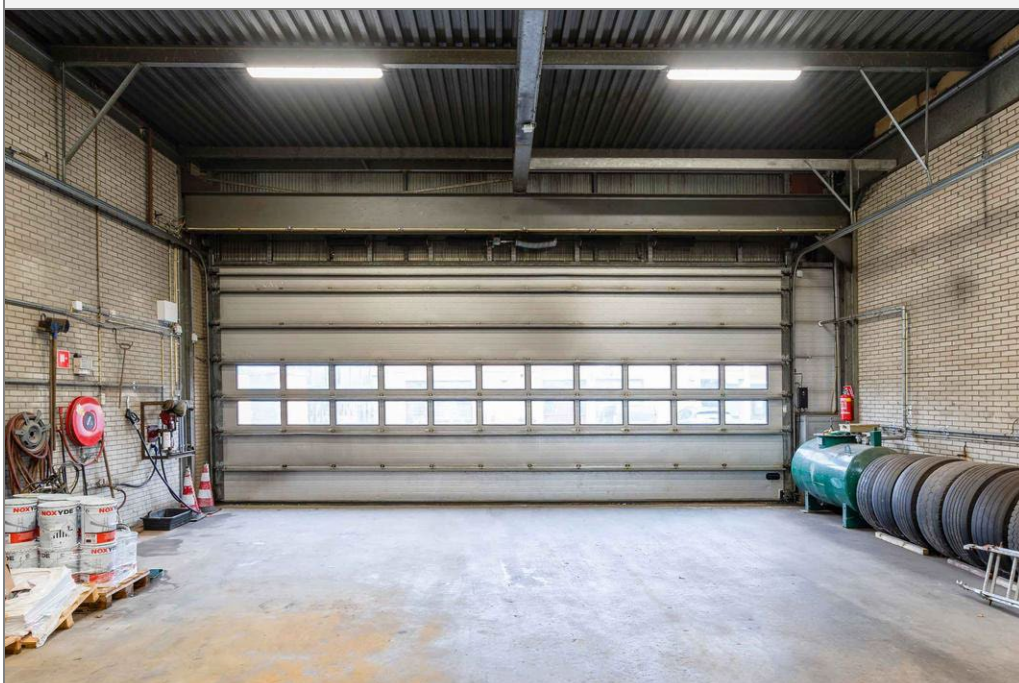
Adresgegevens

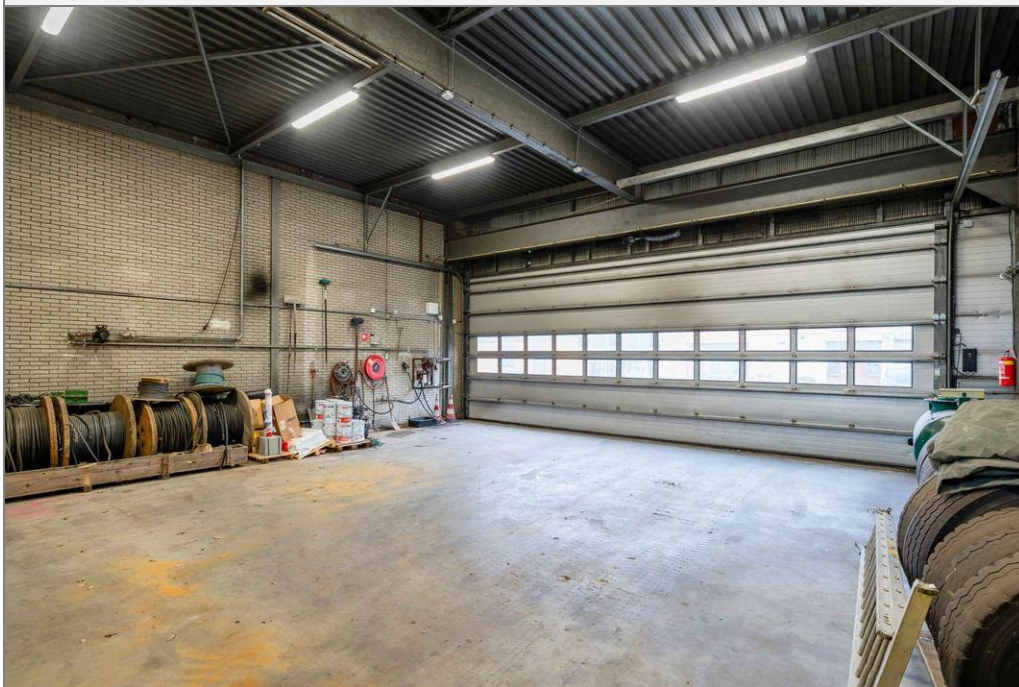
Binnenbaan 34
3161 VB RHOON

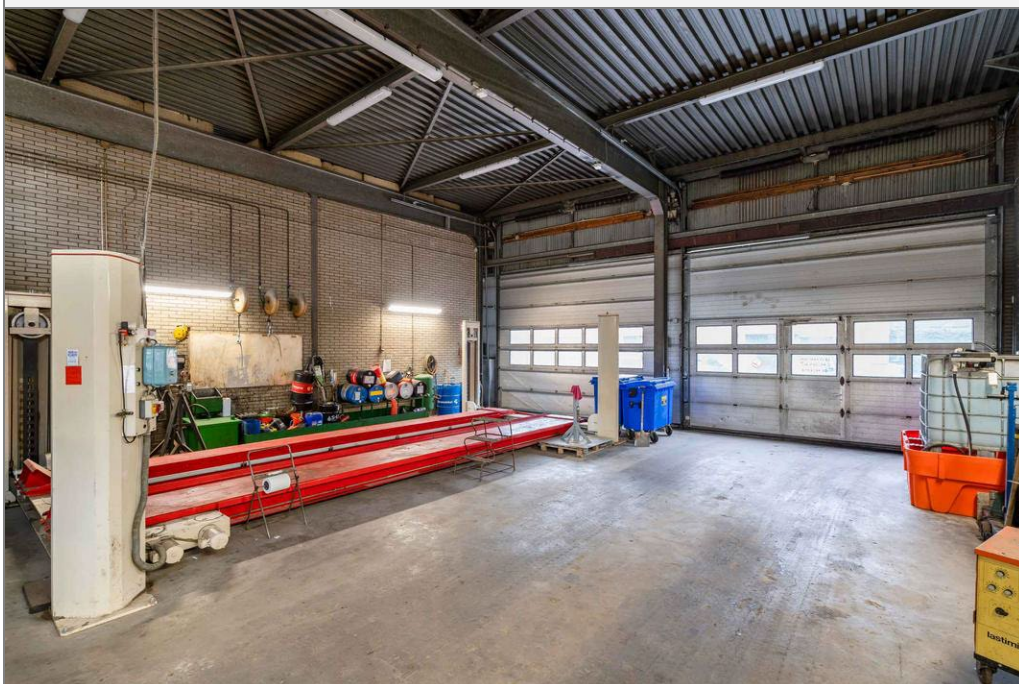


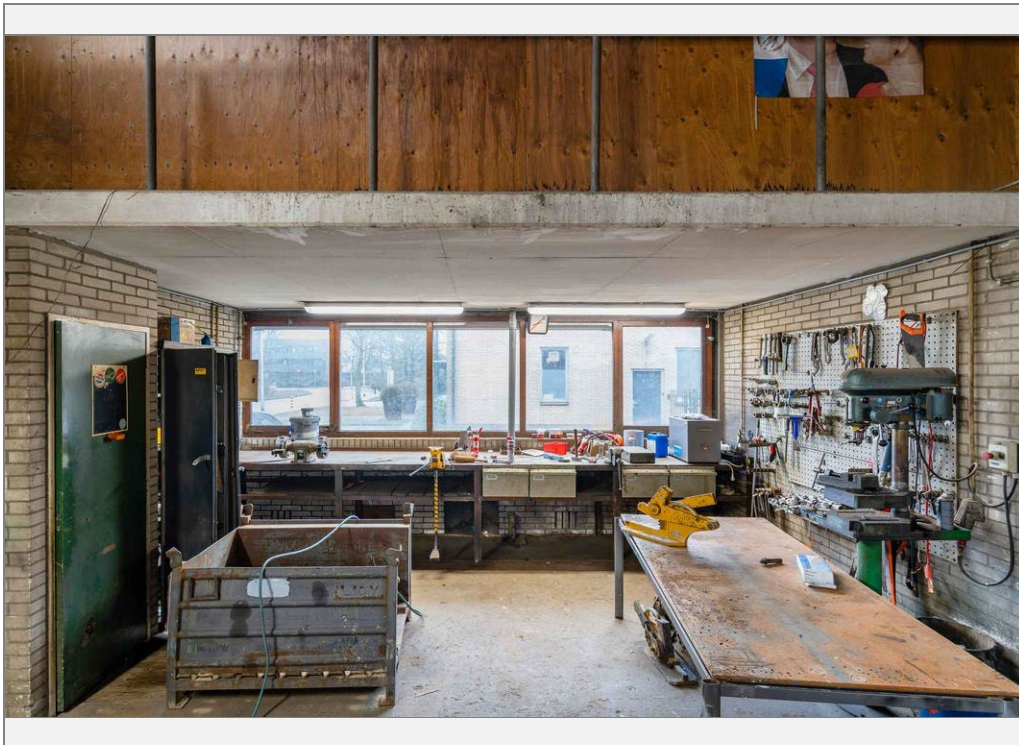


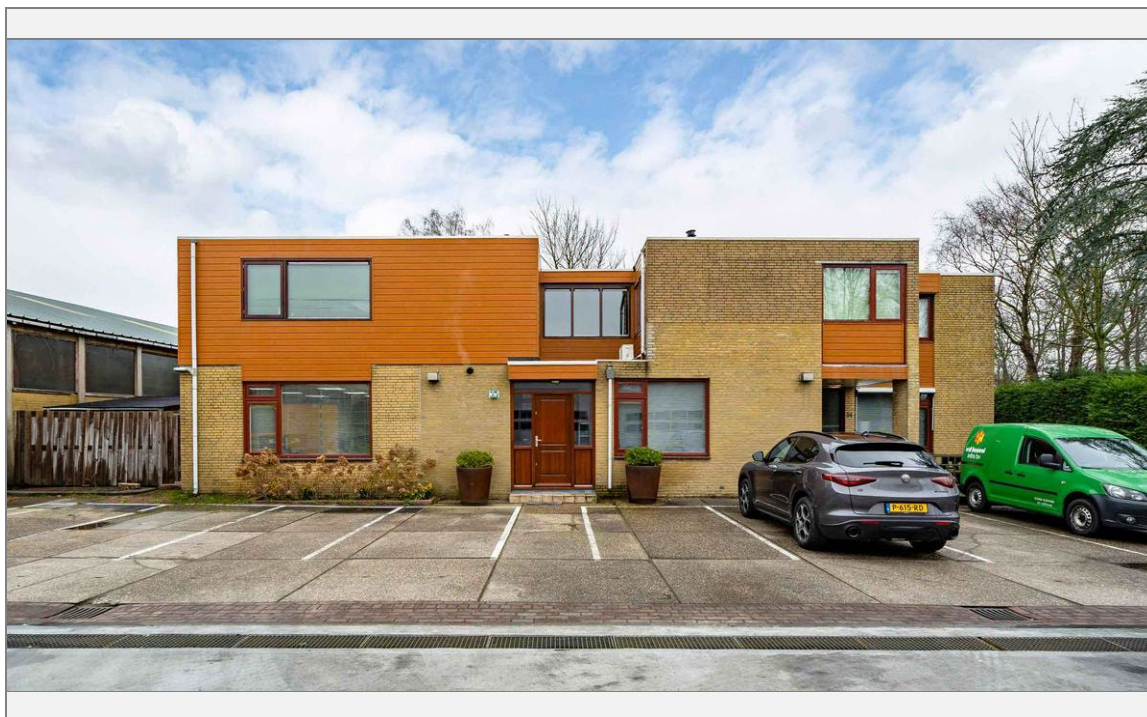
Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

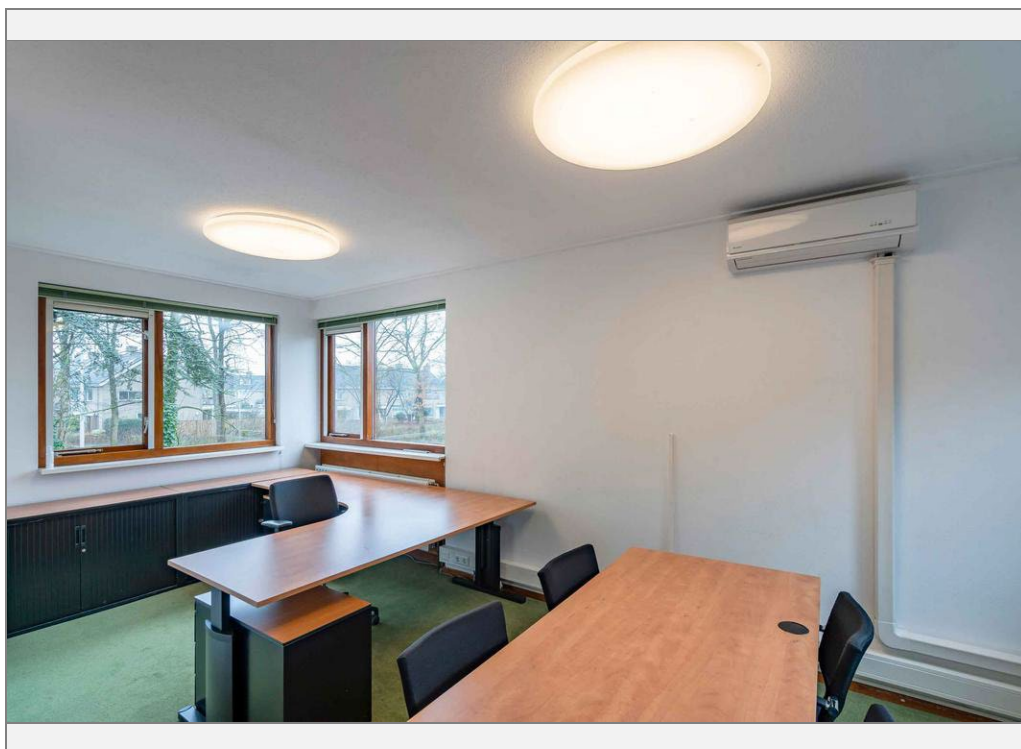
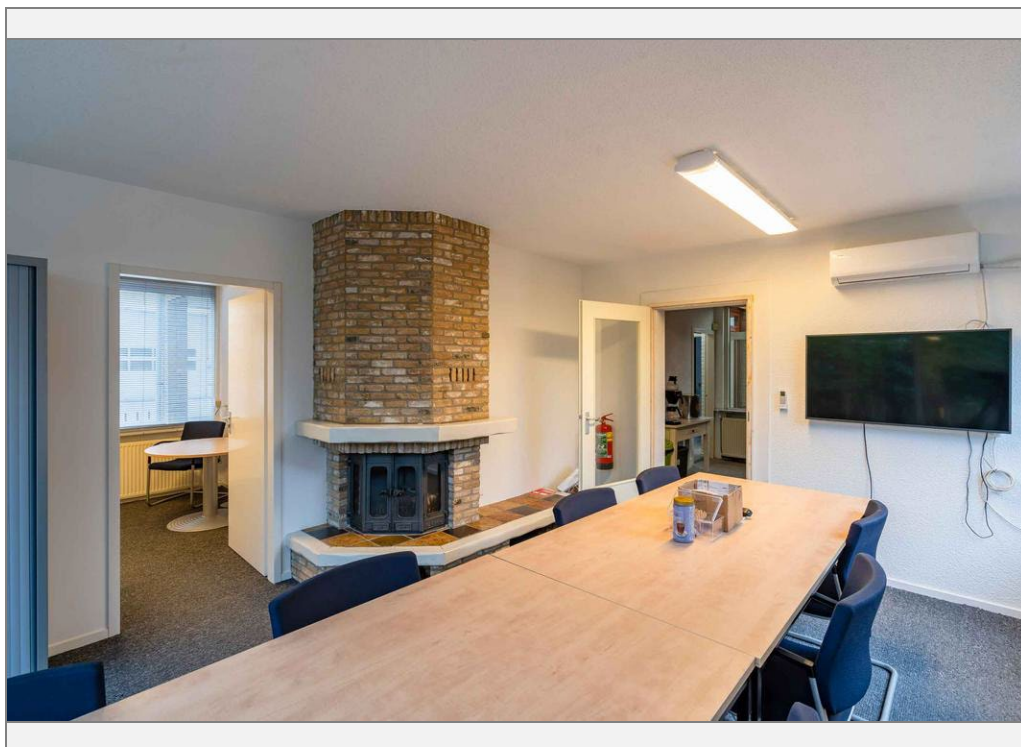


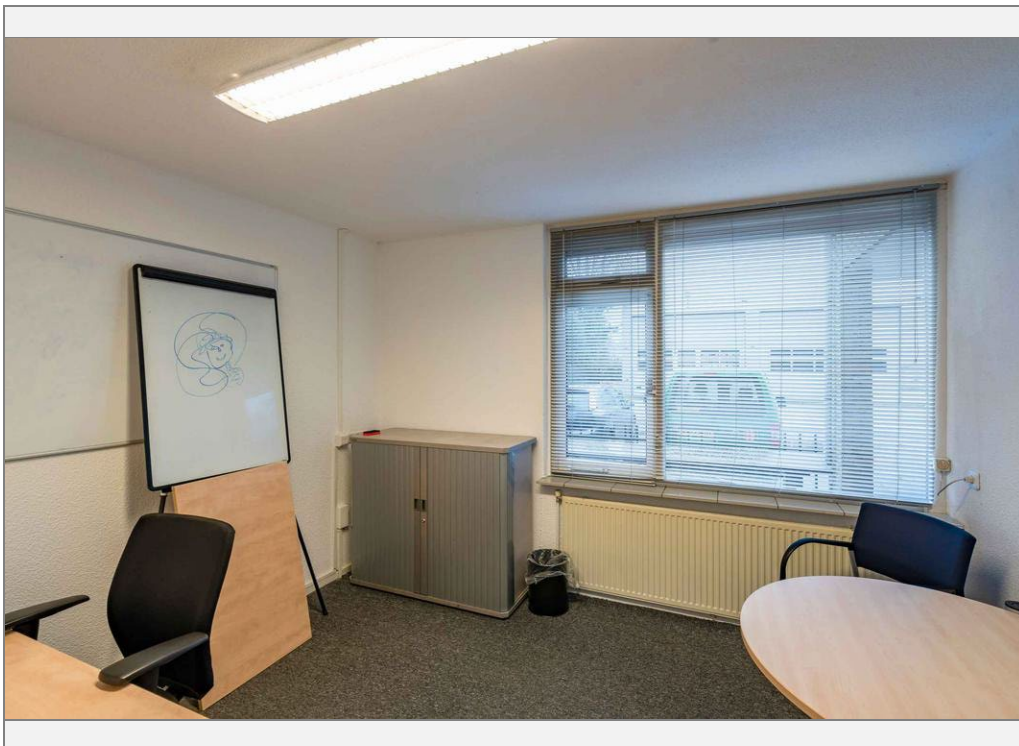
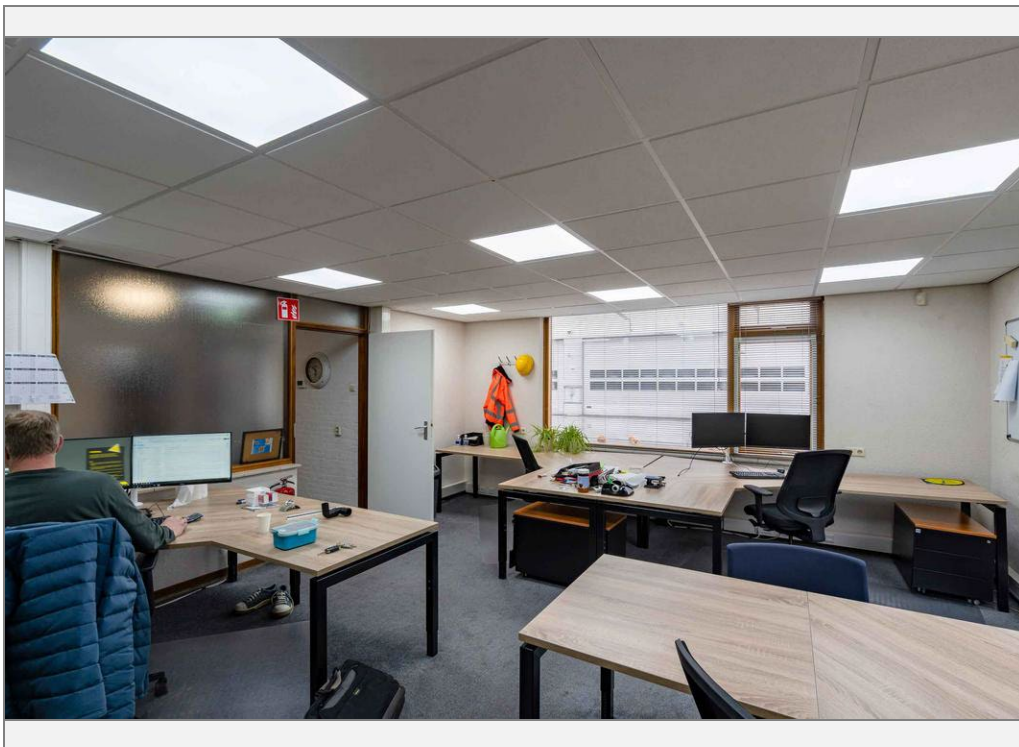


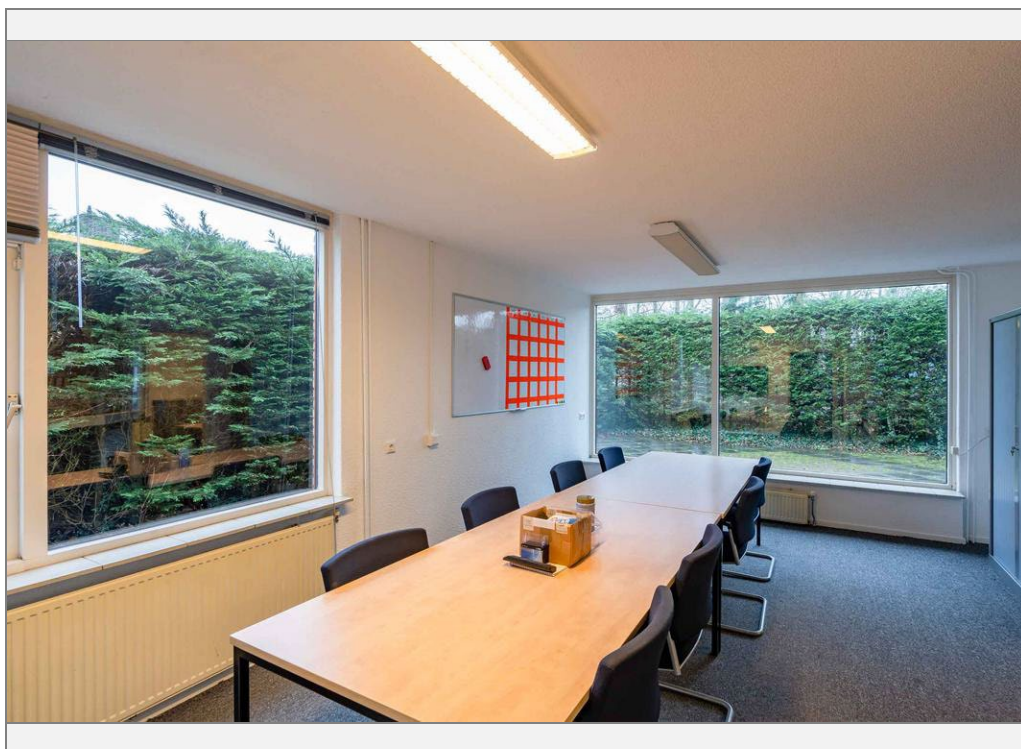
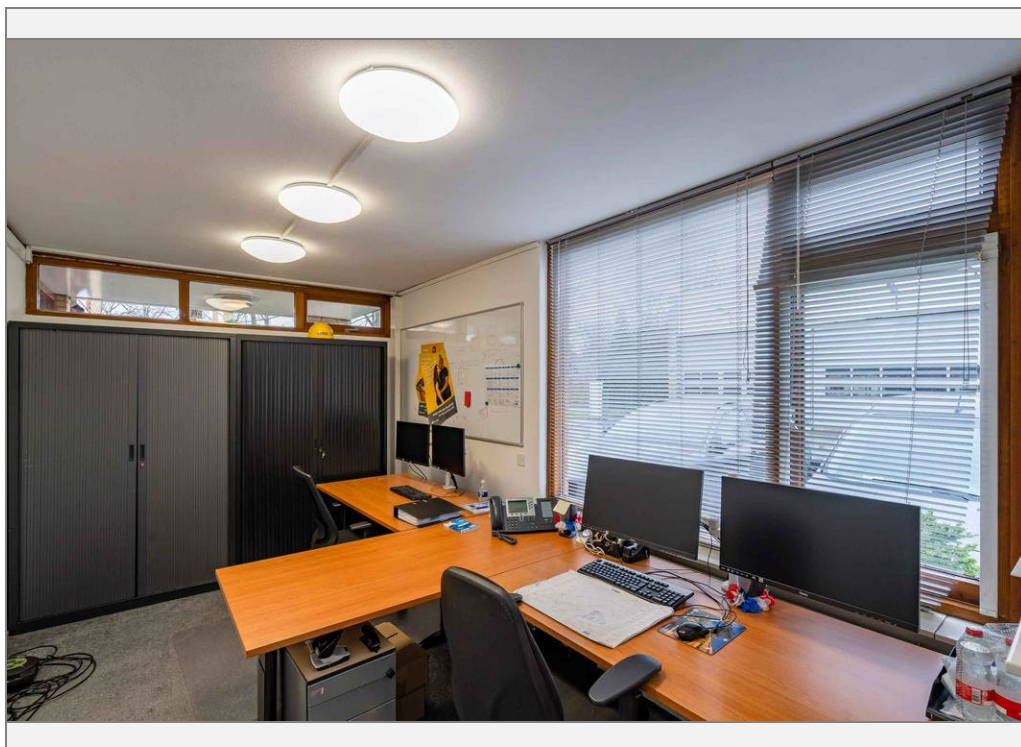


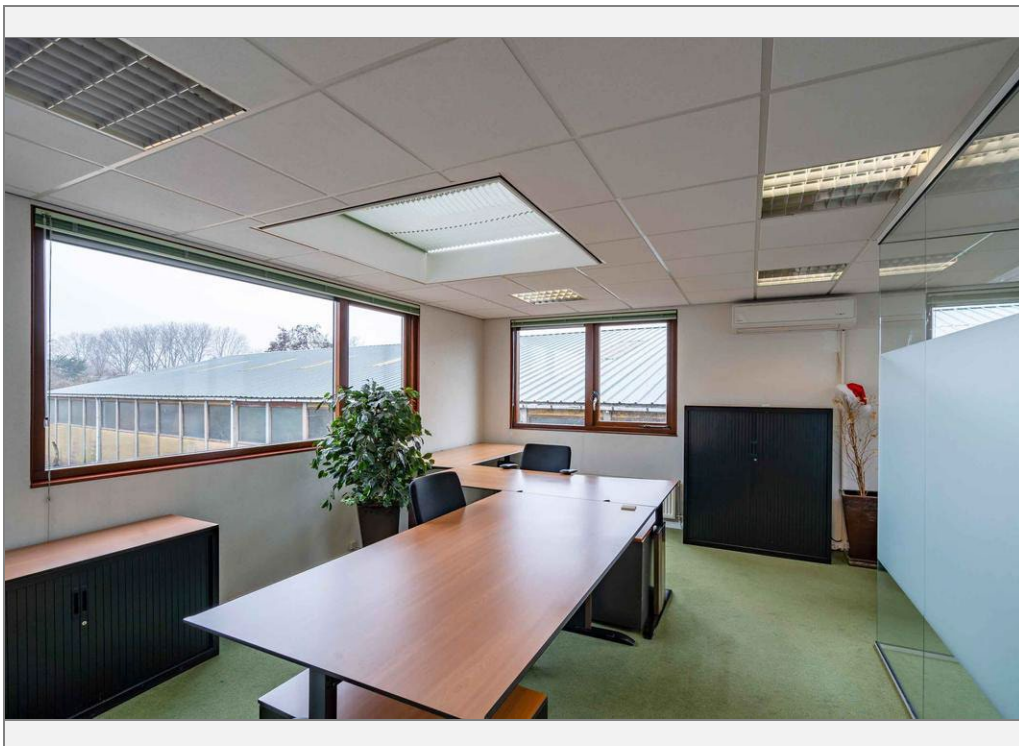


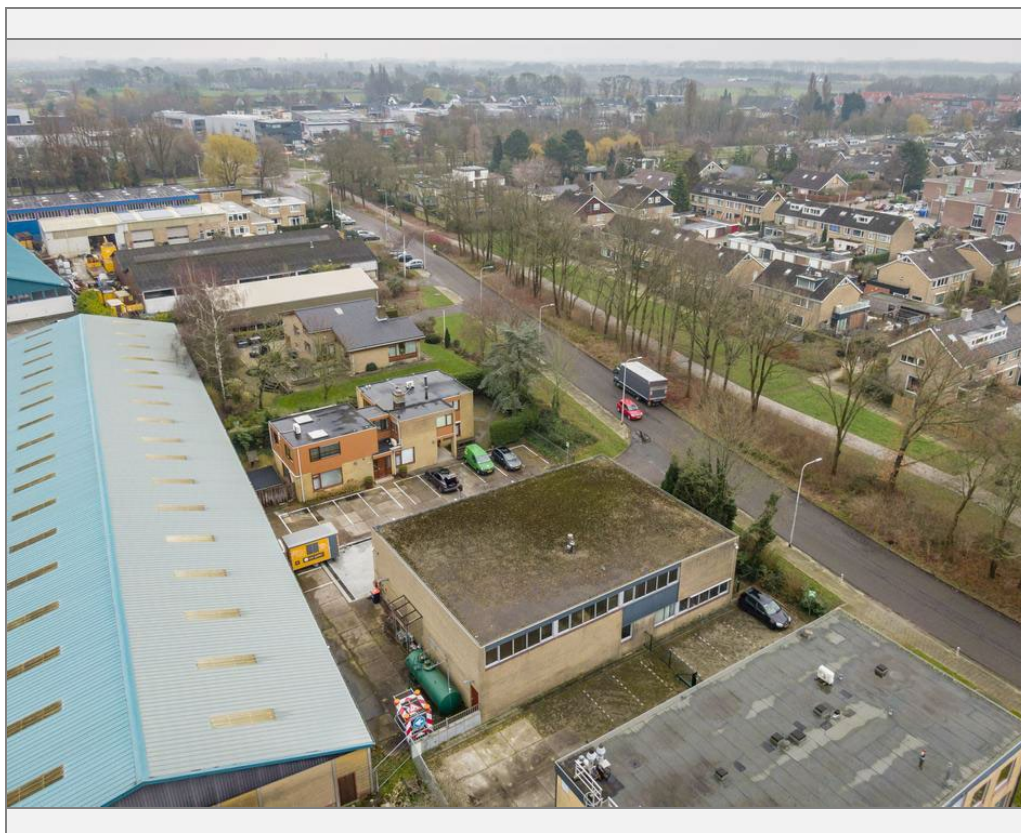
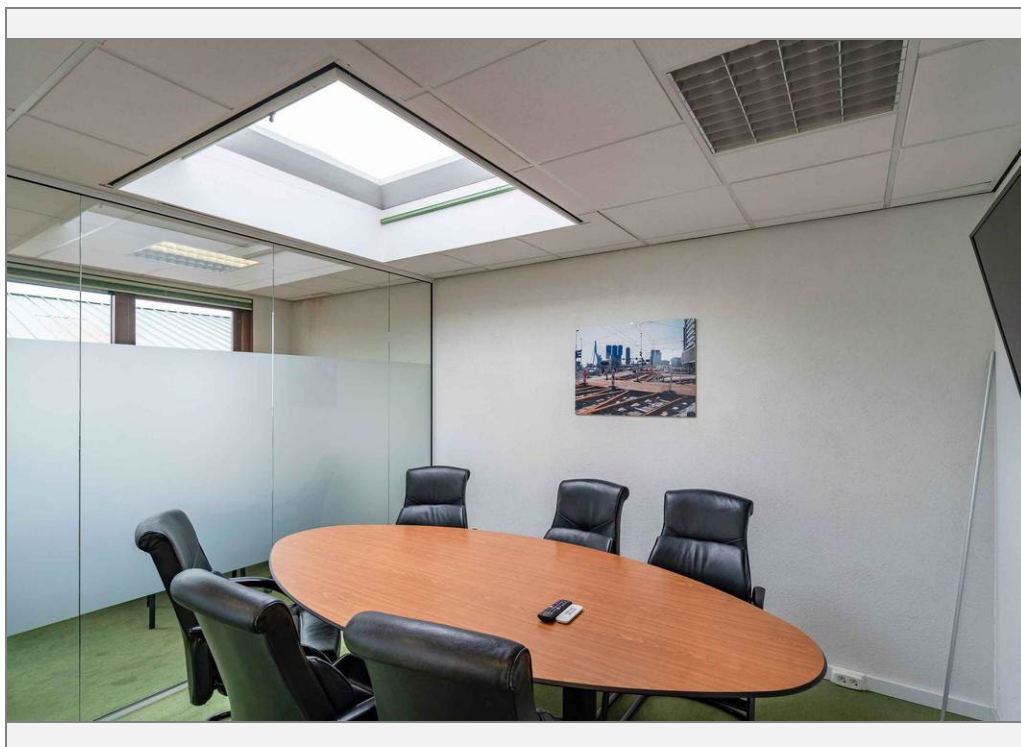














Kadaster