

Industrieweg 1 - Rhoon



Industrieweg 1, 3161 GK Rhoon

€ 287.000,- per jaar

## Omschrijving

### TE HUUR

Volledig vernieuwd multifunctioneel bedrijfspand van ca. 1.317 m<sup>2</sup> met bijbehorende open kantoorvloeren van 536 m<sup>2</sup> en een groot, verhard en deels afgesloten buitenterrein van ca. 2.645 m<sup>2</sup>. Bij het gebouw zijn ca. 25 parkeerplaatsen aanwezig. Het complex is gelegen op bedrijventerrein "De Overhoeken" te Rhoon. Deze bestaande bedrijfsruimte zal worden opgeleverd met een nieuwe voorgevel, zijgevel en uitbreiding van de bedrijfsruimte.

### BEREIKBAARHEID

Per auto zijn de Groene Kruisweg (N492), de Rijksweg A15 (Rotterdam - Rozenburg), en daarmee de Rotterdamse Havens, uitstekend bereikbaar. Metrostation 'Rhoon' (verbinding met De Akkers - Rotterdam CS) is op steenworp afstand gelegen. Busverbinding "De Overhoeken" is gelegen aan de entree van het bedrijventerrein.

### BOUWJAAR

Volledig gerenoveerd in 2023.

### KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Rhoon, Sectie: A, Nummers: 4641 en 5943  
Totaal groot: 5.275 m<sup>2</sup>

### VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte ca. 1.317 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 536 m<sup>2</sup>  
Verhard terrein ca. 2.645 m<sup>2</sup>

## HUURPRIJS

EUR 287.000,-- per jaar exclusief BTW en servicekosten

## OPLEVERING

Q1 2024 of eerder indien mogelijk.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opgebouwd uit een staalconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is voor een lichte werkomgeving;
- gevelplint bestaande uit beton (RC 4,7 m<sup>2</sup> K/W);
- geïsoleerde metalen gevelbeplating (RC 4,7 m<sup>2</sup> K/W), grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien met heldere (triple) isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak (RC 6,7 m<sup>2</sup> K/W) met nieuwe kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat of lichtkoepel en interieur coating wit;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- meterkast met aansluiting voor water en elektra (3x 80 ampère);
- 152x panelen á 405Wp (maximaal vermogen 61.560 Wp), jaarlijkse opbrengt van 53.770kWh. Panelen worden oost/west gelegd, om zo min mogelijk terug te leveren.

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte (onder het dak) circa 6,17 meter;
- LED verlichting onder het witte gespoten staal dak;
- 6 lichtkoepels ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren, 4,7m<sup>1</sup> x 4,2m<sup>1</sup>;
- luxe betegelde toiletgroep per verdieping (1x dames/1x heren met urinoir), één douche, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- optioneel: airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loads;

Kantoor

- betonnen verdiepingvloeren;
- open kantoorvelden;
- systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.

Coolhaven 236

3024 AN ROTTERDAM

T: 010 - 820 87 77

E: [info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl)

[www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl](http://www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl)

- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2.60 meter;
- gestuukte wandafwerking;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- glad afgewerkte vloeren;
- plafondgoten;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- luxe betegelde toiletgroep per verdieping (2x dames/2x heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- 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).
- 4 warmtepompen per verdieping in plafond die koelen en verwarmen;

#### Buitenterrein

- het complete buitenterrein wordt opnieuw aangelegd. Hierbij wordt robuuste bestrating gebruikt voor het buitenterrein voor o.a. vrachtwagens en bestaat een gedeelte uit asfalt.
- Twee gedeeltes van buitenterrein zijn voorzien van een hekwerk. De parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw is niet voorzien van hekwerk.
- Aanleg van twee lege mantelbuizen ter voorbereiding op leggen van kabels voor elektrische laadpalen op de volgende op het parkeerterrein aan de voorzijde (auto's) en op het buitenterrein (voor auto's en of vrachtwagens).

\*De bouwspecificaties/opleverniveau zijn onderhevig aan mogelijke wijzigingen i.v.m. de nog uit te voeren renovatie.

#### BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013', onherroepelijk sinds 14 juli 2014, is het gebouw bestemd als 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Verdere informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### ENERGIELABEL

A (na oplevering).

#### PARKEREN

Ca. 25 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

## SERVICEKOSTEN

Een voorschot van €3,50 per m2 per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud elektrische omvormer;
- 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.

## HURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

## HURBETALING

Vooruit per maand 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).

## ZEKERHEIDSSTELLING

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

## OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Industrieweg 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 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 (ROZ) 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 en daarin ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl) met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

## Voorbehoud

Dit voorstel is nadrukkelijk onder voorbehoud van finale goedkeuring door de eigenaar van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Kenmerken

Huurprijs	€ 287.000,- p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.317 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoor	536 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	1.853 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terrein	2.645 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	700 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023
Bouwworm	Bestaande bouw

## Locatie

### Adresgegevens

Industrieweg 1  
3161 GK RHOON



















3D impressie



locatie



De gemeente dient op de openbare weg hetzij andere ingang te worden aangegeven. Hierbij dient de aansluiting te voldoen aan minimumnormen afmetingen.

- van vijf breedte van ten minste 4.5 meter
- een verlichting met een breedte van ten minste 3.25 meter, die geschikt is voor
- afmetingen van een maximaal van ten minste 14.000 kilogram
- van vijfhoogten hoogte boven de baan van de weg van ten minste 2.2 meter, en
- een veiligheidsafstand.

• Bij het bepalen van de verlichtingsregime dient rekening te worden gehouden met eventuele

aanpakken op eigen terrein  
 voor bestaand gebouw met een hoogte van ten minste 4.5 meter  
 voor nieuwe aanpakken en verlichting voor te minste 1 op 5  
 aanpakken.  
 T ook veilig naar buiten 2.5 m. aanpakken voor aanpakken  
 voor elektrische aansluiting.

Het ontwerp van Elctra en Waterbedingen, het ontwerp en  
 aanpakken van de afvoer en afvoer van afvalwater en afvalwater  
 gas 3 weken voor start uitvoering worden aangeleverd door de  
 aanbesteding.  
 Deze gegevens zijn in het vergoedingsplan aanpak nog niet  
 aanwezig.

Overige- en gemeentelijke zijn indicatief aangegeven  
 indicatief ontwerp en dimensionering door installateur naar te bepalen en te  
 overleggen.  
 project - gemeente Molenaar en DNA, aanbesteding of aanbesteding  
 STOKAANPAK EN ZONELIJKEN GEBOUW TE WAREN VAN DE  
 BESTAANDE AANSLUITINGEN

<b>RIF</b>	
RIF	
PROJECT	Industrieweg Rhoon Kleedijk v West
ONDERWERP	Situatie tekening
Maatschappij	Molenaar
Streek	Rotterdam
Streek	1-00
Projectnummer	BG 001 01







