

## Dobbeweteringstraat 9 - Rotterdam



Dobbeweteringstraat 9, 3044 GA Rotterdam

Huurprijs: € 127.000,- per jaar

## Omschrijving

### ALGEMEEN

Voor verhuur komt beschikbaar een moderne bedrijfsruimte (bouwjaar 2021) gelegen op bedrijventerrein Spaanse Polder. De combinatie van het gebruik van duurzame materialen en de eigentijdse architectuur geven het gehele bedrijfsgebouw een 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 m<sup>2</sup> K/W voor de vloer, 4,5 m<sup>2</sup> K/W voor de gevels en 6,0 m<sup>2</sup> K/W voor de dak. Op het dak liggen zonnepanelen en worden de kantoorruimten verwarmd en gekoeld via een split airco unit. Er is geen gasaansluiting aanwezig.

### BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Spaanse Polder welke direct grenst aan bedrijventerrein 's-Gravenlandsepolder en bedrijvenpark Noord-West in Rotterdam. Het object is strategisch gelegen ten opzichte van de Rijksweg A20 en de A13. Het vliegveld Rotterdam The Hague Airport ligt dichtbij en is tevens goed bereikbaar. Via de Horvathweg is het centrum van de stad in enkele autominuten te bereiken.

### BESCHIKBAARHEID

Per 1 februari 2024.

### VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS

Bedrijfsruimte	ca. 952 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	ca. 155 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	10
Huurprijs	€ 127.000,-* per jaar

\*Huurprijs is excl. BTW en servicekosten

### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
- gevelplinten bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en/of lichtkoepel en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x 80 ampère);
- brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- 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;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water;
- 35 eigen zonnepanelen.

#### Kantoorruimte:

- betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- 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.

#### Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating met "varkensruggen" en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

#### ENERGIELABEL

A+++.

#### BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 t/m 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).

#### ZEKERHEIDSSTELLING

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.

#### OVERIGE CONDITIES

##### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Dobbeweteringstraat 9" 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 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen, en met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

## Kenmerken

Huurprijs	€ 127.000,- p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	952 m <sup>2</sup>
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	155 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	1.107 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte	850 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	10
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Nieuwbouw

## Locatie

<p><b>Adresgegevens</b> Dobbeweringstraat 9 3044 GA ROTTERDAM</p>	 <p>The map displays the location of the property in Rotterdam, near 's-Graveland and Spaanse Polder. Key landmarks include GAMMA bouwmarkt Schiedam, McDonald's Rotterdam Spaanse Polder, BOB-Autowas, and the A20 highway. The map also shows the S114 road and the location of Schiedam.</p>
---	--



