

Bornissestraat 0 ong - Rotterdam



Bornissestraat 0 ong , 3044 AD Rotterdam

Huurprijs: vanaf € 90.990,- per maand

Omschrijving

TE HUUR

3 nieuwbouw bedrijfsunits van ieder ca. 630 m² BVO met daarbij een kantoorruimte van ca. 100 - 150 m² en 8 eigen parkeerplaatsen gelegen aan de Bornissestraat te Rotterdam - Spaanse Polder.

Deze units hebben een hoogwaardige en complete afwerking en worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. Zo zal het gehele complex gasloos zijn en door toepassing van een airco installatie bestaat de mogelijkheid tot koelen en verwarmen. Elke unit beschikt daarnaast over eigen zonnepanelen en behoort het aanbrengen van aansluitingen oplaadpunten elektrische auto's tot de mogelijkheden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Sinds 1935 vindt op het huidige terrein "de Spaanse Polder" bedrijvigheid plaats. Aanvankelijk waren de bedrijfsactiviteiten voornamelijk georiënteerd op de haven van Rotterdam. Het terrein is ontsloten door waterwegen; de Schiedamse Schie en de Delfshavense Schie. Verder is het terrein ontsloten door de snelwegen A13 en A20, die op slechts twee rijminuten van de locatie afliggen. De locatie is eveneens uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Aan beide zijden van het complex liggen op ca. 5 loopminuten bushaltes. Hemelsbreed ligt het terrein ongeveer anderhalve kilometer van station Rotterdam CS en een kilometer van de luchthaven Rotterdam - Den Haag.

VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS

Unit 1

Bedrijfsruimte ca. 636 m² BVO
Kantoorruimte ca. 100 m² BVO
Parkeerplaatsen 8
Huurprijs € 92.140,-* per jaar

Unit 2

Bedrijfsruimte ca. 626 m² BVO
Kantoorruimte ca. 100 m² BVO
Parkeerplaatsen 8
Huurprijs € 90.990,-* per jaar

Unit 3

Bedrijfsruimte ca. 631 m² BVO
Kantoorruimte ca. 150 m² BVO
Parkeerplaatsen 8
Huurprijs € 99.640,-* per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW, servicekosten en Parkmanagement
De beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen.

START BOUW

Verwachting 1 december 2023

OPLEVERING

Verwachting Q4 2024

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een staalconstructie;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit een steenstrip metselwerk plint met daarboven sandwichpanelen Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd steeldeck wit afgewerkt (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- units voorzien van zonnepanelen.

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- 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 en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de staalconstructie circa 9,60 meter;
- led verlichting onder het stalen dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,50 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

RECLAMEVOERING

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

HUURTERMIJN

In overleg.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

TEKENINGEN

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

NUTSVOORZIENINGEN

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Bornissestraat 0 ong" 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	€ 90.990,- p.m.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshallen totaal	1.893 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoren totaal	350 m ²
Totale oppervlakte	2.243 m ²
In units vanaf (incl. kantoor)	726 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt totaal	24
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023
Bouwworm	Bestaande bouw

Locatie

Adresgegevens	
Bornissestraat 3044 AD ROTTERDAM	







