

Pottumstraat 21 - Rotterdam



Pottumstraat 21, 3088 GP Rotterdam

Huurprijs: € 170.000,- per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

Te huur aangeboden: Een nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit aan de Van Pottumstraat 21 in Rotterdam, gelegen op het bedrijventerrein Waalhaven. Dit bedrijventerrein heeft een centrale en strategische ligging nabij in- en uitvalswegen, die directe verbindingen bieden met het landelijke netwerk van snelwegen in alle richtingen.

De unit bestaat uit een ruime bedrijfshal met een moderne kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de luxe en hoogwaardige afwerking heeft het geheel een eigentijdse en professionele uitstraling.

De Rotterdamse Waalhaven speelt al decennialang een cruciale rol in de ontwikkeling van de haven en blijft een economisch waardevol gebied. Dankzij de strategische ligging binnen de 'ruit van Rotterdam' en de uitstekende bereikbaarheid is de Waalhaven een ideale uitvalsbasis voor havengebonden bedrijven. Het Havenbedrijf Rotterdam werkt actief aan de revitalisering van het gebied om deze sterke positie te behouden en verder te versterken.

De bedrijfsunit wordt op duurzame wijze gebouwd en opgeleverd, met onder andere:

- zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde voor uitstekende isolatie;
- volledig gasloos ontwerp met een airco-installatie die ook kan verwarmen.

Deze combinatie van duurzaamheid, moderne afwerking en uitstekende bereikbaarheid maakt de bedrijfs-/kantoorunit een toekomstbestendige keuze voor ondernemers.

LIGGING + BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein Rotterdam-Waalhaven is uitstekend bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg van Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd naar afslag "Charlois" bedraagt ongeveer 5 minuten. Via het Maastunneltracé is het centrum van Rotterdam eveneens binnen circa 5 autominuten te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is het Waalhavengebied goed ontsloten. Diverse buslijnen bedienen het gebied, waarbij de bushalte van lijn 76 zich op slechts 50 meter loopafstand bevindt.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte ca. 1.204 m² BVO

Kantoorruimte ca. 163 m² BVO

Parkeerplaatsen 6*

* meer parkeerplaatsen langs de weg zijn beschikbaar

HUURPRIJS

EUR 170.000,-* per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW, servicekosten en Parkmanagement

De beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen.

SERVICEKOSTEN

Een verrekenbaar voorschot ter grootte van EUR. 3,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeuren;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loads);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding;
- onderhoud terrein;
- 5% administratiekosten.

De voorschotten servicekosten, leveringen en diensten zullen worden geheven op basis van werkelijke kosten en verrekend op basis van jaarlijkse nacalculatie. Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de hierboven genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

BESTEMMING

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

START BOUW

Verwachting Q3 2025.

OPLEVERING

Verwachting Q2 2026.

RECLAMEVOERING

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Geïsoleerde gevels bestaande uit "labrador" beton met een Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- PV-installatie (circa 5810Wp).

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- betonnen steektrap met leuningwerk langs trap en bordes uitgevoerd met standaard antislip treden;
- 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 (incl. 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 betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het beton dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijs capaciteit van maximaal 5 ton. Beperkte hoogte onder kraan (ca. 6,5 meter onder takel);
- 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.

BESTEMMING

Het object is gelegen binnen 'omgevingsplan gemeente Rotterdam' in bestemmingsplan gebied Waalhaven Eemhaven (vastgesteld d.d. 22.02.20218) en heeft de bestemming Bedrijf -2 (artikelnummer 4) en is relevant mede bestemd voor:

- a. maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde kantoren;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;

Meer informatie is op te vragen via ons kantoor op telefoonnummer 010-820 8777.

RECLAMEVOERING

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

HUURTERMIJN

5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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 verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Overige condities

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Pottumstraat 21" 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

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

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.

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	€ 170.000,- per jaar
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.204 m ²
Terrein aanwezig	nee
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	163 m ²
Totale oppervlakte	1.367 m ²
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	6
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2025
Bouwworm	Bestaande bouw
Servicekosten	€ 3,50 per maand

Locatie

Adresgegevens

Pottumstraat 21
3088 GP ROTTERDAM











