Hoogvlietsekerkweg 150-180

3194 AM Hoogvliet Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatief kantoorgebouw gelegen direct naast metrostation Tussenwater

Hoogvlietsekerkweg 150-180 | Hoogvliet Rotterdam

Representatieve kantoorlagen in een modern kantoorgebouw op bedrijventerrein Nieuwe Gadering. Het gebouw bestaat uit 9 bouwlagen en heeft een net opleveringsniveau en verzorgde entree. Het kantoor is centraal gelegen aan de entree van Bedrijvenpark Nieuwe Gadering direct naast het metrostation Tussenwater.

De kantoorlagen zijn te bereiken door middel van een lift of trap. Het kantoor kan per laag worden gehuurd. Deelverhuur is mogelijk vanaf 220 m².

De entree is onlangs volledig gerenoveerd.

Locatie:
Het kantoorgebouw bevindt zich op bedrijventerrein Nieuwe Gadering in Hoogvliet. Dit bedrijventerrein biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 en de Groene Kruisweg. Metrostation Tussenwater bevindt zich direct naast het kantoorgebouw.

Afmetingen:
- 2e verdieping : ca. 425 m²;
- 5e verdieping : ca. 410 m²;
- 6e verdieping : ca. 205 m².

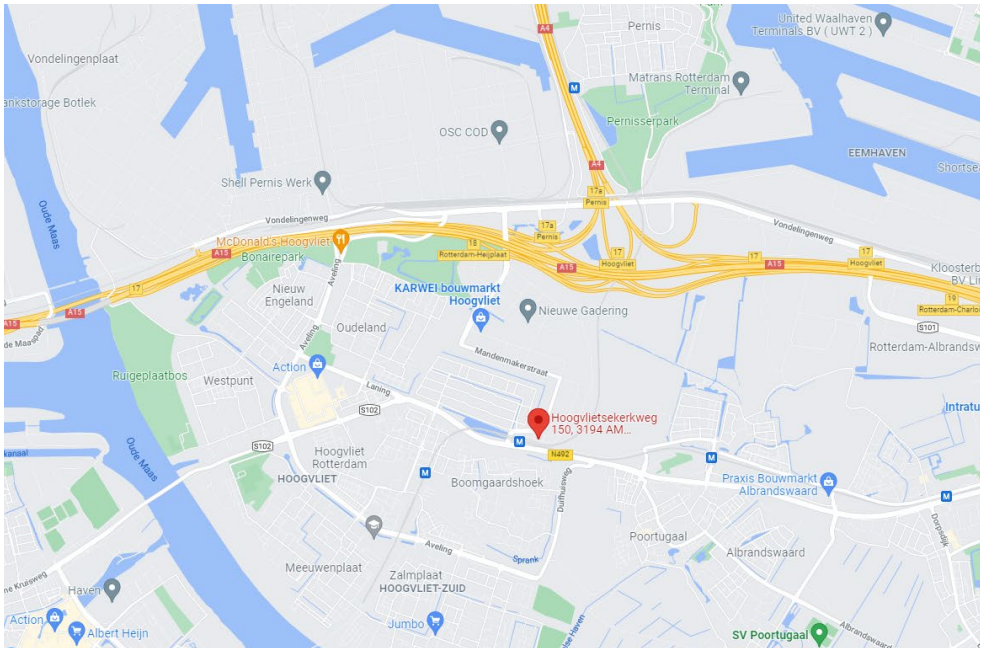
Parkeren:
29 parkeerplaatsen op eigen terrein.
De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 450,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Tevens zijn er openbare parkeerplaatsen beschikbaar in de directe omgeving van het gebouw.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.

Energielabel:





C, geldig t/m 16 november 2027.

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Voorzieningen/specificaties:
- representatieve entree;
- lift-installatie;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, date en telefonie;
- koeling middels topkoeling;
- dames en herentoilet op iedere bouwlaag;
- pantry met onder en bovenkastjes op iedere bouwlaag;
- fietsenstalling.

Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:
€ 110,- per m² per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:
Het voorschot servicekosten bedraagt € 40,- per m² per jaar exclusief BTW op basis van jaarlijkse nacalculatie.

a) service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:
   - liftinstallatie(s);
   - glazenwasinstallatie(s);
   - luchtbehandelingsinstallatie(s), ventilatie-installatie(s);
   - installatie (s) ten behoeve van vloerkoeling en verwarming;
   - hydrofoor installatie(s);
   - zwakstroominstallatie (s);
   - brandmeld - en ontruimingsinstallatie;
   - brandrolluiken;
   - noodverlichting;
   - huistelefooninstallatie;
   - elektronisch sleutelsysteem met toegangscontrole;
   - bliksembeveiligingsinstallatie;
   - brandblusapparatuur (incl. vulling) in de algemene ruimten;
   - installatie voor automatische deurmechanismen;
   - overige installaties / apparatuur;

b) levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meter huur;
c) gemeenschappelijke verlichting (incl. terrein- en gevelverlichting) daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
d) glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gebied en tot het gehuurde behorende ruiten;
e) wassen van de ramen van de algemene- en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde alsmede aan de buitenzijde van het gehuurde;
f) kosten voor de afvoer van gemeenschappelijk huisvuil;
g) onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen;
h) schoonhouden van de algemene - en dienstruimten, gevels, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, etc.;
i) periodieke schoonmaak en inspectie van alle dakvlakken , hemelwater afvoeren en goten;
j) onderhoud, vervanging en leasekosten binnenbeplanting in de algemene ruimten;
k) aansluiting van de brandmeldinstallatie op het openbaar meldsysteem (OMS);
l) herstel van schade en/ of beschadigingen in de algemene ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;
m) brandweerrechten;
n) ongediertebestrijding;
o) waterschapslasten;
p) reservering periodiek onderhoud huurder;
q) overige leveringen en diensten;
r) beheer en administratie van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting;
s) .zo nodig extra accountantscontrole op de voorziening en kosten;
t) omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:
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).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.





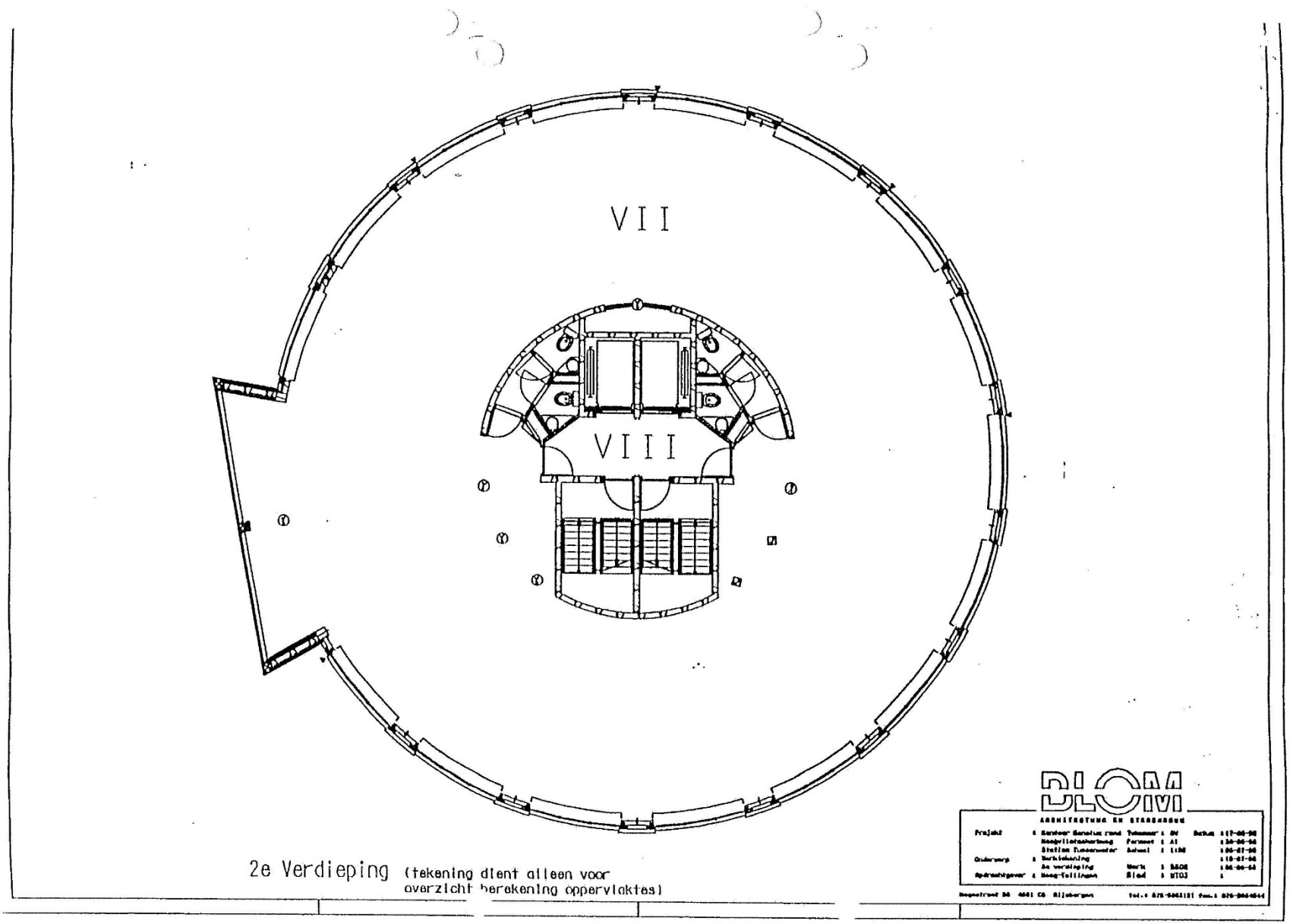




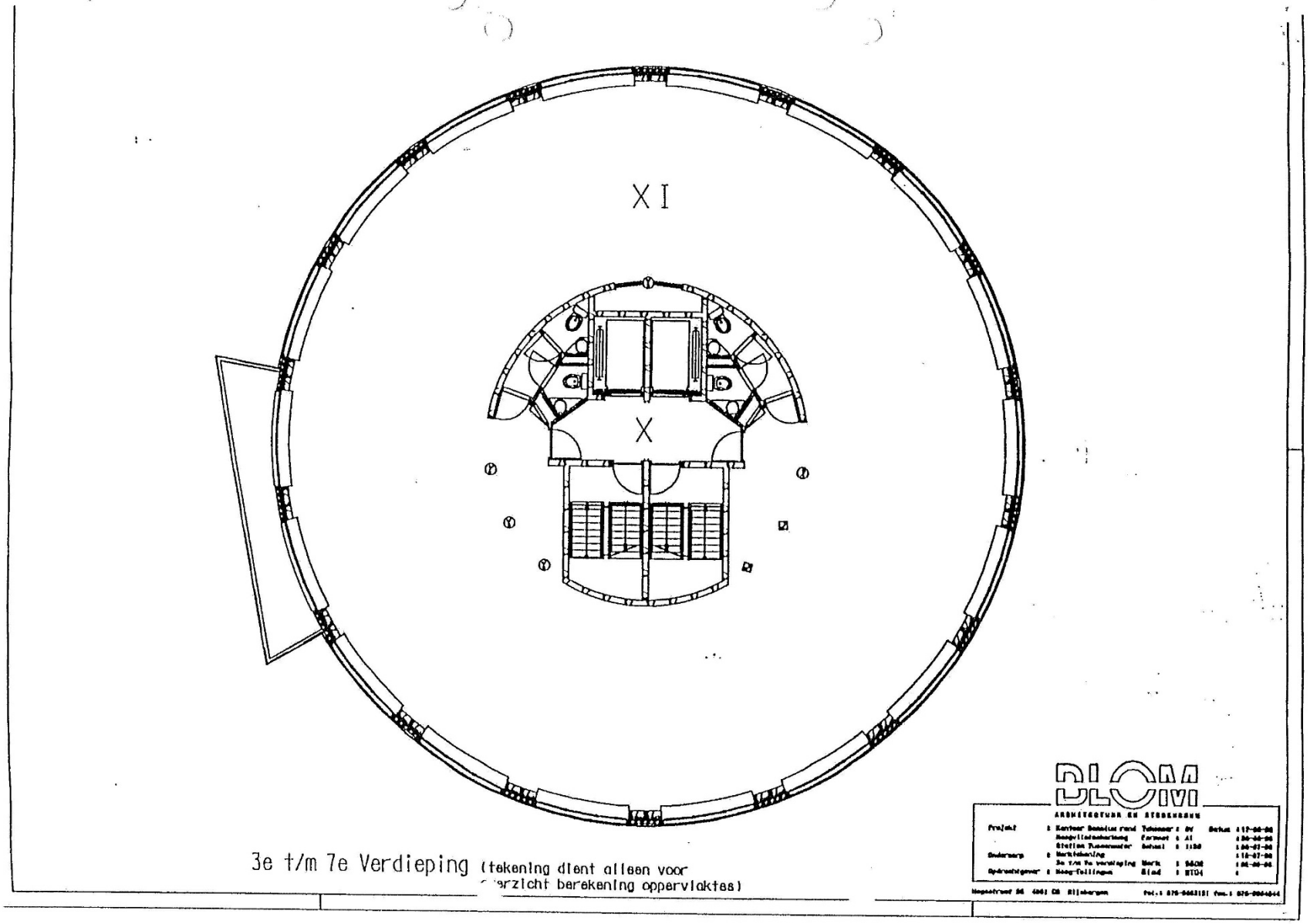
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



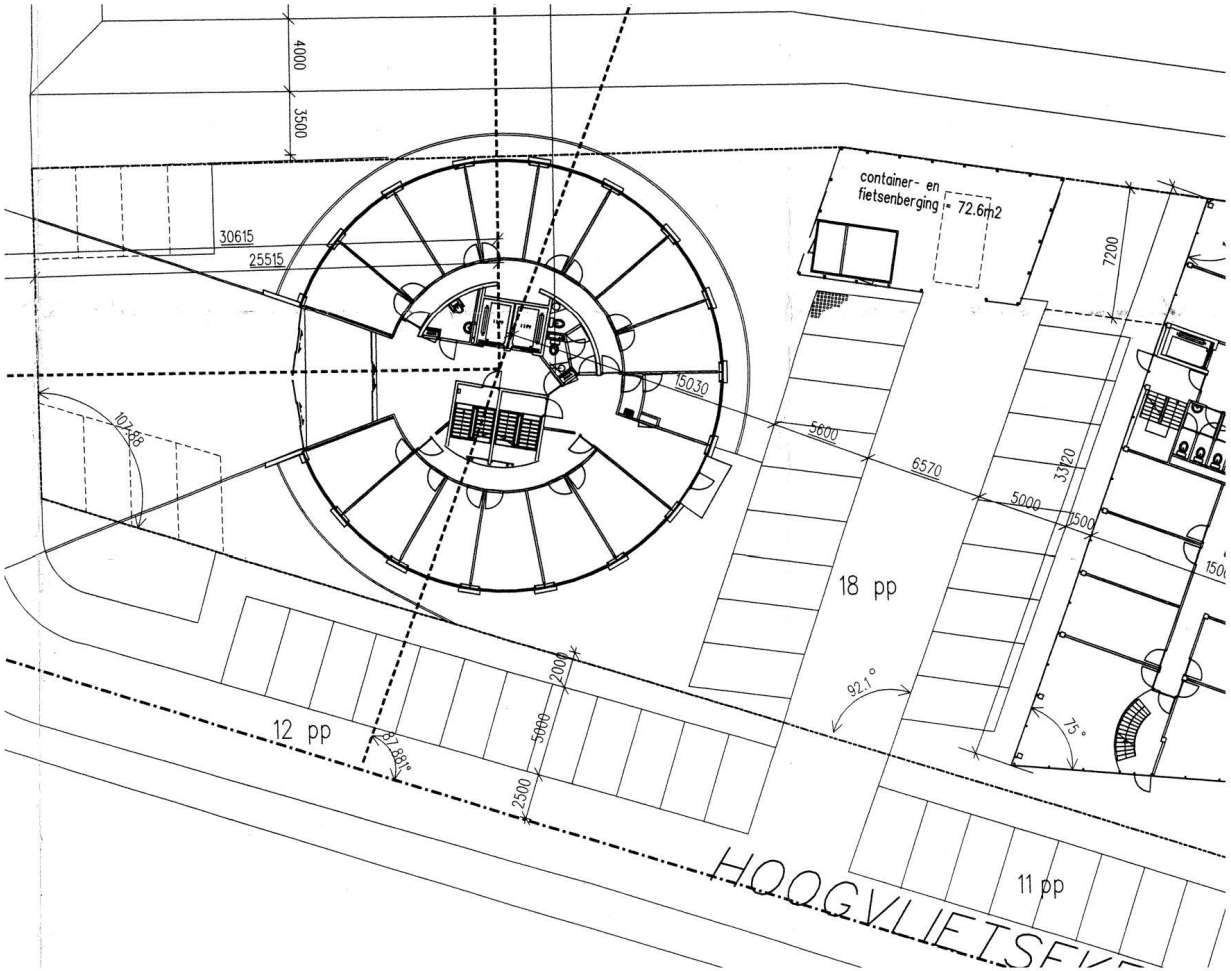
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:
Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.