Mandenmakerstraat 112b

3194 DH Hoogvliet Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Gadering

Mandenmakerstraat 112b | Hoogvliet Rotterdam

Functionele bedrijfsruimte met een keurig afgewerkt kantoor op de entresolvloer op bedrijventerrein Gadering in Hoogvliet Rotterdam.

Locatie:
Bedrijventerrein Gardering biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 en de Groene Kruisweg. Metrostation Tussenwater bevindt zich langs de Groenekruisweg.

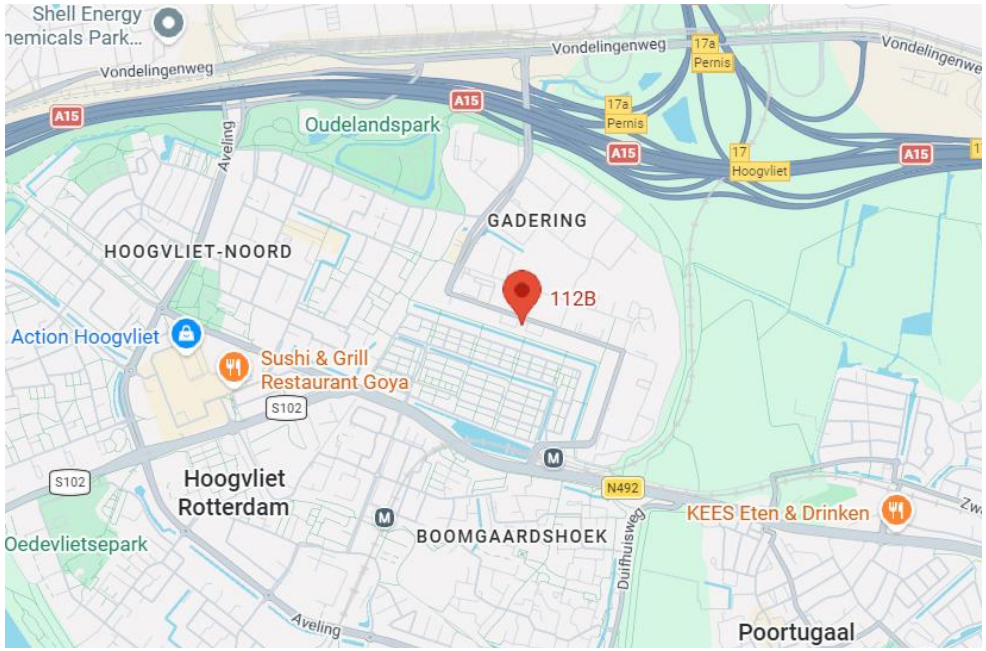
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 78 m²;
- kantoorruimte : ca. 27 m²;
- entresolvloer : ca. 17 m².

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energielabel:
Niet van toepassing, aangezien het kantoorgedeelte kleiner is dan 50 m².





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonvloer;
- kalkzandsteen unitscheidende wanden;
- betonconstructie;
- betondak met bitumineuze dakbedekking;
- voorgevel prefab grindbeton met aluminium pui en loopdeur;
- meterkast met aansluiting voor gas, water en elektra en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte
- indeling: voorste gedeelte open, half open ruimte en een afsluitbare ruimte onder de entresolvloer;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,71 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,60 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- verlichting;
- houten entresolvloer met houten trapopgang;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,60 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,91 meter onder staalconstructie;
- toiletruimte;
- pantry.

Kantoorruimte
- inpandig kantoor op de entresolvloer;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond (ca. 2,60 meter hoog) met led-verlichting;
- laminaatvloer;
- lichtkoepel met prismaplaten.
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luxe, glazen systeemwand met loopdeur naar de entresolvloer;

Huurprijs:
€ 1.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
3 jaar.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

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

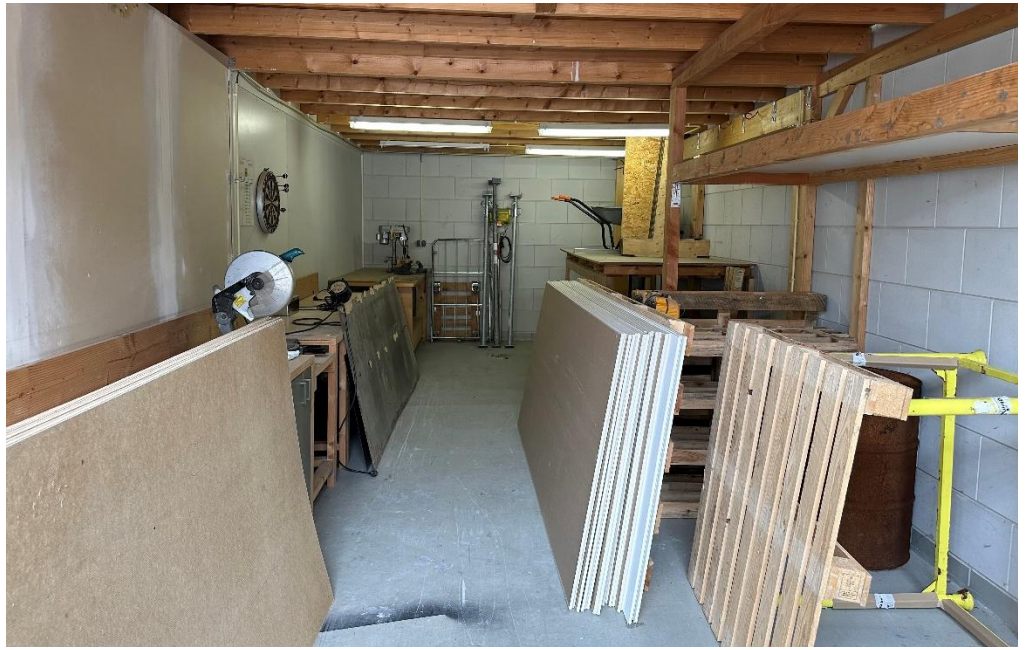
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek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

Oplevering:
Op korte termijn beschikbaar.















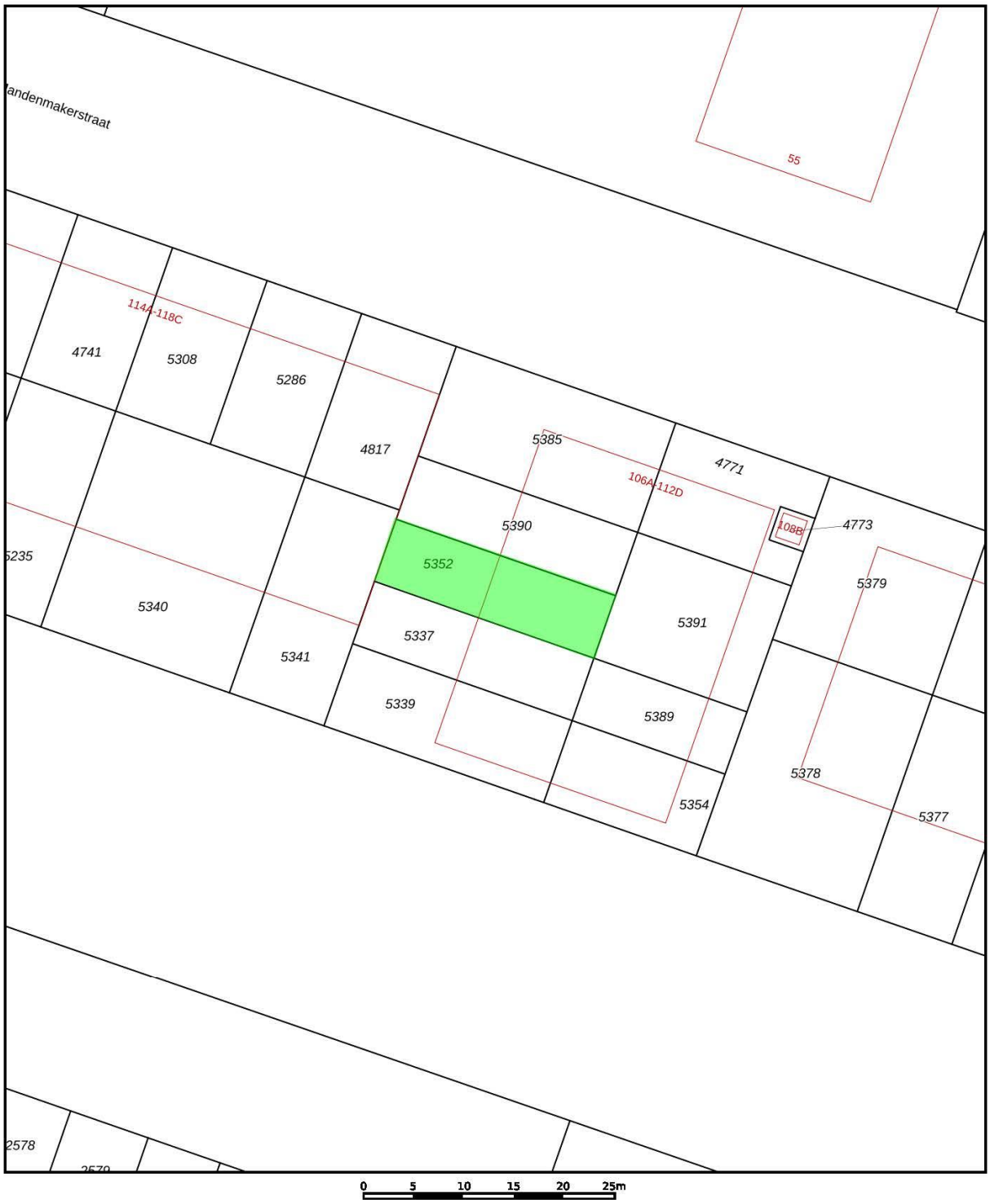





TE HUUR
0180 43 43 43
vanvliet

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoogvliet
Sectie	B
Perceel	5352

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.