Driemanssteeweg 526 (unit 9)

3084 CB Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele nieuwbouw bedrijfsruimte in twee lagen op toplocatie

Driemanssteeweg 526 | Rotterdam

Op bedrijventerrein Charloisse Poort in Rotterdam wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg. Op dit moment is Driemanssteeweg 526 (unit 9) beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond net een vrije hoogte van maar liefst 4,70 meter, en een afgewerkte betonnen verdiepingsvloer met veel daglichttoetreding. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

Locatie:
Het bedrijfsterrein in Charlois is een dynamisch gebied en de omgeving wordt gekenmerkt door met name autogerelateerde ondernemingen, waaronder de nabijgelegen dealerschappen van Audi, Volkswagen en Honda. De oprit naar rijksweg A15 is binnen enkele autominuten te bereiken.

Afmetingen:
- begane grond : ca. 55 m²
- verdieping : ca. 55 m²
- totaal : ca. 110 m²

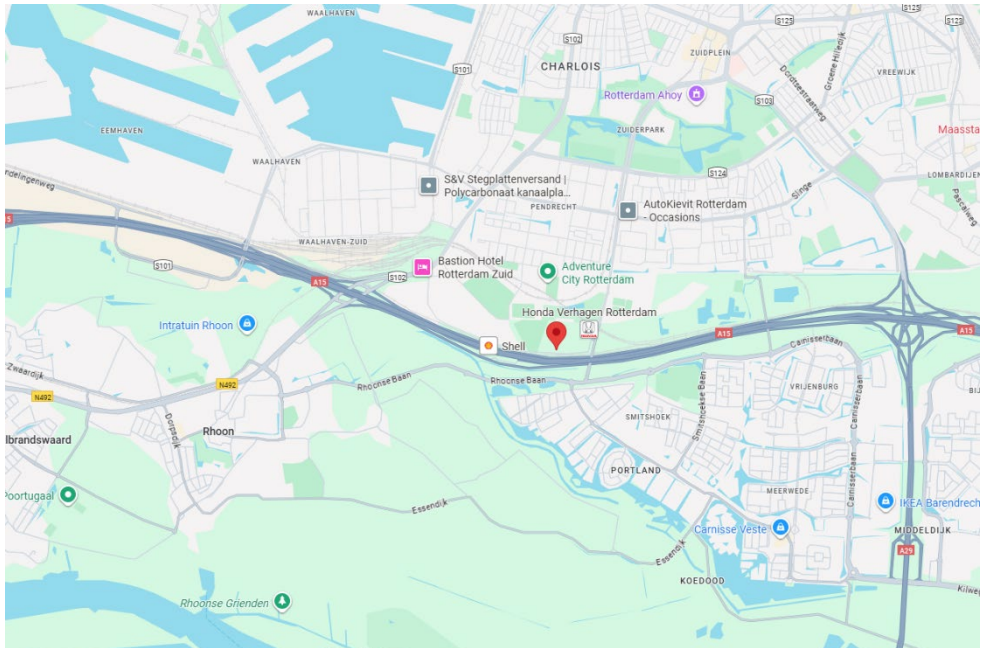
Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Start bouw:
De bouw is ver gevorderd.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Charlois;
- sectie : C;
- nummer : 3658;
- appartementsindex : A9.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van bitiumneuze dakbedekking;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,30 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,70 meter;
- toiletruimte met fonteintje.

Buitenterrein:
- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs:
€ 269.500,- v.o.n. exclusief BTW

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

Vereniging van Eigenaren (VvE)
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De eerste storting van € 1.000,- voor de kas van de VvE dient koper aan verkoper te vergoeden.

Appartementsrechten:
De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen

Verwachte oplevering:
Ca. Q3 2026.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

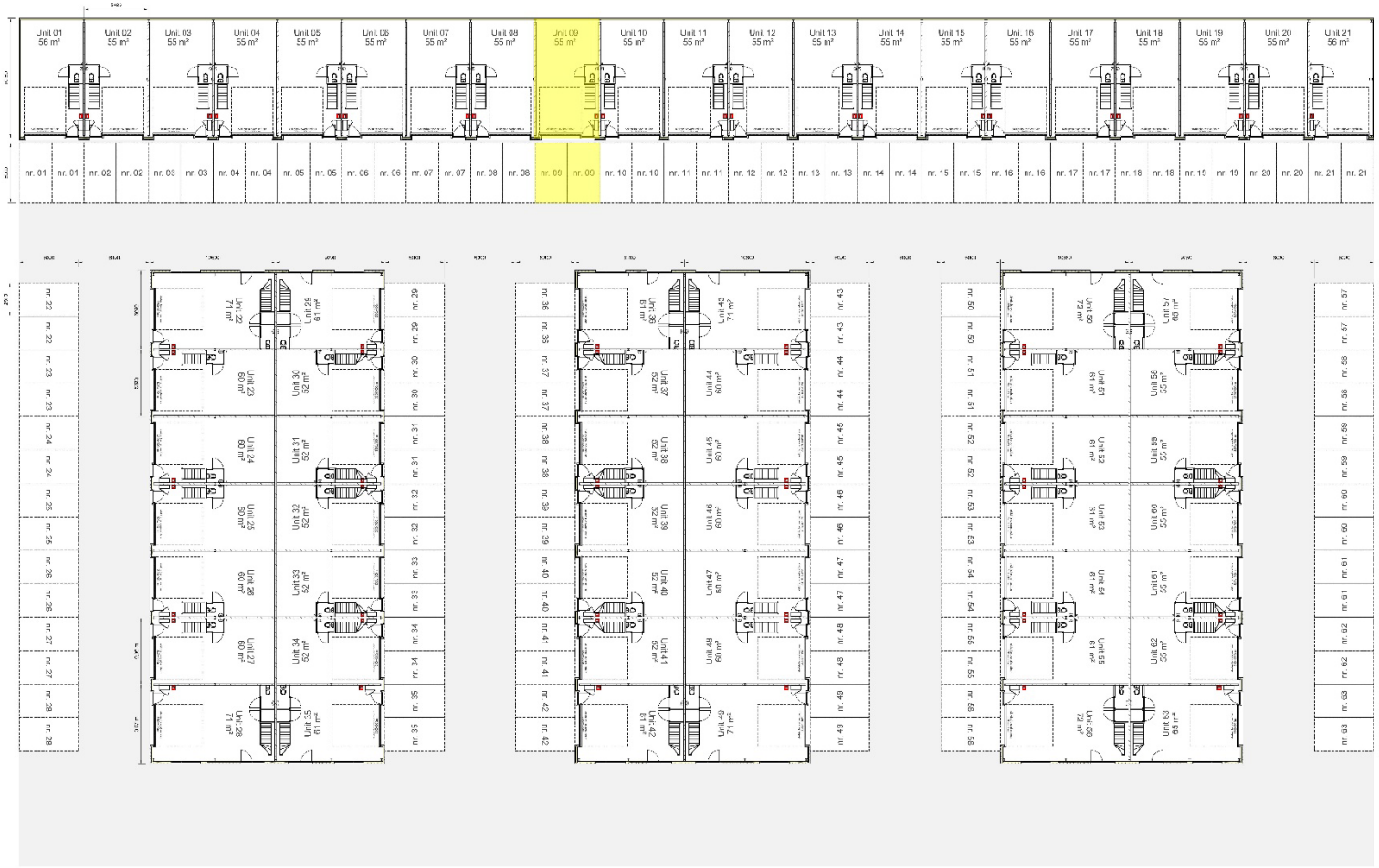




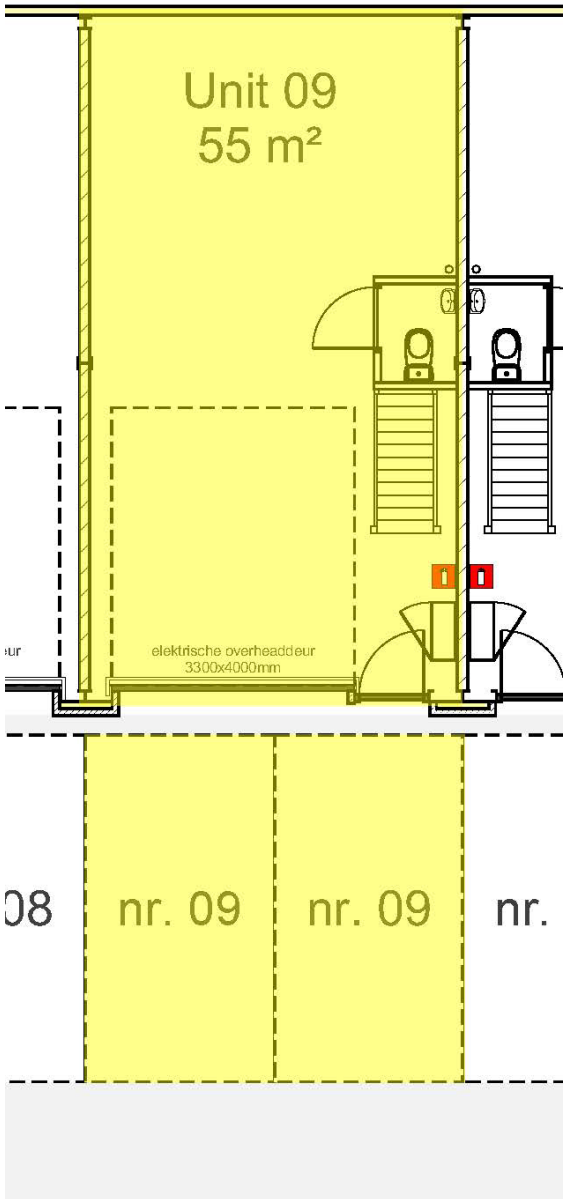




PLATTEGROND - BEGANE GROND
D.D. 30-09-24

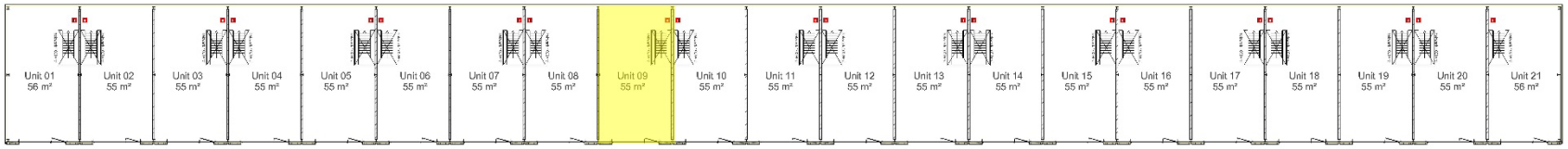


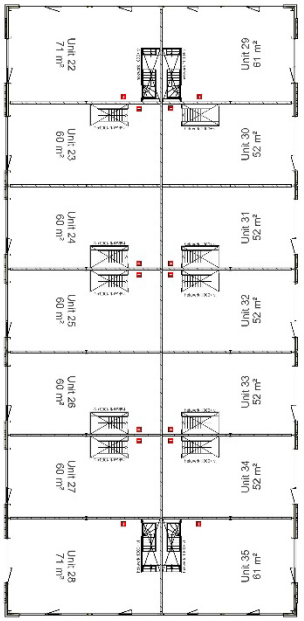
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

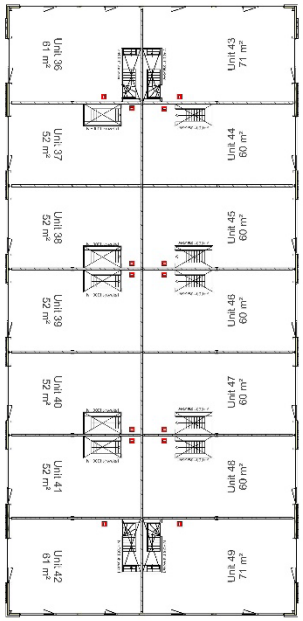


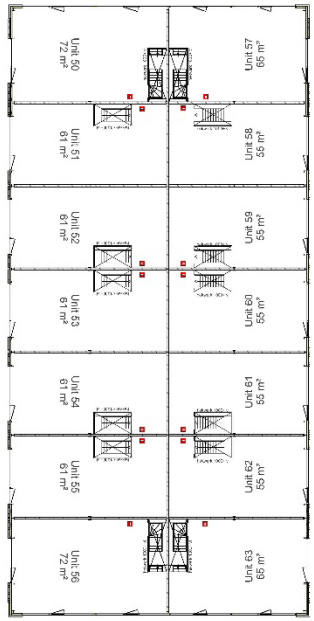
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

PLATTEGROND - VERDIEPING
D.D. 30-09-24

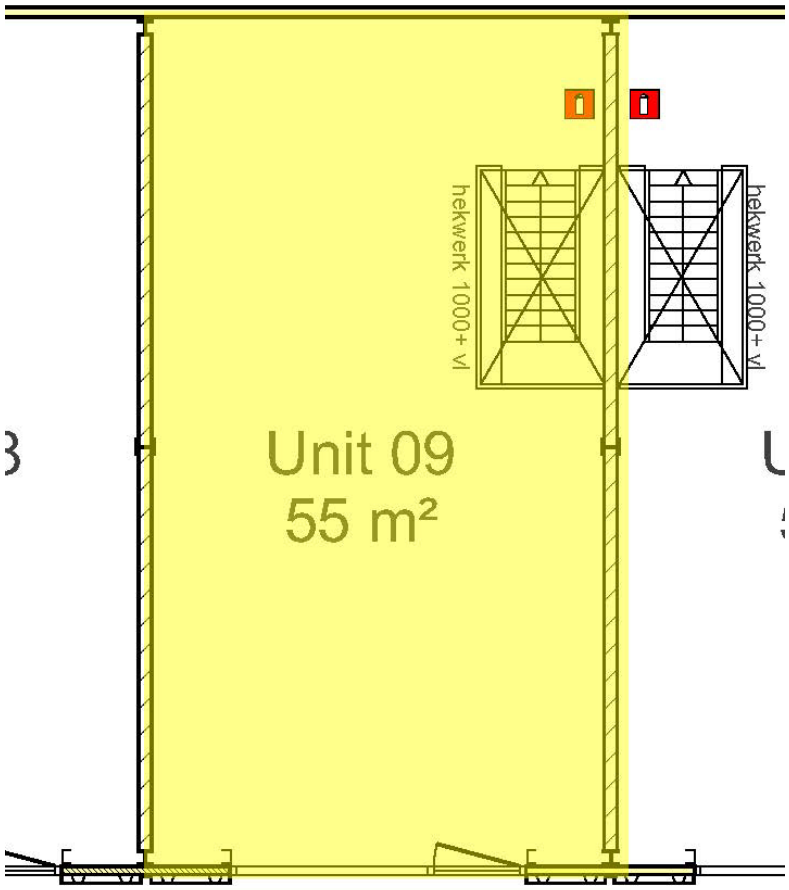








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



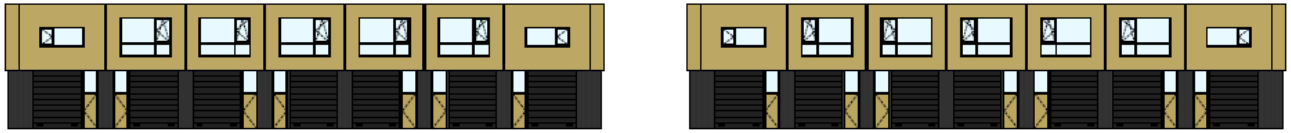
GEVEL - A



GEVEL - B

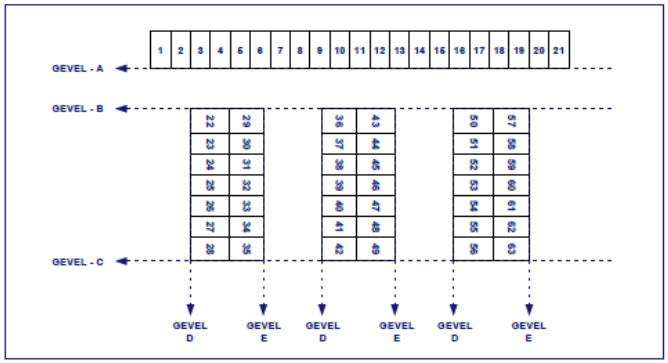


GEVEL - C



GEVEL - D

GEVEL - E



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.