Nieuwbouw Driemanssteeweg 450 (unit 55)

3084 CB Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte met keurig opleverniveau op toplocatie

Driemanssteeweg 450 | Rotterdam

Keurig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunit te huur op bedrijventerrein Charloisse Poort in Rotterdam, onderdeel van een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg. Op dit moment is unit 55 beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,70 meter, elektrisch bedienbare overheaddeur en verlichting. De verdieping is volledig afgebouwd tot kantoorruimte.

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.

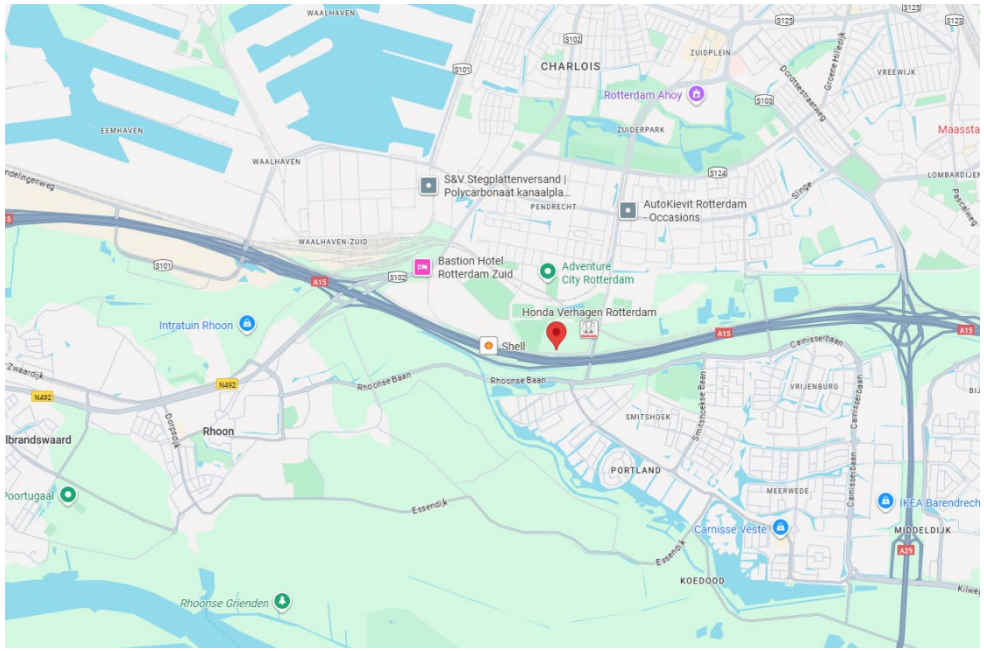
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 61 m²
- kantoorruimte : ca. 61 m²
- totaal : ca. 122 m²

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Start bouw:
De bouw is bijna afgerond.





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 bitumineuze dakbedekking en één extra dak doorvoer;
- 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;
- led-verlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- vloerput;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir en fonteintje.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte/verdieping:
- afgesloten trapopgang met dichte trap;
- metalstud voorzetwanden afgewerkt behangklaar;
- systeemplafond (60x60 cm) met led-verlichting;
- airco (6,3 Kw) voor koelen/verwarmen (binnenunit, buitenunit en dakdoorvoer);
- veel daglicht toetreding middels glaspartij in voorgevel met draai-/kiepramen en ventilatierooster;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en koelkast met vriesvak;
- diverse data- en elektrapunten;
- separate, afgesloten technische ruimte.

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

Huurprijs:
€ 1.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

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

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

Huurperiode:
In nader overleg.

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 (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.

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.

Verwachte oplevering:
Ca. Q3 2026.





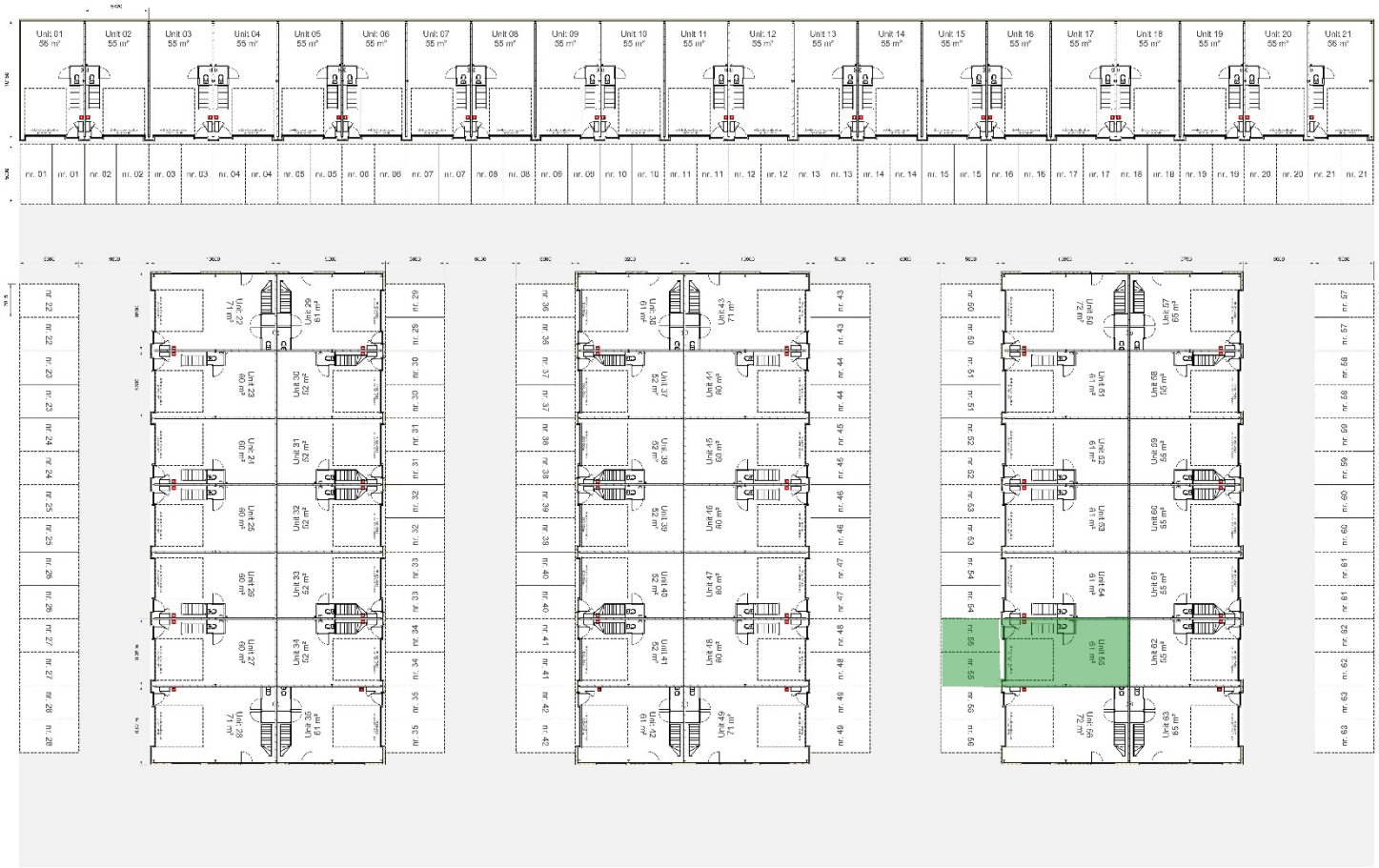


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

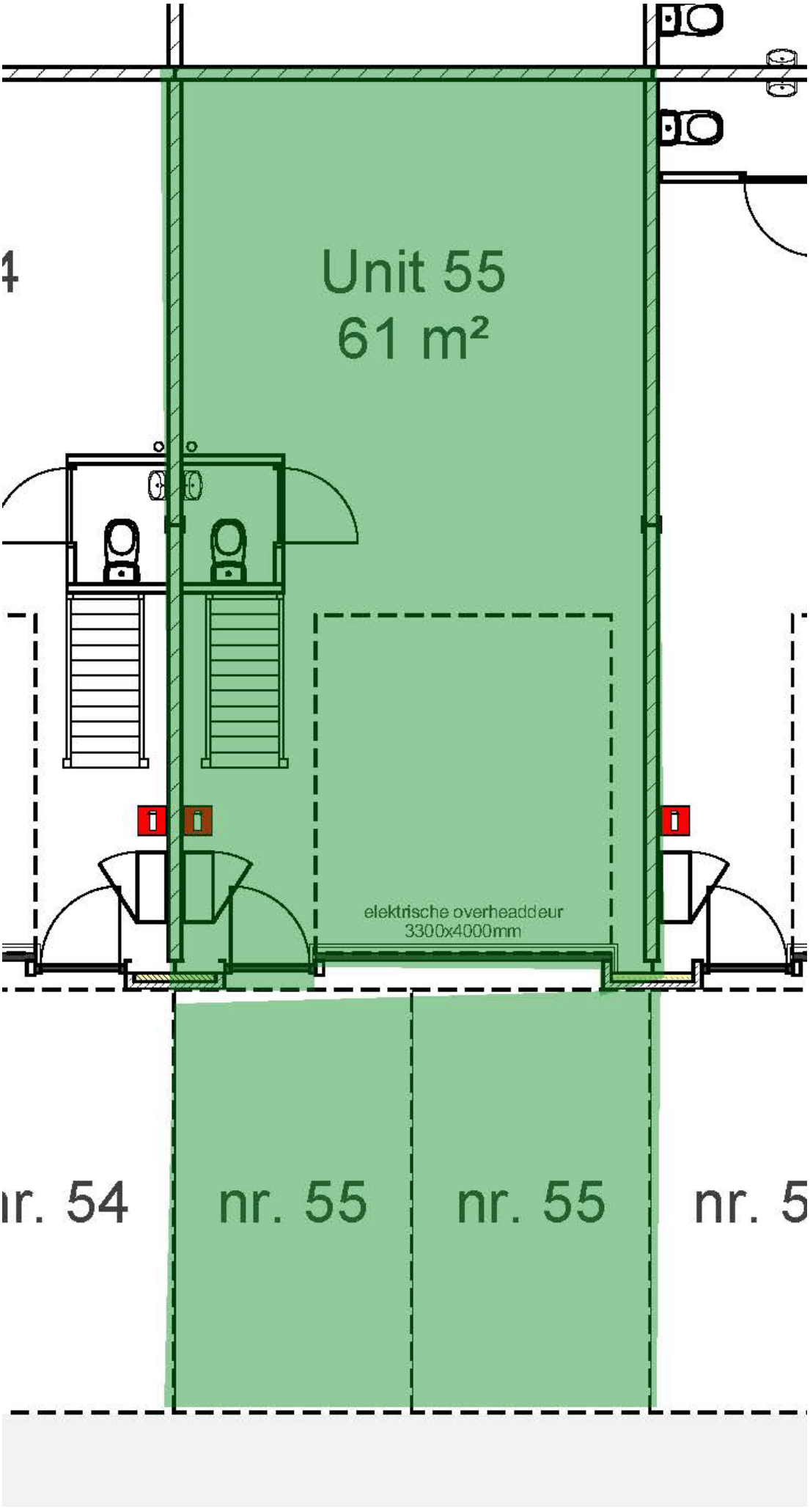




PLATTEGROND - BEGANE GROND
D.D. 30-09-24



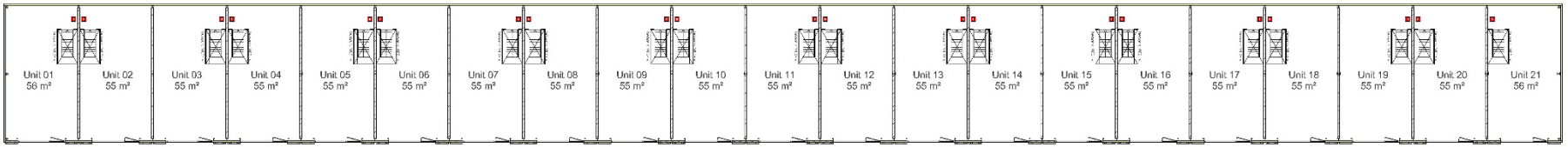
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

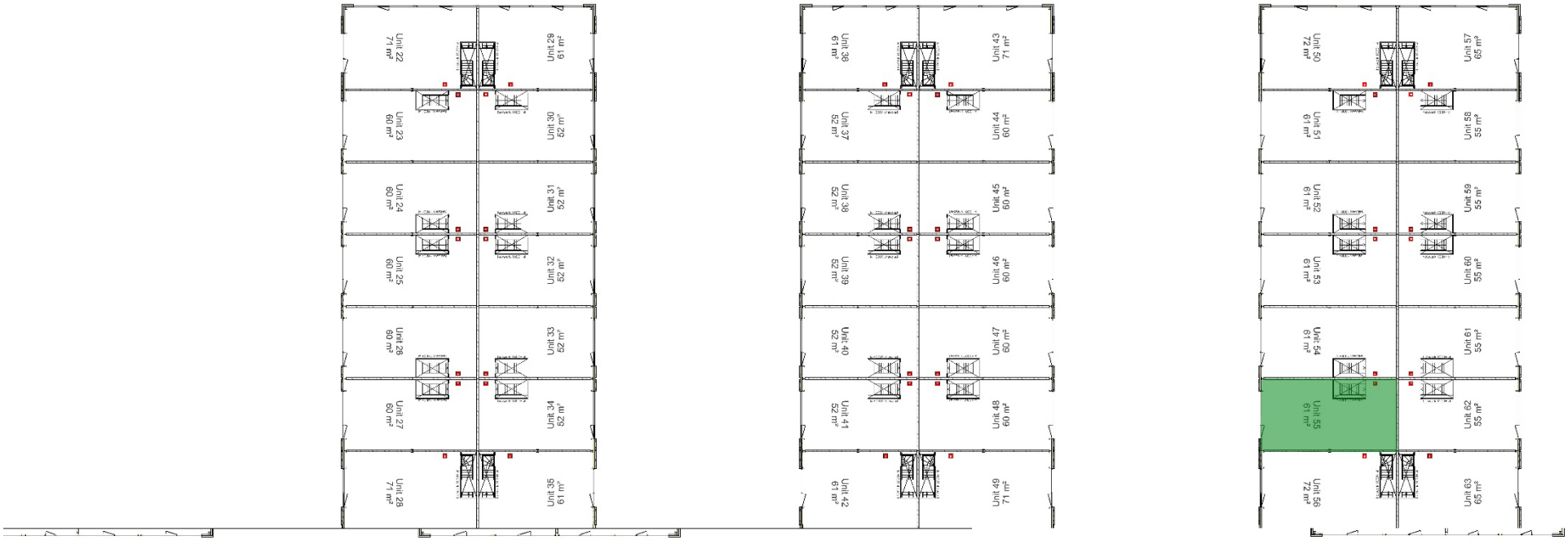


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

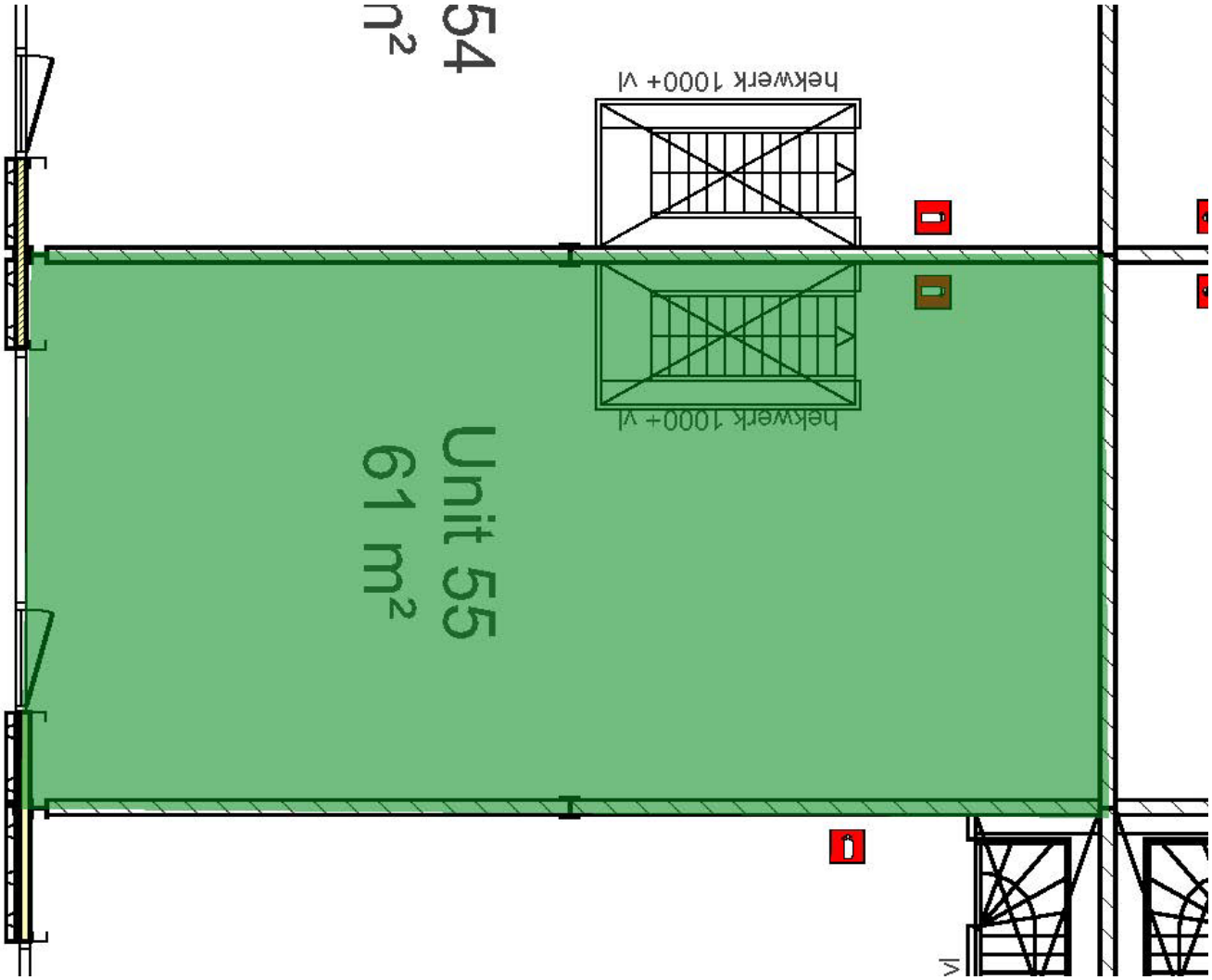
Driemanssteeweg 450 | Rotterdam 10.

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





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



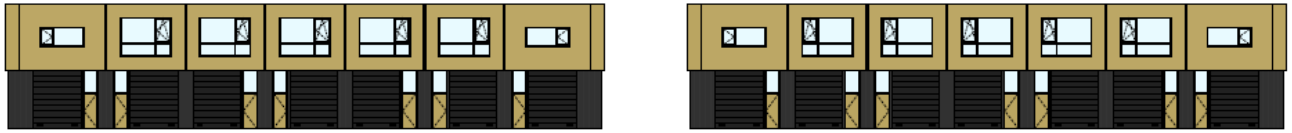
GEVEL - A



GEVEL - B

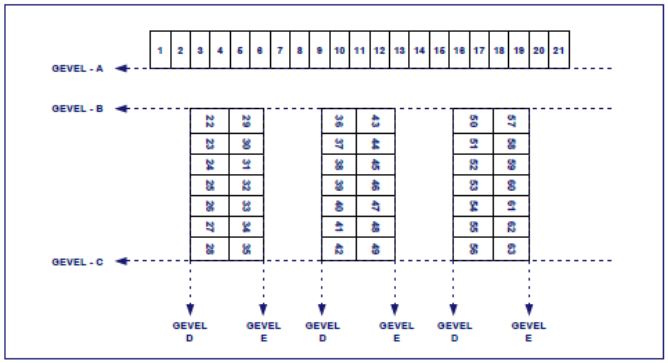


GEVEL - C



GEVEL - D

GEVEL - E



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.