Van Maasdijkweg 56-60

3088 EG Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand gelegen op bedrijventerrein Waalhaven nabij A15

Van Maasdijkweg 56-60 | Rotterdam

Vrijstaand bedrijfs-/kantoorpand, die een uitstekende combinatie van ruime bedrijfsruimte met goede laad-/losmogelijkheden en grote, vrije overspanning met een praktisch ingedeelde kantoorruimte biedt, gelegen op het dynamische en goed bereikbare bedrijventerrein Waalhaven.

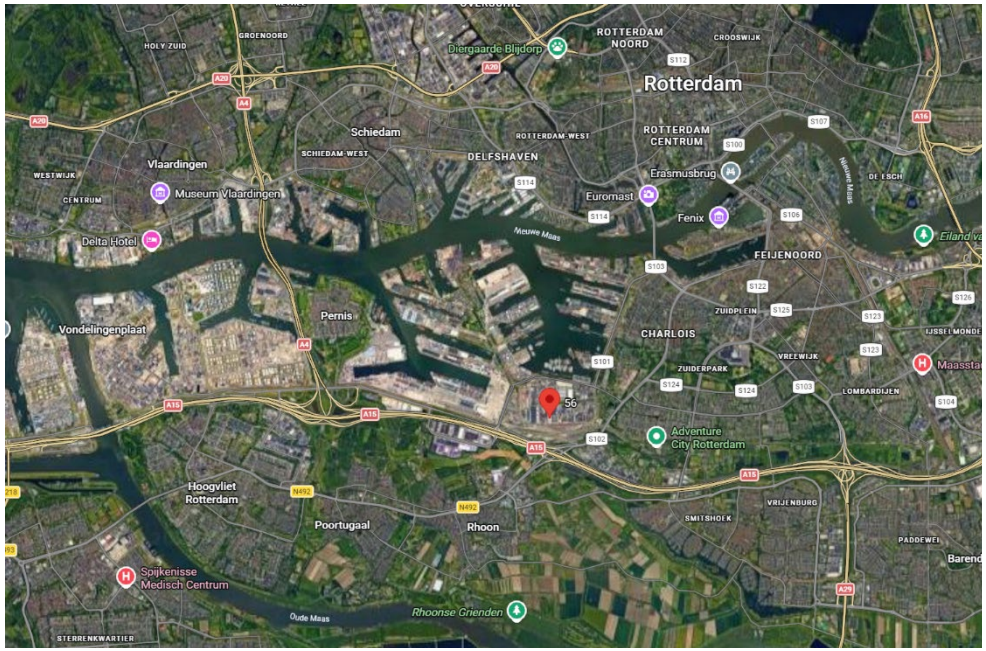
Het object bestaat uit ca. 904 m² bedrijfsruimte, ca. 60 m² entree/kantine op de begane grond en ca. 210 m² kantoorruimte op de verdieping. De bedrijfsruimte is aan de voorzijde voorzien van vier overheaddeuren en beschikt tevens o.a. over een vrije hoogte van ca. 4,24 meter, bijna volledig vrij van kolommen, krachtstroom, verwarming door middel van een heater, verlichtingsarmaturen en ruime daglichttoetreding door middel van het sheddak en de lichtdoorlatende segmenten in de overheaddeuren. Tevens bevindt zich in de bedrijfsruimte een kantine, welke is voorzien van een pantry, doucheruimte en toiletruimten.

De kantoorruimte op de verdieping is ingedeeld in kantoorcompartimenten en beschikt o.a. over een systeemplafond met ledverlichting, daglichttoetreding door middel van de raampartijen in de voorgevel, koeling en verwarming, een pantry en toiletruimten.

Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Waalhaven, nabij de op- en afritten van snelweg A15 (Gorinchem-Rotterdam-Europoort). Het gehele Rotterdamse havengebied, de distriparken en elke stedelijke bestemming in Groot-Rotterdam zijn hierdoor uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar.

Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 904 m²;
- entree/kantine begane grond : ca. 60 m²;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 210 m².





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Parkeren:
3 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand (openbaar gebruik).

Bestemming:
De voor 'Bedrijf - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
c. distributie-activiteiten.

Energielabel:
G, geldig tot 23 juni 2032.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonnen fundering;
- onderheide betonvloer;
- deels betonconstructie en deels staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels deels beton, deels metselwerk;
- deels kunststof kozijnen met HR+ glas, deels hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerd plat dak/sheddak (vernieuwd in 2022 en voorzien van extra isolatie) voorzien van bitumineuze dakbedekking met grindballast;
- meterkast met aansluitingen voor gas (1 aansluiting van G10 en 1 aansluiting van G16), elektra (2 aansluitingen met 3 x 35A en 1 aansluiting met 3 x 80A), water en internet;
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:
<u>Bedrijfsruimte:</u>
- betonvloer, vermoedelijk met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 4,24 meter onder de staalconstructie;
- vrije overspanning ca. 29,50 meter;
- 4 overheaddeuren in de voorgevel, waarvan 1 elektrisch bedienbare overheaddeur en 3 handmatig bedienbare overheaddeuren (waarvan één overheaddeur ca. 4,86 meter breed en drie overheaddeuren ca. 5,92 meter breed, allen ca. 4,00 meter hoog);
- separate loopdeur c.q. toegangsdeur in de voorgevel;
- verwarming door middel van een direct gestookte heater;
- ruime daglichttoetreding door middel van het sheddak en de lichtdoorlatende segmenten in de overheaddeuren in de voorgevel;
- ledverlichting;
- krachtstroomaansluiting;
- toegang tot de kantine, welke is voorzien van verwarming door middel van radiatoren, een pantry, doucheruimte en toiletruimten,
- brandslanghaspel en brandmeldinstallatie.

<u>Kantoorruimte 1e verdieping:</u>
- toegankelijk via de entree op de begane grond;
- ingedeeld in diverse kantoorcompartimenten;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,50 meter;
- daglichttoetreding door middel van de raampartijen in de voorgevel;
- te openen ramen;
- kabelgoten;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- airco-units;
- pantry;
- dames- en herentoilet;

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

Huurprijs:
€ 7.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 240,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodiek onderhoud brandslanghaspel en brandmeldinstallatie;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 + 5 jaar.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

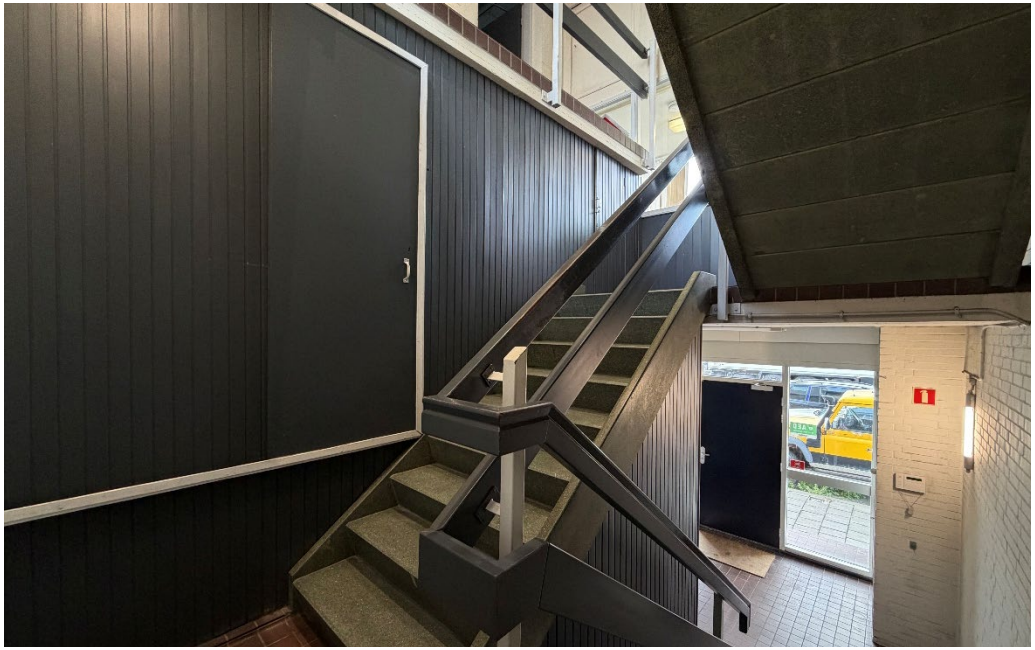
Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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:
Per direct beschikbaar.









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs





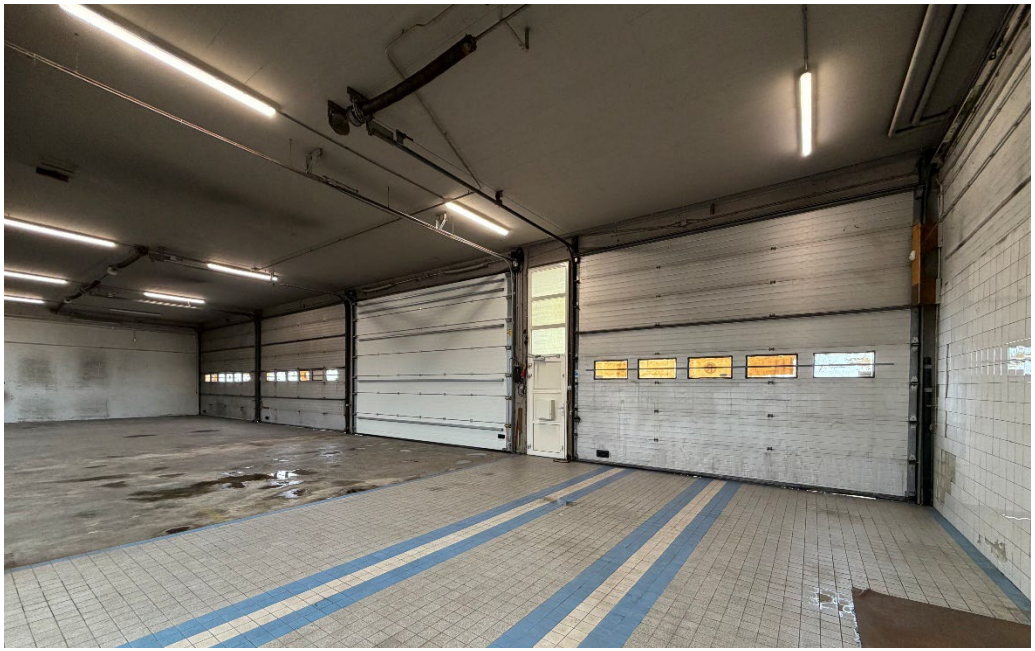




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

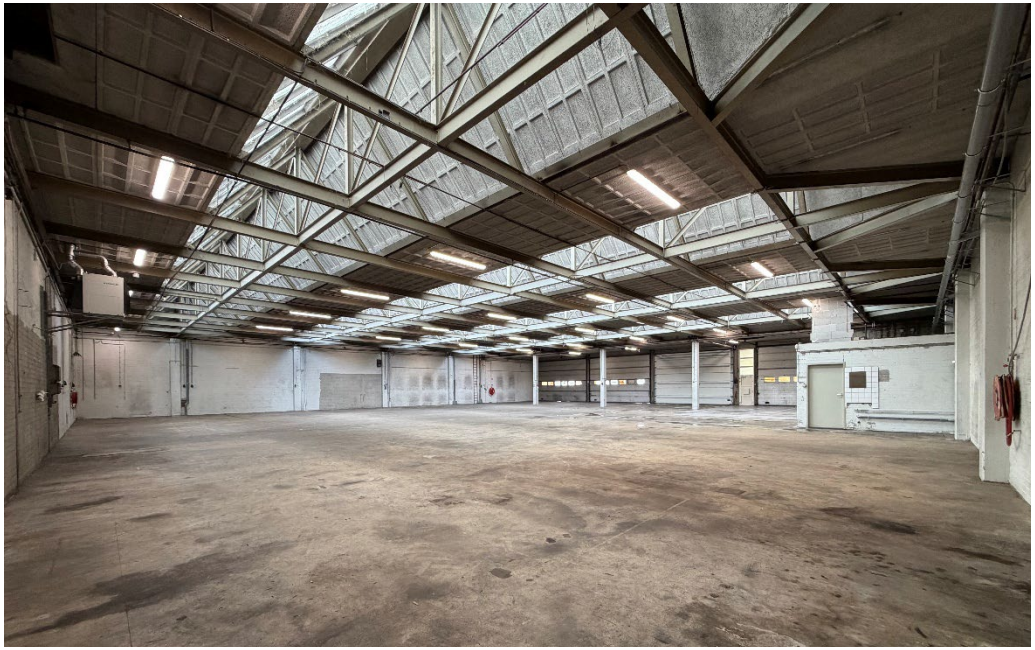




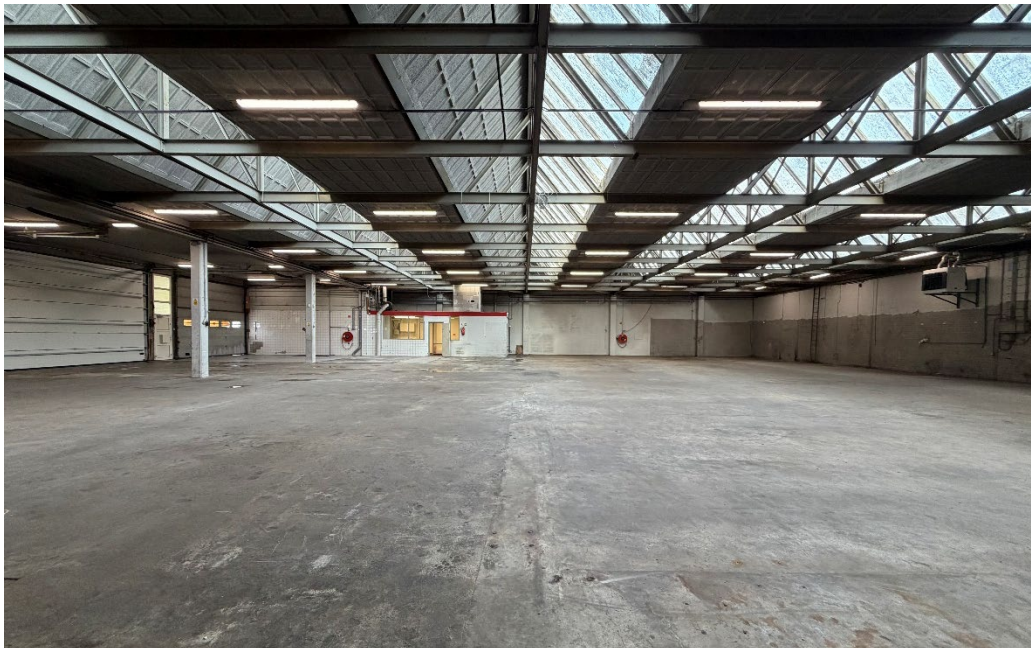


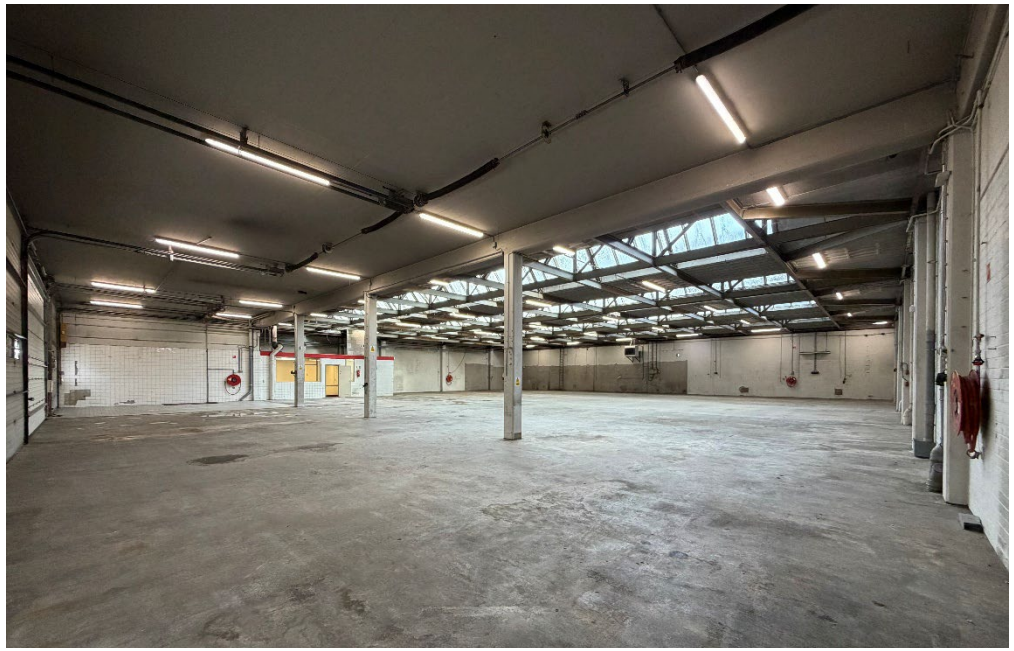


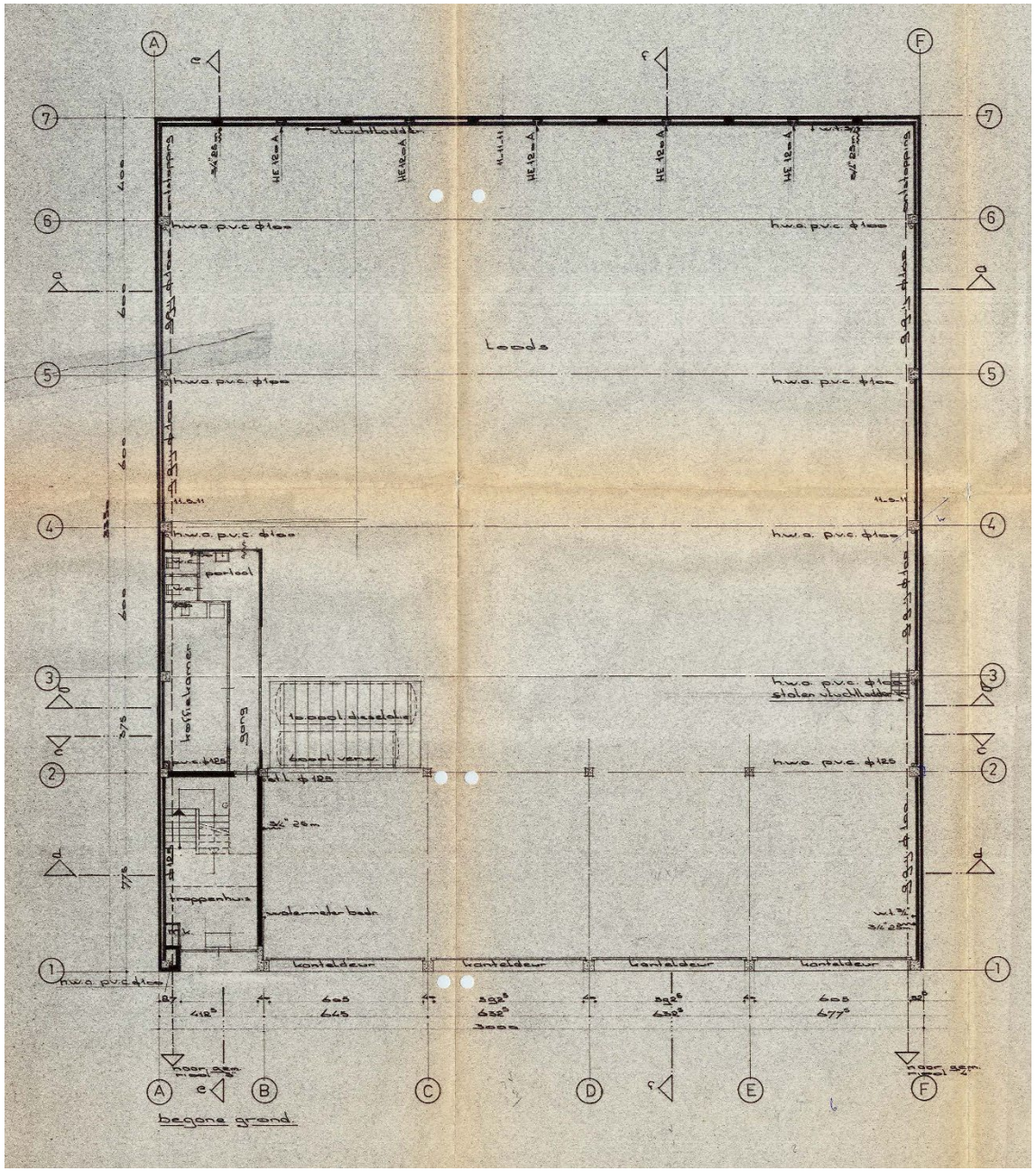
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



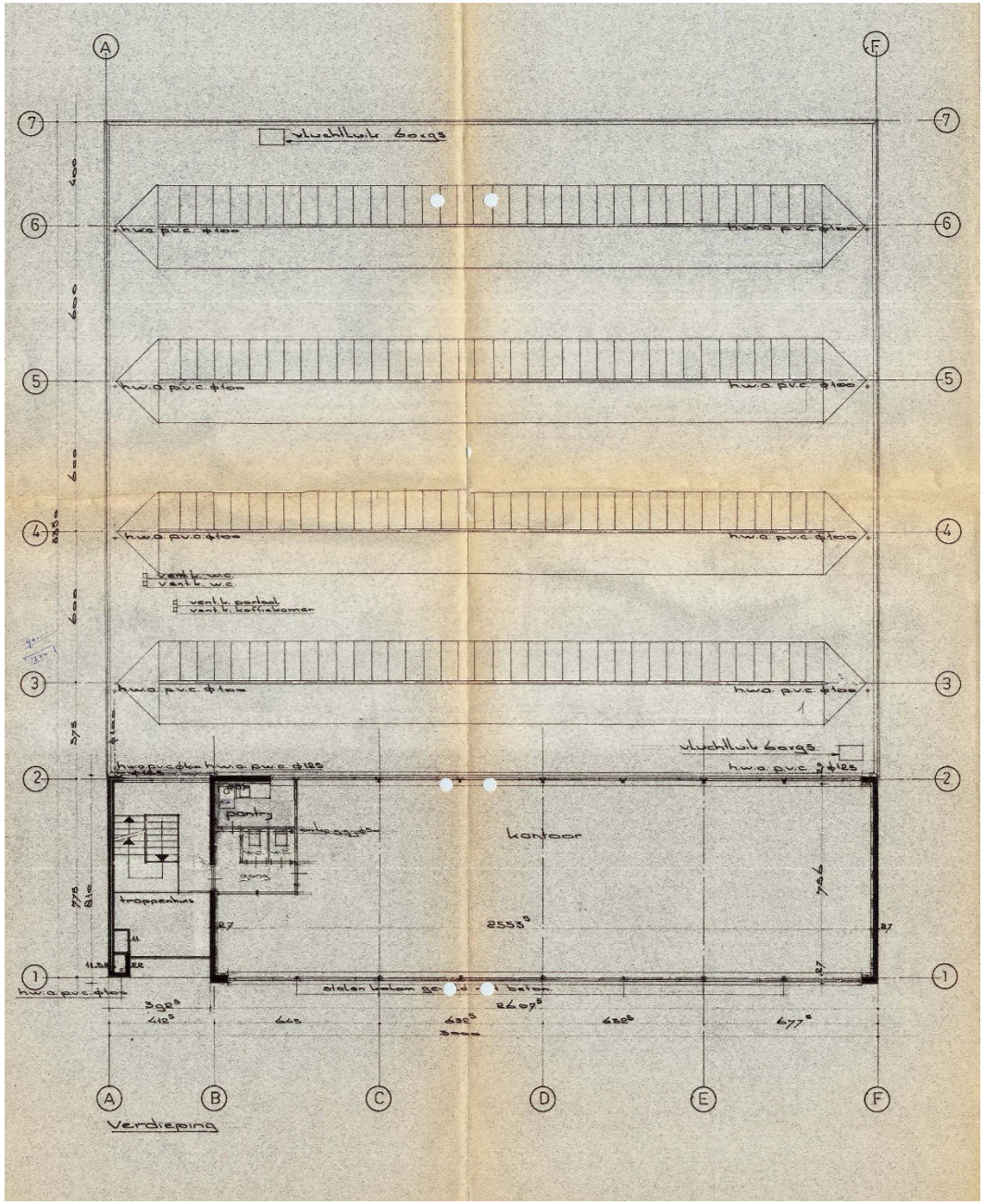








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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.