Van Riemsdijkweg 17

3088 HB Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Gerevitaliseerd bedrijfs-/kantoorpand met showroom en energielabel A+

Van Riemsdijkweg 17 | Rotterdam

Op bedrijventerrein Waalhaven-Zuid in Rotterdam gelegen representatief en hoogwaardig afgewerkt bedrijfs-/kantoorpand met showroom, bestaande uit ca. 159 m² showroom, ca. 404 m² bedrijfsruimte en ca. 154 m² kantoorruimte, met een totale oppervlakte van ca. 717 m². Het object is gelegen op een perceel van 690 m² erfpachtgrond en beschikt over een verhard voorterrein van ca. 90 m².

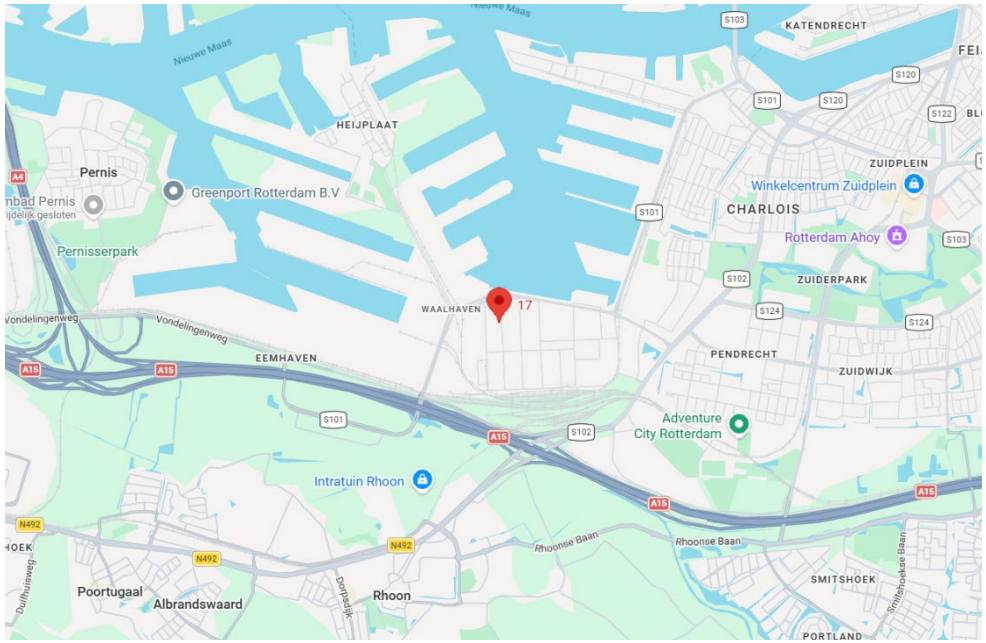
Het oorspronkelijk in 1957 gebouwde object is in 2017 grondig gerevitaliseerd en kenmerkt zich door een modern en verzorgd afwerkingsniveau. De aan de voorzijde gelegen showroom beschikt over een representatieve aluminium glazen gevelpui en een vrije hoogte van ca. 3,67 meter. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantoorruimte, die is ingedeeld in diverse compartimenten met glazen scheidingswanden en onder meer is voorzien van airconditioning, een luxe keuken en modern sanitair.

De aangrenzende bedrijfsruimte is functioneel ingedeeld en beschikt onder meer over een elektrisch bedienbare overheaddeur, een betonvloer, een grote lichtstraat en een vrije hoogte van grotendeels ca. 5,15 meter.

Het object beschikt over energielabel A+ en is gelegen op bedrijventerrein Waalhaven-Zuid, onderdeel van het Rotterdamse havengebied. De omgeving kenmerkt zich door een concentratie van maritieme, industriële en logistieke ondernemingen. Dankzij de ligging nabij de op- en afritten van rijksweg A15 en de aansluitingen op de A4, A16 en A29 is sprake van een uitstekende bereikbaarheid.

Locatie:
Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Waalhaven-Zuid in Rotterdam, een gebied dat zich kenmerkt door een diversiteit aan maritieme, industriële en logistieke bedrijvigheid. De locatie is goed bereikbaar via het Rotterdamse wegennet, met uitstekende verbindingen naar de rijkswegen A15 en A16.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs


Whole Trading Holland
Technisch Buro Pakker

Afmetingen:

- showroom begane grond : ca. 159 m²;
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 404 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 154 m²;
- totaal : ca. 717 m².

Parkeren:

Het object beschikt niet over eigen parkeerplaatsen. Direct voor het object bevinden zich 5 gemarkeerde parkeerplaatsen op gemeentegrond. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende parkeermogelijkheden langs de openbare weg.

Energielabel:

A+, geldig tot 19 juni 2035.

Bestemming:

Conform het Omgevingsplan gemeente Rotterdam, waarvan het voormalige bestemmingsplan 'Waalhaven en Eemhaven' onderdeel uitmaakt, geldt voor het object de bestemming 'Bedrijf - 6' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De gronden zijn onder meer bestemd voor:

- dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria voor de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- distributieactiviteiten;
- bedrijven met bijbehorend erf en werkterrein;
- milieustraat en wasstraat voor voertuigen;
- bedrijfsgebonden kantoren.

Voor de volledige gebruiks- en bouwmogelijkheden wordt verwezen naar het geldende Omgevingsplan gemeente Rotterdam. Daarnaast zijn de privaatrechtelijke bepalingen uit de erfpachtvoorwaarden van belang.





Kadastrale gegevens:
- gemeente : Rotterdam;
- sectie : AN;
- nummer : 214;
- groot : 690 m² erfpachtgrond.

Erfpacht:
Het object is gelegen op een perceel van 690 m² erfpachtgrond, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AN, nummer 214. De gemeente Rotterdam is bloot-eigenaar van de grond. De gemeente heeft de registergoederen in het Rotterdamse havengebied in economische zin ingebracht bij Havenbedrijf Rotterdam N.V., hetgeen is vastgelegd in een akte van vestiging van eeuwigdurende erfpacht van 16 juni 2005.

Het aangeboden recht van erfpacht is ingegaan op 1 januari 1974 en loopt tot en met 31 december 2046. De actuele erfpachtcanon bedraagt € 8.666,40 per jaar. Op grond van de bijzondere erfpachtvoorwaarden kan de canon iedere vijf jaar worden herzien.

Op het erfpachtrecht zijn de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam bestemd voor industriële doeleinden, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 september 1931 en vastgelegd bij notariële akte van 26 september 1958, alsmede de bijbehorende bijzondere erfpachtvoorwaarden van toepassing.

In de erfpachtvoorwaarden zijn onder meer bepalingen opgenomen over het gebruik van de grond en de daarop aanwezige bebouwing. Voor afwijkend gebruik kan toestemming of ontheffing noodzakelijk zijn. Ook voor de overdracht van het erfpachtrecht is toestemming benodigd.

De erfpachtakten en bijbehorende voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.



Bouwaard:
- onderheide randfundering;
- niet-onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie (bedrijfsruimte);
- opbouw betonconstructie (kantoorruimte);
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels merendeels metselwerk en deels metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- zowel het metselwerk als de gevelbeplating van de voorgevel zijn voorzien van een industriële coating;
- aluminium kozijnen met HR++ beglazing (in 2017 vernieuwd);
- dak bedrijfsruimte: geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- dak kantoorruimte: gasbetonelementen met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Showroom begane grond:
- betonnen vloer voorzien van PU-coating;
- entree voorzien van dubbele deur;
- ruime daglichttoetreding door middel van aluminium gevelpui met HR++ beglazing;
- aan de voorzijde voorzien van een gecoat industrieel plafond, vrije hoogte ca. 3,67 meter;
- aan de achterzijde voorzien van een systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- toiletgroep;
- pantry.

Kantoorruimte verdieping:
- bereikbaar via stalen bordestrap met houten treden;
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van pvc-vloerafwerking;
- bouwkundige wanden voorzien van coating;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte ca. 3,08 meter;
- door middel van luxe glazen scheidingswanden ingedeeld in enkele compartimenten;
- ruime daglichttoetreding door middel van aluminium gevelkozijnen met HR++ beglazing in zowel de voor- als achtergevel;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco-plafondunits;
- 2 betegelde toiletruimten voorzien van voorportaal met fonteintje;
- installatieruimte/bergkast voorzien van opstelplaats cv-installatie en uitstortgootsteen;
- luxe keuken/pantry voorzien van oven, koelkast en Quooker;
- elektrisch bedienbare zonwerende screens aan de voorzijde (buitenzijde).

Bedrijfsruimte:
- gedilateerde betonvloer;
- wanden voorzien van industriële coating;
- vrije hoogte merendeels ca. 5,15 meter en deels ca. 3,63 meter (ter plaatse van de expeditie-sluis die gelegen is onder de kantoorverdieping);
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 3,16 meter breed en ca. 3,63 meter hoog;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- ledverlichting;
- verwarming door middel van direct gestookte heater.

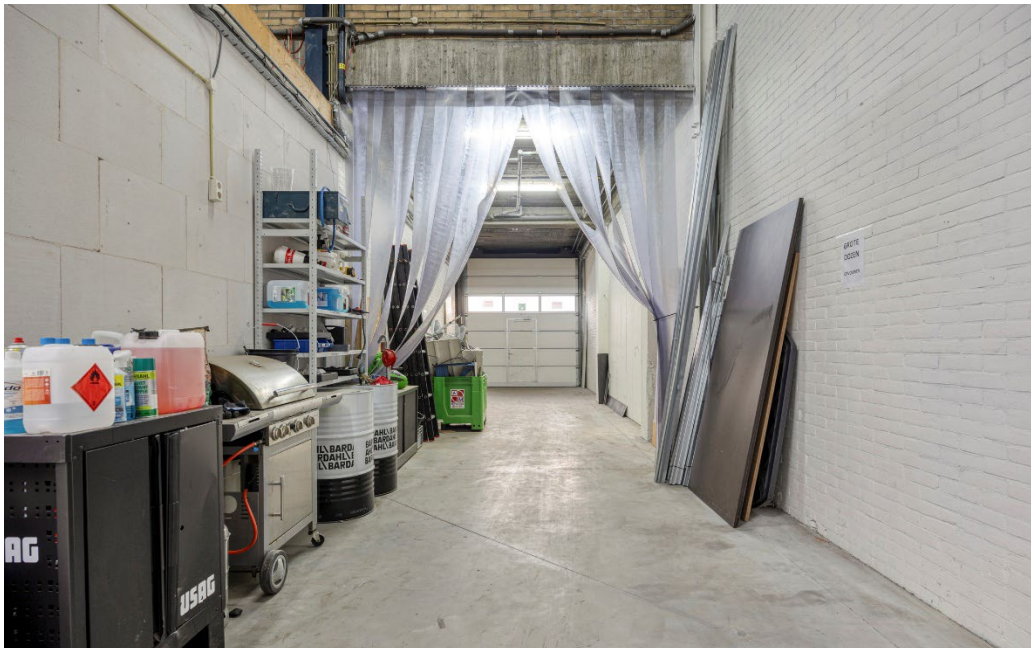
Vraagprijs:
€ 895.000,- kosten koper (géén BTW).

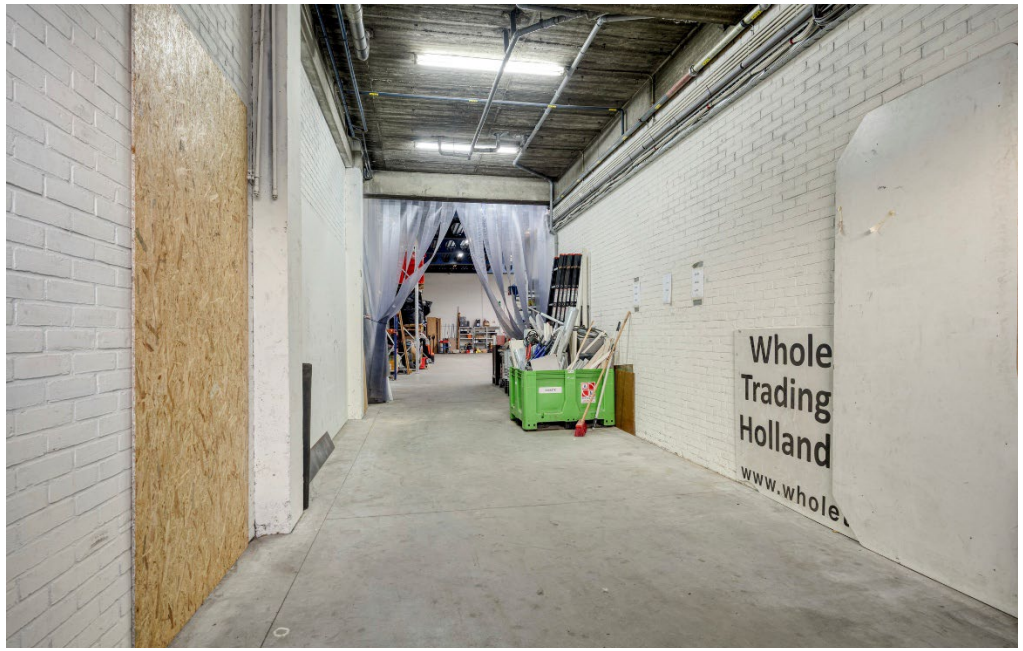
Oplevering:
Per direct beschikbaar.

As is, where is:
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.





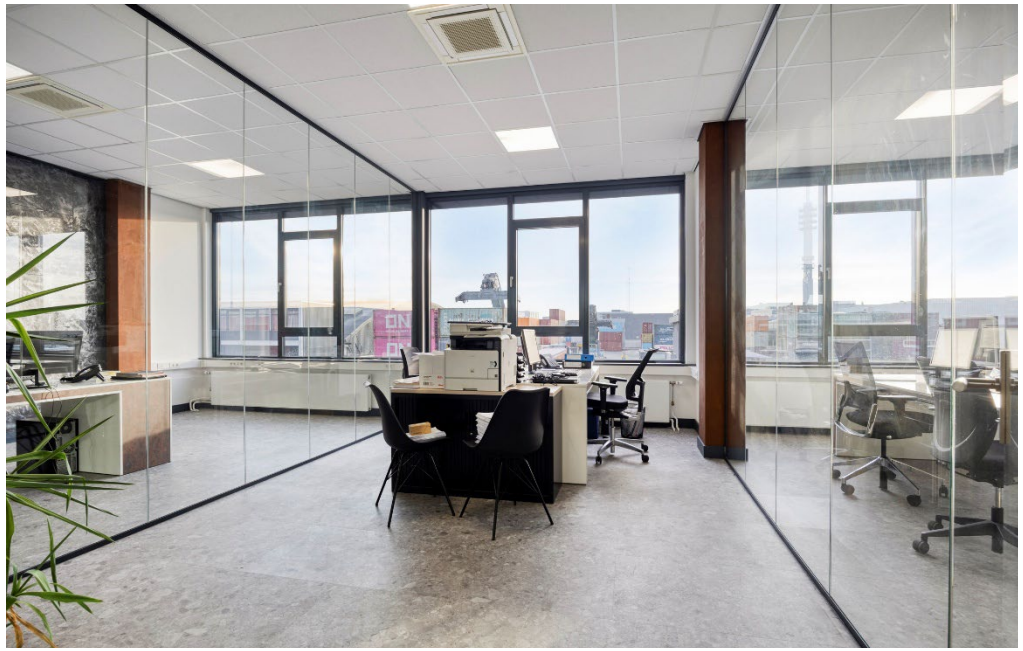

USAG


Whole
Trading
Holland









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.