Driemanssteeweg 610

3084 CB Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Charlois

Driemanssteeweg 610 | Rotterdam

Functionele bedrijfsruimte met een kantoor op de verdieping deel uitmakend een bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd langs de snelweg A15 op bedrijventerrein Rotterdam-Charlois.

De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en is o.a. voorzien van een overheaddeur, pantry, toilet en systeemplafond met led-verlichting. Het kantoor is gelegen op de verdieping en heeft een net afwerkingsniveau en ruime daglichttoetreding.

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. 93 m²;
- verdiepingsvloerkantoorruimte : ca. 93 m².

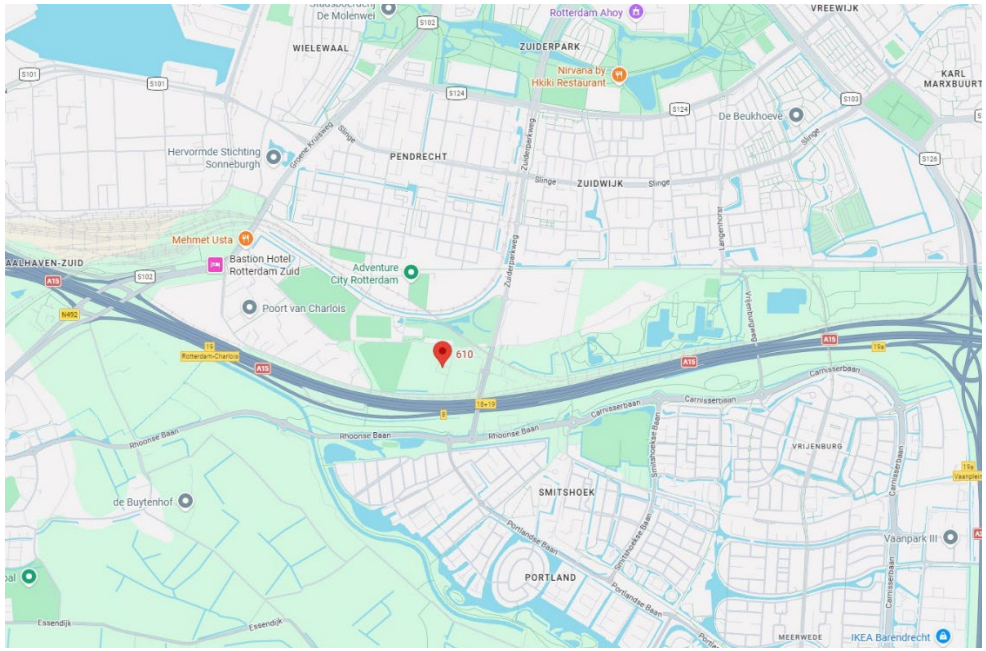
Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Garagebedrijven of andere auto gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Energielabel:
Volgt.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Kadastrale gegevens:
- gemeente: Charlois;
- sectie: C;
- nummer: 3445;
- groot: 125 m².

Alsmede 1/30e onverdeeld aandeel in het perceel grond, dienend als (toegangs-)weg, in- en uitrit en groenvoorziening, gelegen nabij de Driemanssteeweg te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie C, nummer 3314, groot 2.195 m².

Belangenvereniging Bedrijvenpark 600-670:
Koper is verplicht om deel te nemen aan de Belangenverenging Bedrijvenpark 600-670. Deze belangenvereniging verzorgt momenteel het onderhoud aan het buitenterrein en het automatische hek en de periodieke glasbewassing. De maandelijkse bijdrage is momenteel € 70,- per maand exclusief BTW.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels gemetselde borstwering met daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden gasbeton;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en krachtstroom;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte (begane grond):
- monoliet afgewerkte betonvloer en voorzien van vloergoot;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,58 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,25 meter hoog en ca. 3,25 meter breed;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- vrije hoogte 3,50 meter onder systeemplafond;
- wandcontactdozen;
- krachtstroom;
- uitstortgootsteen;
- pantry met kookplaat, vaatwasser en koelkast;
- betegelde toiletruimte.

Kantoorruimte (verdieping):
- stalen trapopgang;
- maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- systeemplafond met led-verlichting;
- voorzetwandenwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- pvc vloerafwerking;
- koeling en verwarmen middels airco plafondunit;
- eenvoudige pantry.

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

Huurprijs:
€ 1.900,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Koopprijs:
€ 335.000,- k.k. exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):
Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud airco
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 (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:
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.

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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



















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.