



# Omschrijving

4 nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits aan de van Maasdijkweg in Rotterdam. Het bedrijventerrein Waalhaven is uitstekend gesitueerd en centraal gelegen aan de in- en uitvalswegen. Deze wegen bieden directe aanknopingspunten met het landelijk net van rijkswegen in alle richtingen. De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

De Rotterdamse Waalhaven heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de haven en is nog steeds een gebied met grote economische waarde. Door de ligging binnen de ruit van Rotterdam en de goede bereikbaarheid vormt de Waalhaven een belangrijke uitvalsbasis voor haven gerelateerde bedrijven. Om deze unieke positie te behouden en te verbeteren zet het Havenbedrijf Rotterdam zich al geruime tijd in voor een revitalisering van het gebied.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- 35 zonnepanelen per unit op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een aircoinstallatie met de mogelijkheid tot verwarmen;

# Bedrijvenpark

Het bedrijfsterrein Rotterdam-Waalhaven is goed bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg rond Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd tot afslag “Charlois” bedraagt circa 5 minuten. Daarnaast is, via het Maastunneltracé, Rotterdam-Centrum op circa 5 autominuten gelegen. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar. De bushalte van lijn 76 ligt op 50 m loopafstand



# Opleverniveau

## Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Geïsoleerde gevels bestaande uit “labrador ”beton met een Rc 4,7 m<sup>2</sup> K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 35 zonnepanelen per unit.

## Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes uitgevoerd met standaard antislip treden;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

# Opleverniveau

## Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het beton dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog per unit;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton. Beperkte hoogte onder kraan (ca. 6,5 meter onder takel);
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

## Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

# Informatie

**Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:**

Zie het overzicht op pagina 8.

**Bestemming:**

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

**Verwachting start bouw:**

Q4 2023

**Reclamevoering:**

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Servicekosten:**

Nader overeen te komen.

**Huurperiode:**

5+5 jaar.

# Informatie

**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).

**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.

**Verwachte oplevering:**

Q4 2024.

**Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

# Informatie

**Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

**Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

**Nutsvoorzieningen:**

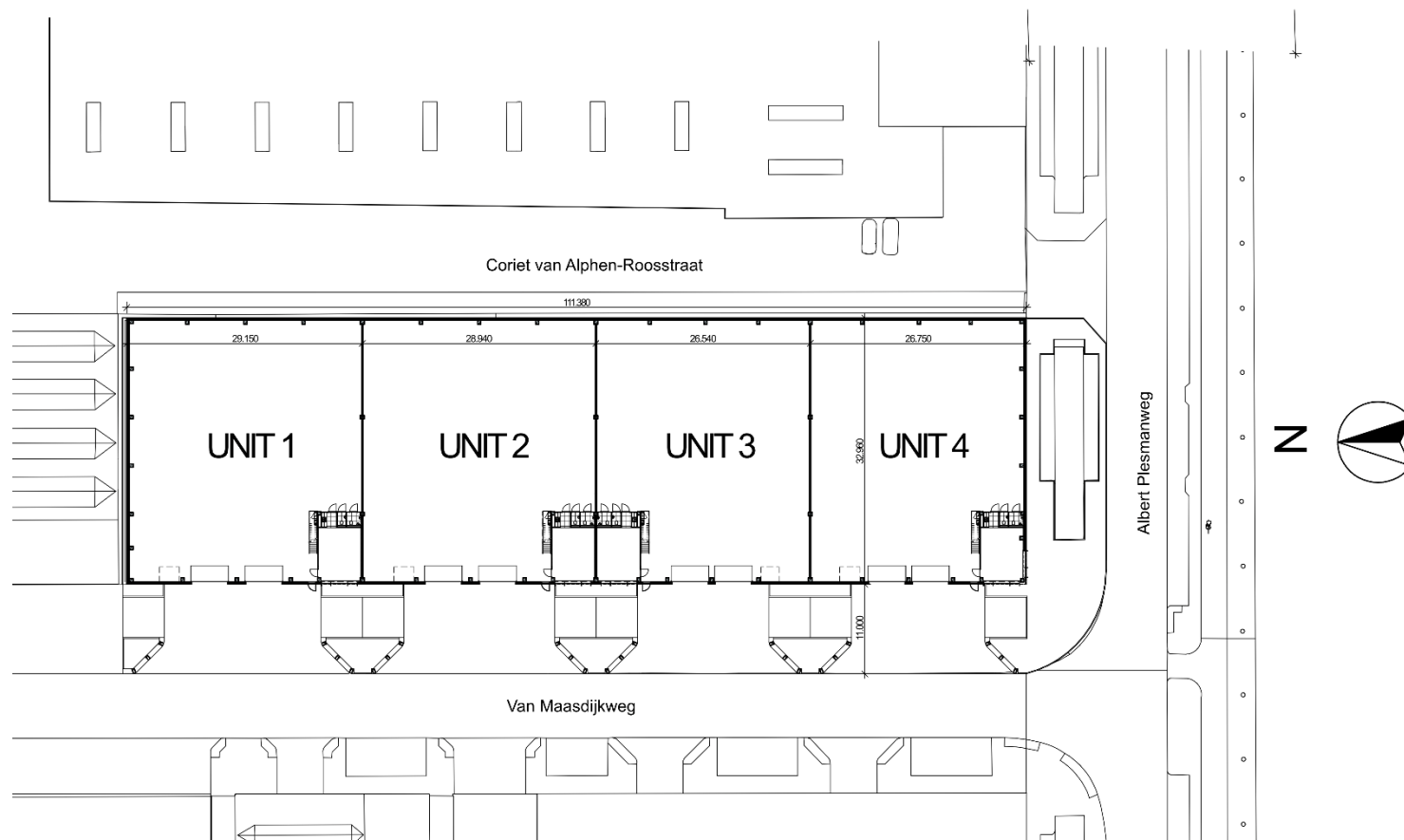
Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

# Informatie

<b>Nieuwbouw Van Maasdijkweg Rotterdam</b>				
<b>Unit</b>	<b>Metrage kantoorruimte</b>	<b>Metrage bedrijfsruimte</b>	<b>Huurprijs</b>	<b>Status verhuur</b>
1	98 m <sup>2</sup>	909 m <sup>2</sup>	€114.200,-	<b>Beschikbaar</b>
2	98 m <sup>2</sup>	902 m <sup>2</sup>	€113.430,-	<b>Beschikbaar</b>
3	98 m <sup>2</sup>	823 m <sup>2</sup>	€104.740,-	<b>Beschikbaar</b>
4	102 m <sup>2</sup>	828 m <sup>2</sup>	€106.350,-	<b>Beschikbaar</b>
NB	<ul style="list-style-type: none"><li>- bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO);</li><li>- bovenstaande huurprijzen zijn per jaar exclusief servicekosten, exclusief BTW en exclusief Parkmanagement;</li><li>- de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen.</li></ul>			

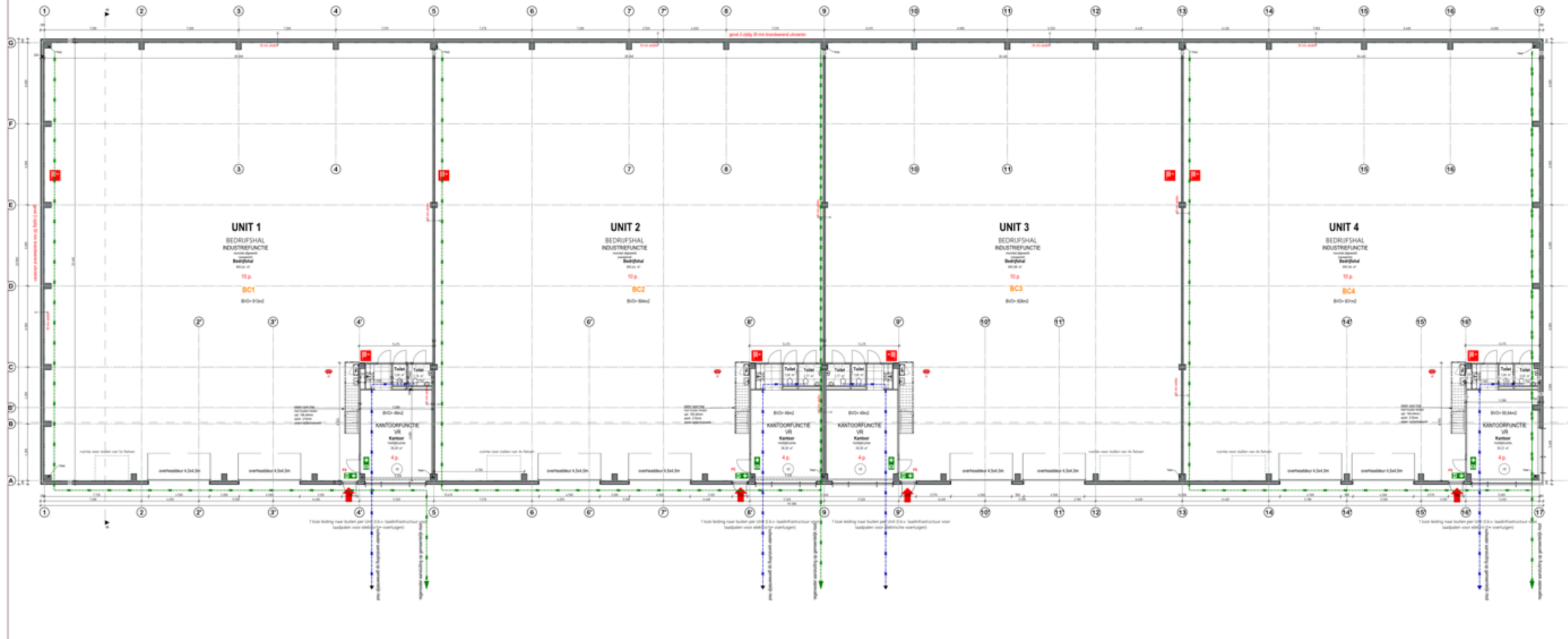


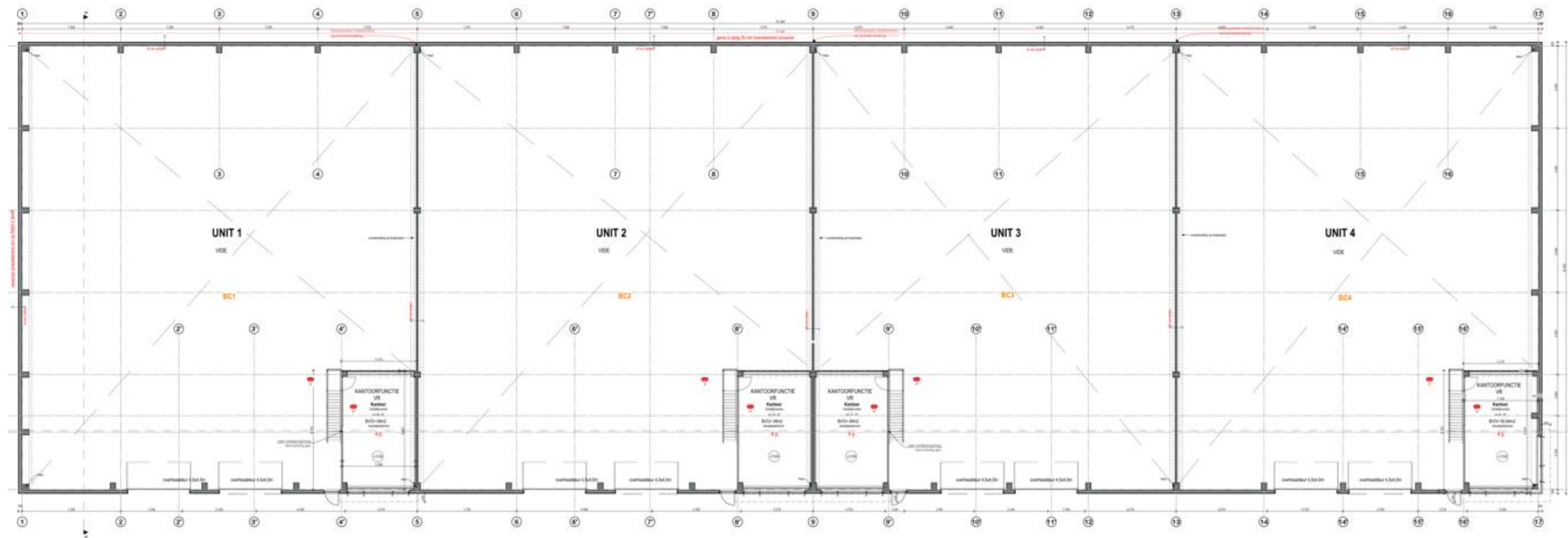
# Situatie

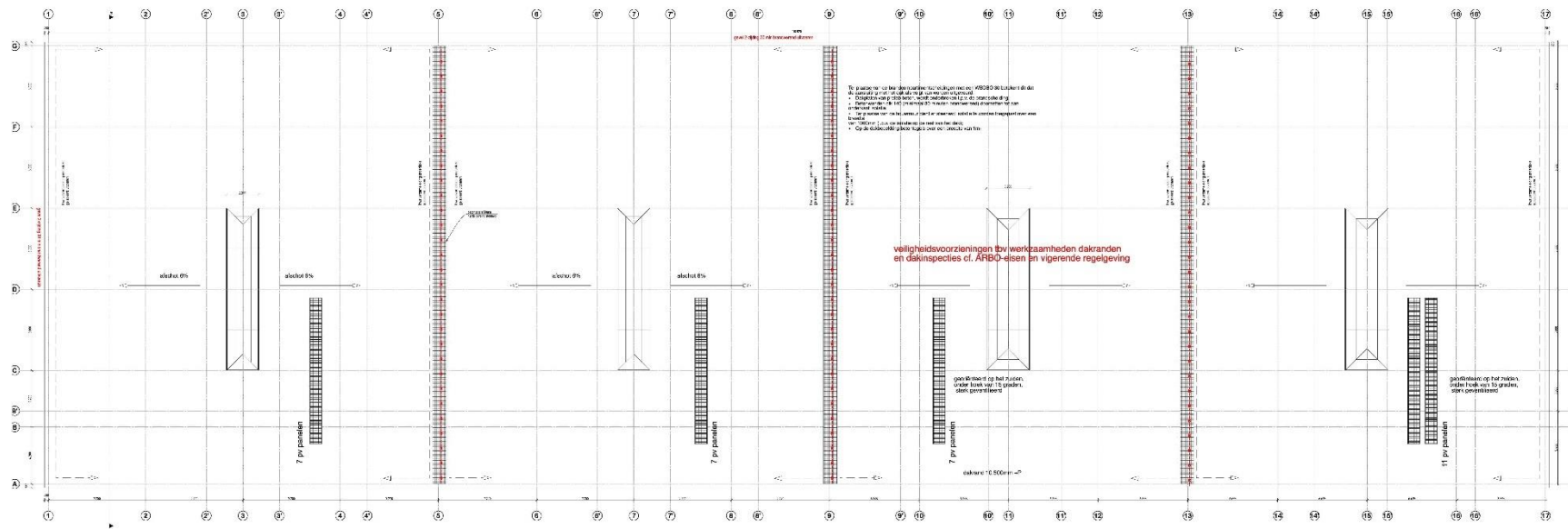


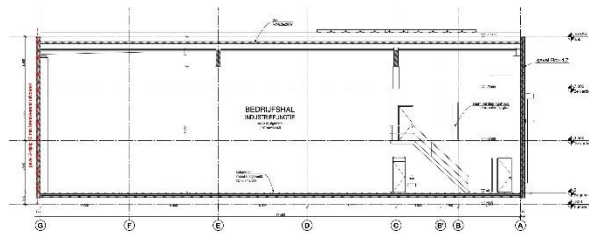
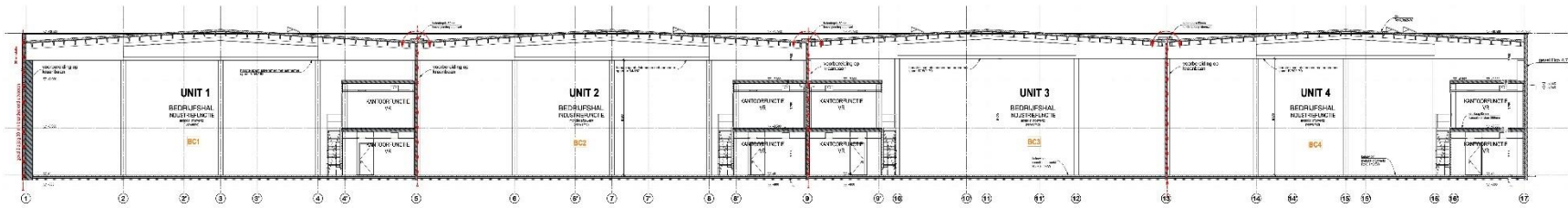
# Plattegrond

## Begane grond









# Plattegrond

## Gevels



# Impressie







# Impressie



# Makelaar

## Ooms Bedrijfsmakelaar

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

T 010 424 8888

E [rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)



# Ontwikkelaar

## **Prohuis Invest B.V.**

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

[info@prohuis.nl](mailto:info@prohuis.nl)

[www.prohuis.nl](http://www.prohuis.nl)

