



Omschrijving

3 nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits aan de Bornissestraat in Rotterdam. De Bornissestraat is gelegen in de Spaanse Polder op een uitstekende locatie nabij de A-20, en is uitstekend bereikbaar door de directe ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A-20 (Hoek van Holland-Gouda-Utrecht) en geeft een directe aansluiting op de rijksweg A-13 (Rotterdam-Den Haag).

De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit 8 eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De A13 en A20 zijn één van de belangrijkste snelwegen in Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoerverbinding.

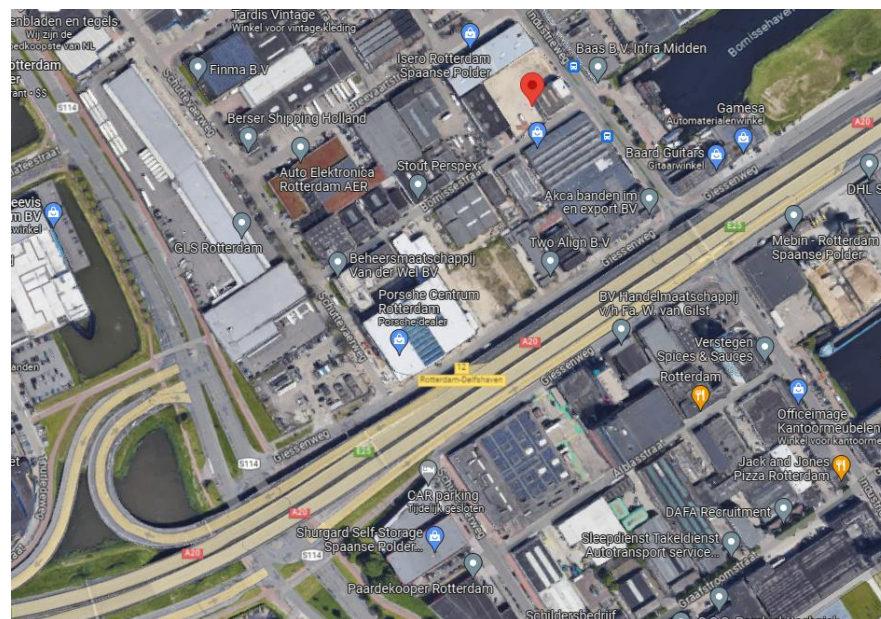
De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een aircoinstallatie met de mogelijkheid tot verwarmen;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Bedrijventerrein Spaanse Polder is tussen de rijkswegen A13 (Den Haag-Antwerpen) en A20 (Gouda-Hoek van Holland) gelegen. Door de directe ontsluiting van het bedrijventerrein met voornoemde rijkswegen is er sprake van een zeer goede bereikbaarheid. De ruime en overzichtelijke opzet van de infrastructuur op het bedrijventerrein vormen een goede aansluiting op voornoemde bereikbaarheid vanaf de rijkswegen. Station Schiedam Centrum is op enkele minuten loopafstand gelegen.

Rotterdam Airport bevindt zich op 5 autominuten van het bedrijventerrein.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een staalconstructie;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit een steenstrip metselwerk plint met daarboven sandwichpanelen Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd steeldeck wit afgewerkt (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- units voorzien van zonnepanelen.

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- 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;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren;
- 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/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de staalconstructie circa 9,60 meter;
- led verlichting onder het stalen dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,50 meter hoog;
- 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:

Q3 2023

Reclamevoering:

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

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Huurperiode:

In nader overleg.

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:

Q3 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.

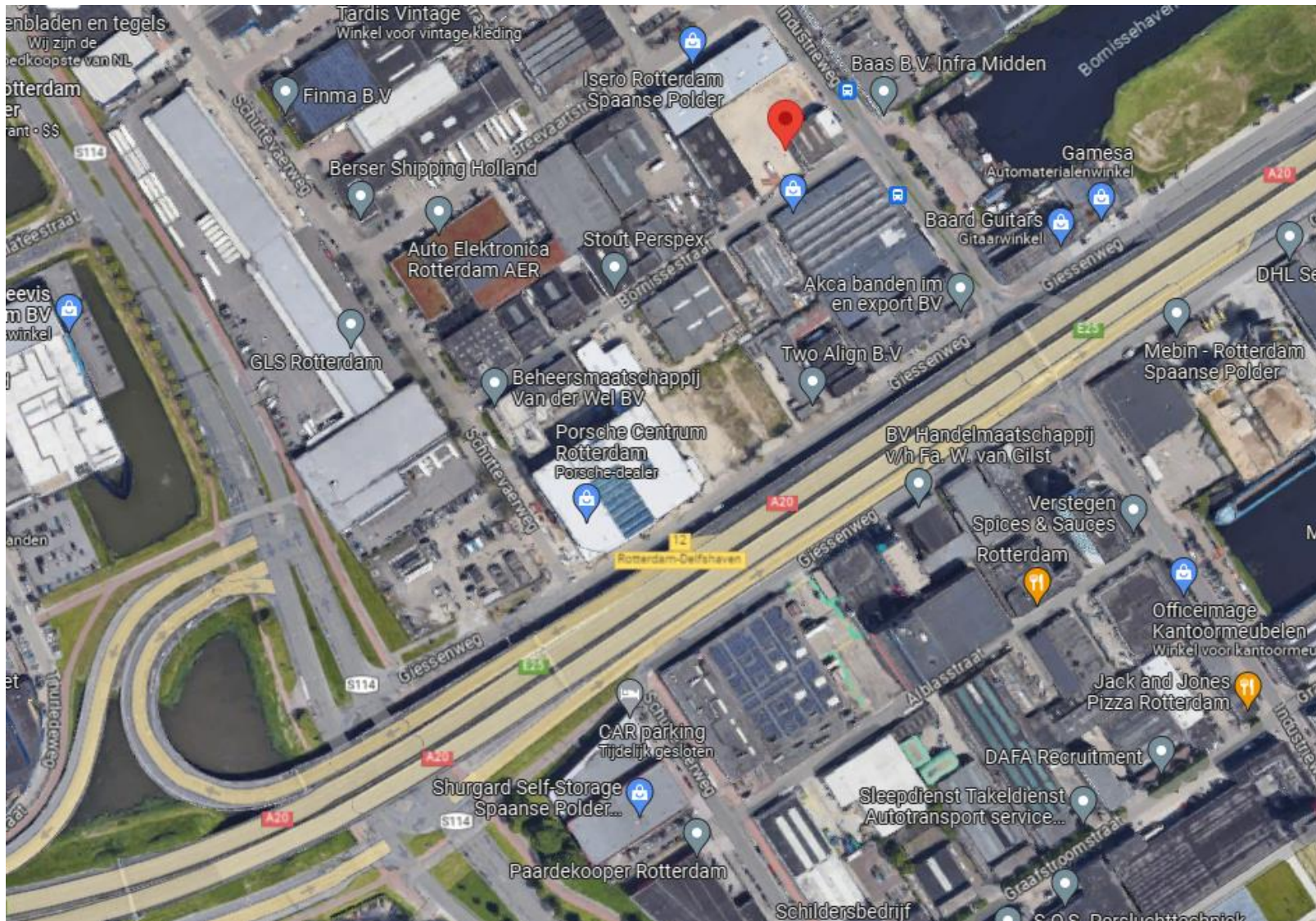
Nutsvoorzieningen:

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.

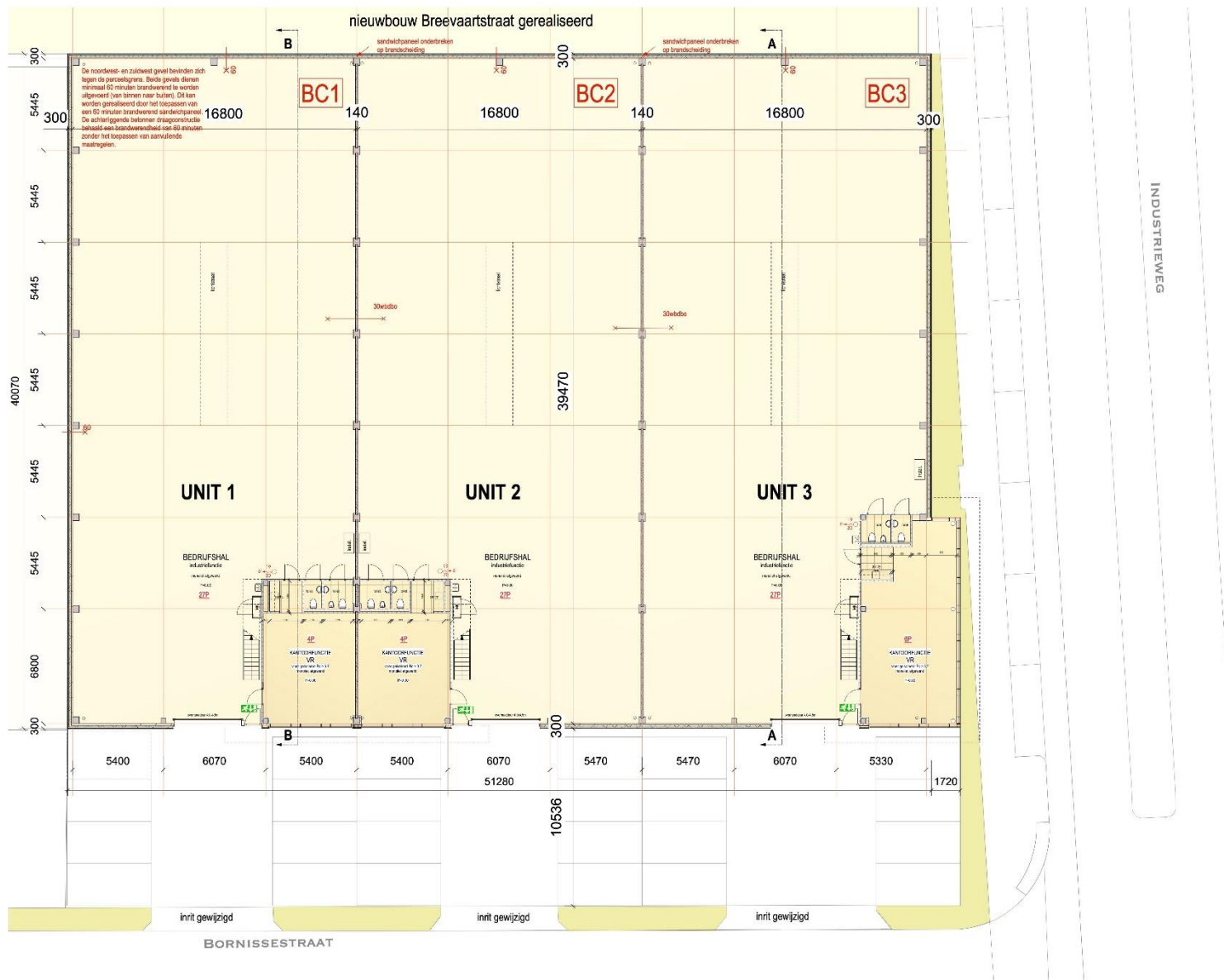
Informatie

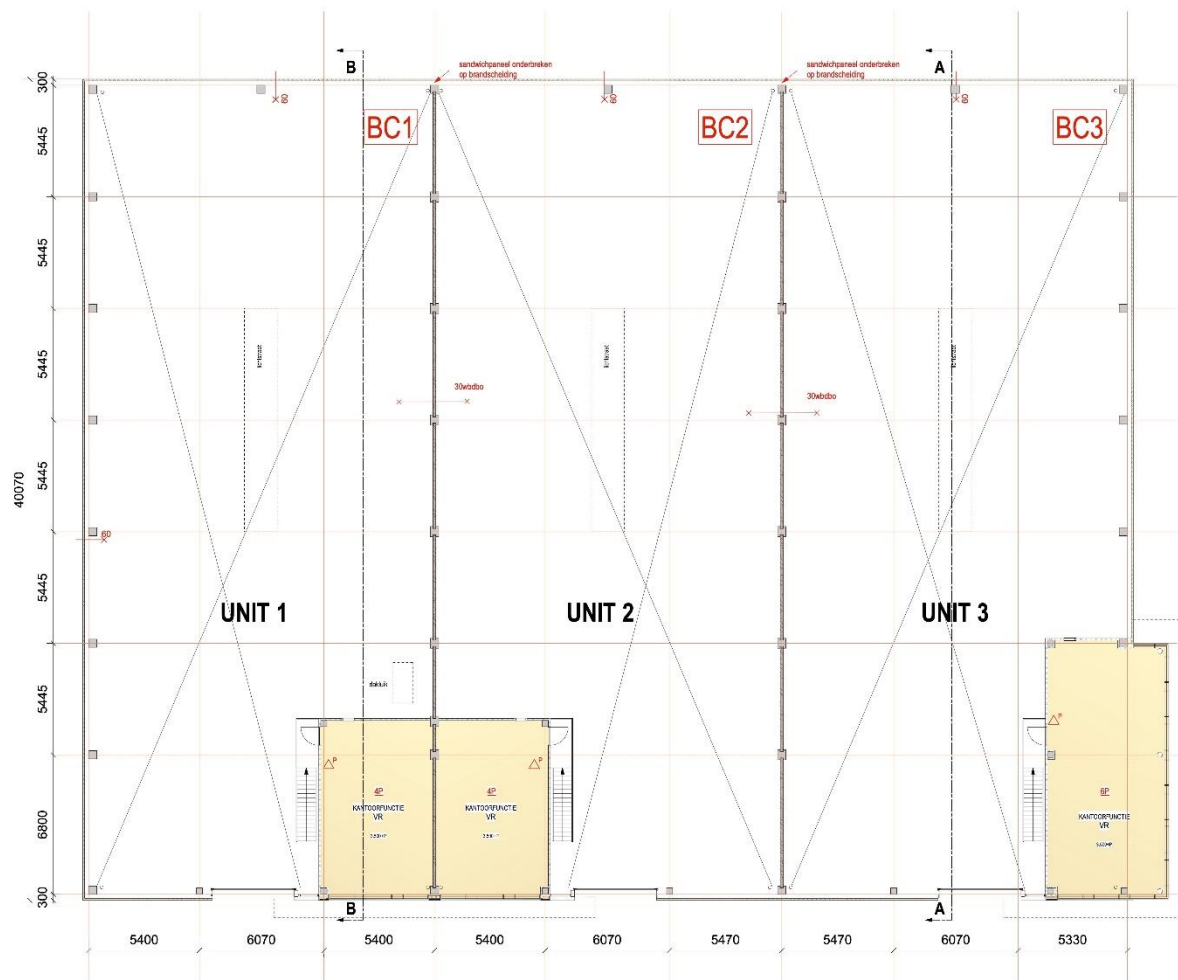
Nieuwbouw Bornissestraat Rotterdam					
Unit	Metrage kantoorruimte	Metrage bedrijfsruimte	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status verhuur
1	Ca.100 m ²	Ca. 636 m ²	8	€88.960,-	Beschikbaar
2	Ca.100 m ²	Ca. 626 m ²	8	€87.860,-	Beschikbaar
3	Ca.150 m ²	Ca. 631 m ²	8	€95.910,-	Beschikbaar
NB	<ul style="list-style-type: none">- bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO);- bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW en exclusief Parkmanagement;- de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen.				

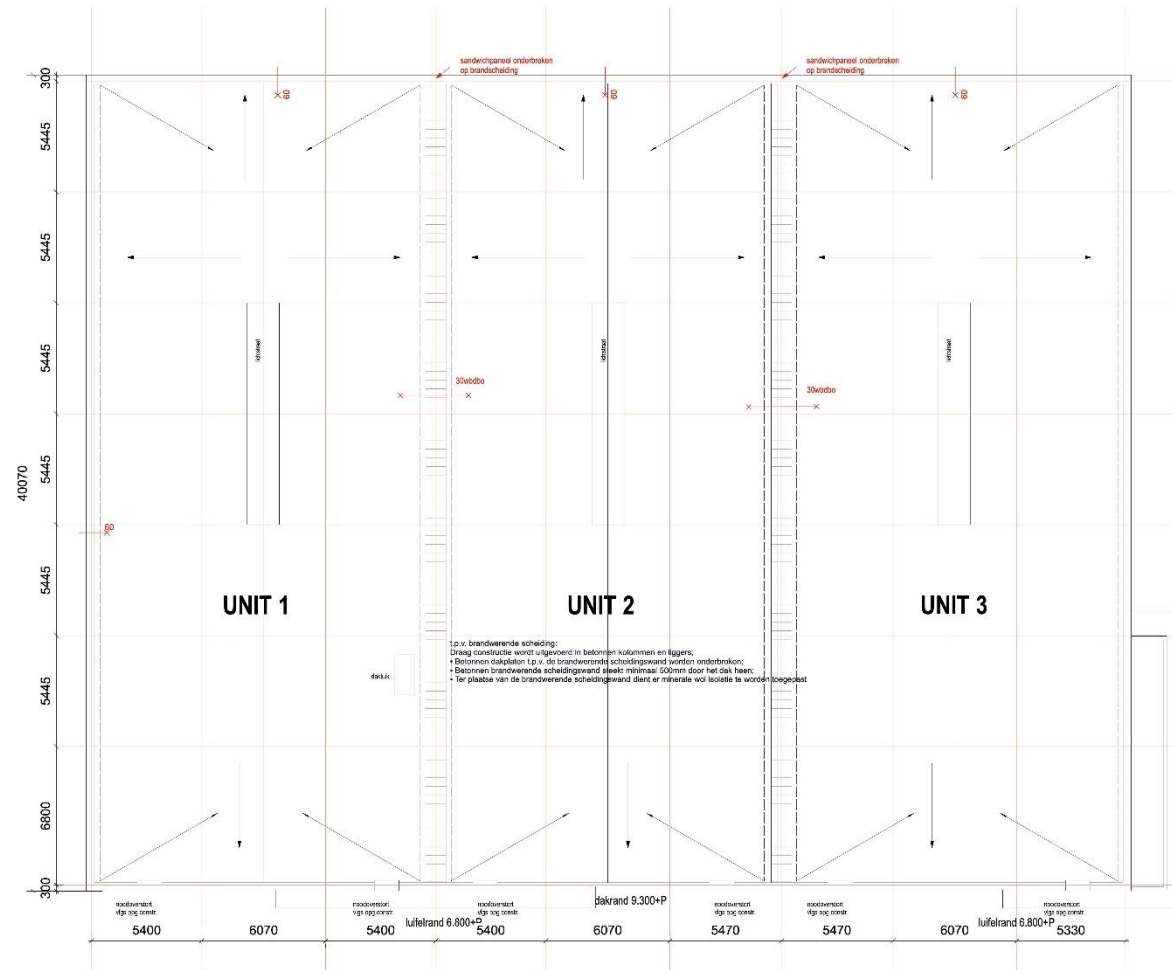
Locatie

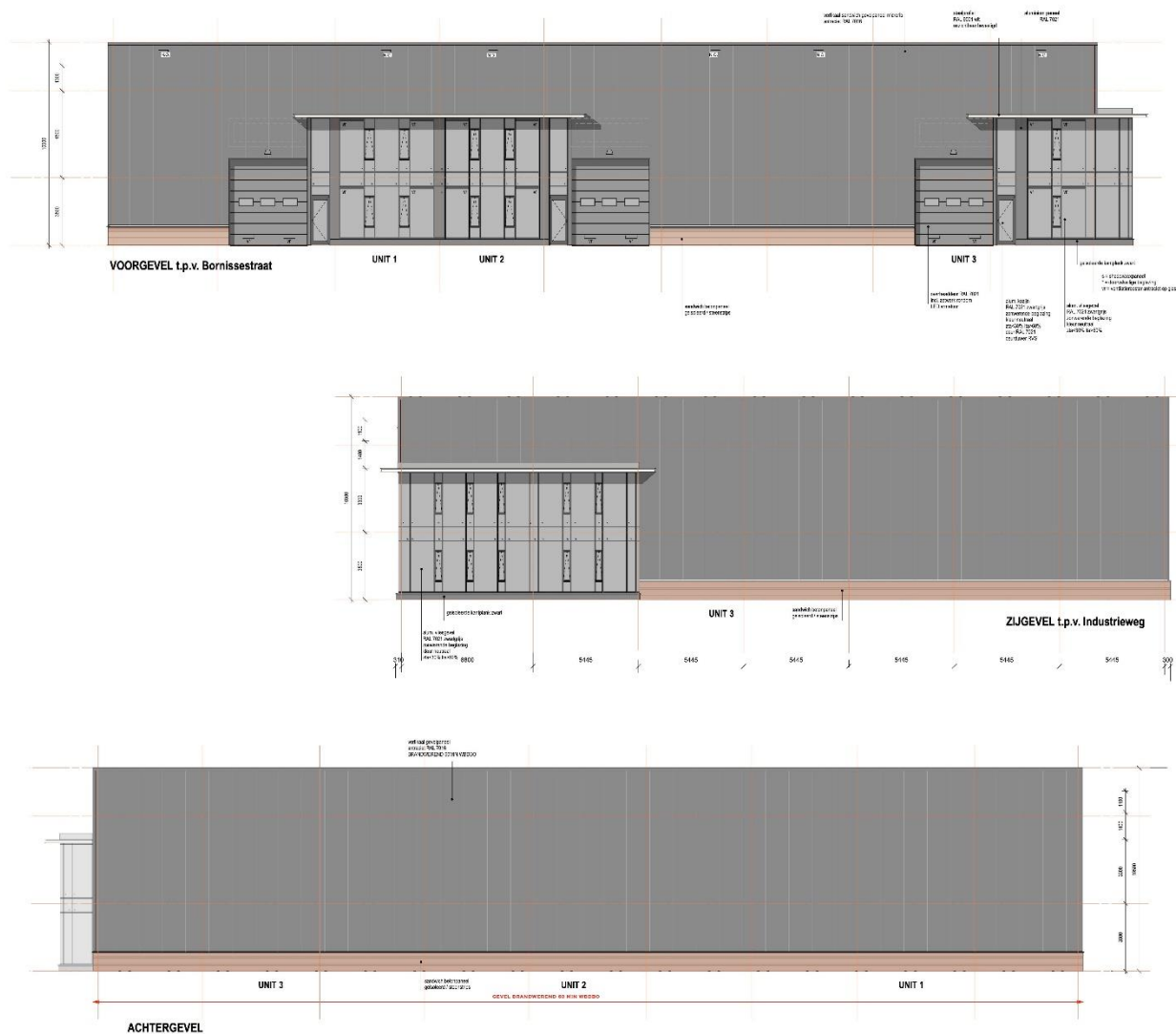


Begane grond









Impressie



Impressie



Makelaar

Prohuis

Fascinato Boulevard 510, 2909 VA Capelle aan den IJssel

T 010 - 32 12 120

E info@prohuis.nl



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

