



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



**BEDRIJFSRUIMTE**



**Zeppelinstraat 21, Berkel en Rodenrijs Nederland**



# OMSCHRIJVING

Ca. 68 m2 bedrijfsruimte met ca. 65 m2 kantoorruimte gelegen aan de Zeppelinstraat 21 te Berkel en Rodenrijs.

Het object maakt deel uit van het project "Take Off Bedrijfsunits" dat is gerealiseerd aan de Zeppelinstraat hoek Elisha Otisstraat in Berkel en Rodenrijs gemeente Lansingerland ), op het nieuwe bedrijventerrein "Oudeland". De architectuur, met op de verdieping veel raampartijen tot op de verdiepingsvloer, zorgt voor een opvallende vriendelijke en transparante uitstraling.

De bedrijfsunit is uitermate geschikt voor ondernemers welke naast opslag en/of werkruimte ook nog een kantoorruimte nodig hebben. Te denken valt aan handelsorganisaties, hoveniers, webshops, installatiebedrijven, aannemers, designers en ga zo maar door. Wij adviseren u om te toetsen of uw bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn het vigerende bestemmingsplan.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het object ligt zeer centraal tussen de gemeentes Delft, Zoetermeer, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland in. Op hemelsbreed ongeveer 500 meter vindt u Rotterdam-The Hague Airport en binnen circa 15 minuten bent u in het centrum van Rotterdam en in ongeveer 30 minuten in het centrum van Den Haag.

Het terrein is goed bereikbaar via de provinciale wegen die snel aansluiting geven op de snelwegen A20, A13 en A12. In de toekomst komt daar de ontsluiting op de nieuwe A13/A16 bij. Op circa 10 minuten lopen treft u bovendien een halte aan van de E-lijn van de RET.

## PARKEREN

Naast de bij het object behorende twee eigen parkeerplaatsen is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

## WIJZE VAN OPLEVEREN

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- handmatige overheaddeur ca. 3,50 m. hoog;
- aparte loopdeur;
- toilet.

Kantoorruimte:

- laminaatvloer;
- systeemplafond;
- vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- kozijnen met isolatieglas;
- verlichting middels spotjes;
- airconditioning;
- pantry.

## METRAGE

Ca. 68 m2 bedrijfs-opslagruimte gelegen op de begane grond;



## HUURPRIJS

€ 1.750,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

## HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

## BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

## BETALINGSWIJZE

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

## HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie vestrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



**Functie**

Main function:

**Bedrijfsruimte****Bedrijfsruimte**

Oppervlakte:

**(In units van 133m<sup>2</sup>)133m<sup>2</sup>****Bouw**

Bouwperiode:

**2020**

Nieuwbouw:

**Nee****Buitenruimte**

Locatie(s):

**Bedrijventerrein****Kadastrale kaart**

Kadastrale kaart:

**Berkel en Rodenrijs 118 - B 10936 133m<sup>2</sup> - Geheel perceel**





## Kadastrale kaart voor perceel 10936



Gemeentecode: BKL01  
Sectie: B  
Perceelnummer: 10936  
Kadastrale grootte: 5500 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Berkel en Rodenrijs  
Adresaanduiding: Onbekend

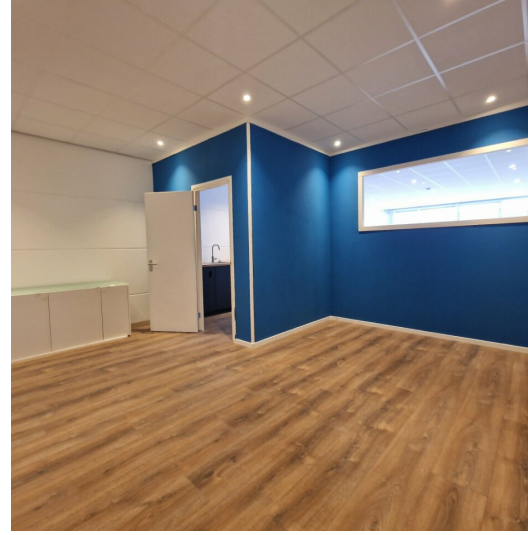
- 10936 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 10936 Voorlopige kadastrale grens
- 10936 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)













# STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



[info@stadsmakelaar-rotterdam.nl](mailto:info@stadsmakelaar-rotterdam.nl)



[www.stadsmakelaar-rotterdam.nl](http://www.stadsmakelaar-rotterdam.nl)