



STADSMAKELAAR
ROTTERDAM



BEDRIJFSRUIMTE



Adrianalaan 407, Rotterdam Nederland



Ca. 80 m2 bedrijfsruimte met ca. 65 m2 kantoorruimte gelegen aan de Adrianalaan 407 te Rotterdam-Schiebroek.

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

Hof van Zestienhoven is gelegen nabij het vliegveld Zestienhoven te Rotterdam. Net uit de drukte van de grote stad. De bedrijfsunits zijn onderdeel van het kleinschalig bedrijventerrein Schiebroek. Via de N209 bent u zo op de A12 of op de A13. Of u rijdt makkelijk binnendoor als het zo uitkomt. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is ideaal aan de rand van de stad Rotterdam, door de ligging direct aan de A13 gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers en werknemers vanuit alle windrichtingen. Op loopafstand bevindt zich het Randstadrail station Meijersplein, welke het centrum van Rotterdam en Den Haag direct bereikbaar maakt.

PARKEREN

Naast de bij het object behorende twee eigen parkeerplaatsen is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe nabijheid. Alle bedrijfsruimtes krijgen een rechtstreekse toegang op het gezamenlijke parkeerterrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

Deze huisvesting kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau. Zo voldoen de units aan de nieuwste normen van het bouwbesluit. Zowel de binnen als buitenzijde van de bedrijfsunit is van buitengewoon hoge kwaliteit en kennen daardoor een mooie representatieve uitstraling. Omdat er gebouwd wordt met hoogwaardige materialen zijn de bedrijfsunits zeer duurzaam en onderhoudsvriendelijk.

De units worden opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- geïsoleerde vloer (begane grond) van gewapend beton;
- maximale belasting (begane grond) 1.500 kg/m²;
- geïsoleerde gevels en daken;
- scheidingswanden van kalkzandsteen;
- geïsoleerde en elektrisch bedienbare overheaddeur (3m hoog);
- aparte loopdeur;
- aluminium kozijnen;
- gebakken gevelsteen;
- isolerende beglazing HR++;
- meterkast;
- vrije hoogte 5.5 meter (gedeeltelijk);
- milieucategorie tot en met 3.2.

WIJZE VAN OPLEVEREN

- Afgesloten trapopgang begane grond;
- Pantry;
- Toilet op begane grond;

- Data-aansluitingen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Verlichting.

VOORZIENINGEN BUITENTERREIN

- verhard buitenterrein;
- groenvoorziening;
- elektrisch afsluitbaar hek;
- verlichting.

METRAGE

Ca. 80 m2 bedrijfs-opslagruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 65 m2 kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

HUURPRIJS

€ 1.650,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

€ 25,00 per maand exclusief btw.

HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

BESCHIKBAARHEID

In overleg 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.

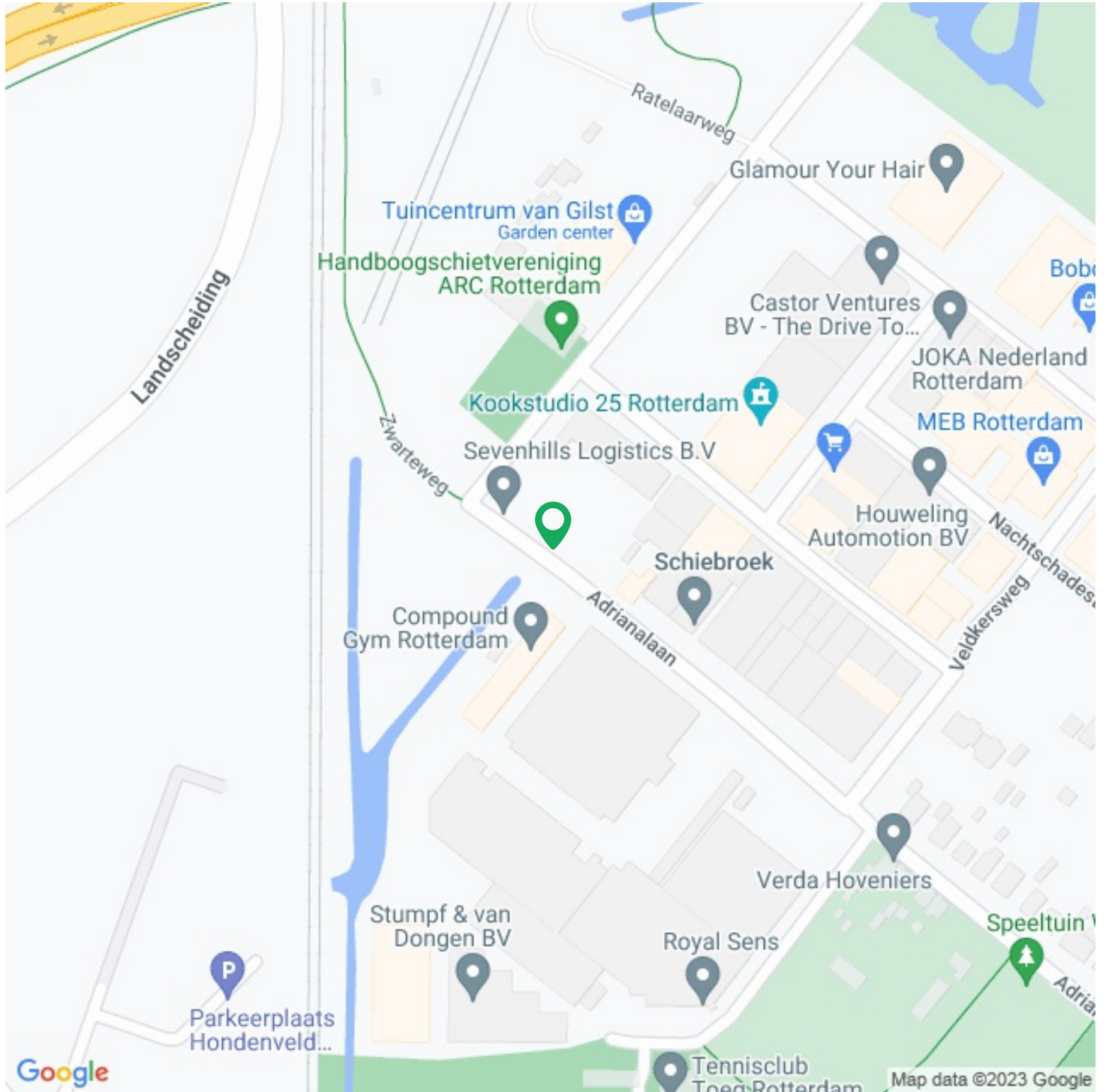
OMZETBELASTING

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

Servicekosten:

€ 25Per maand,-

Bedrijfsruimte

Oppervlakte:

(In units van 145m²)145m²

Bouw

Bouwperiode:

2022

Nieuwbouw:

Nee

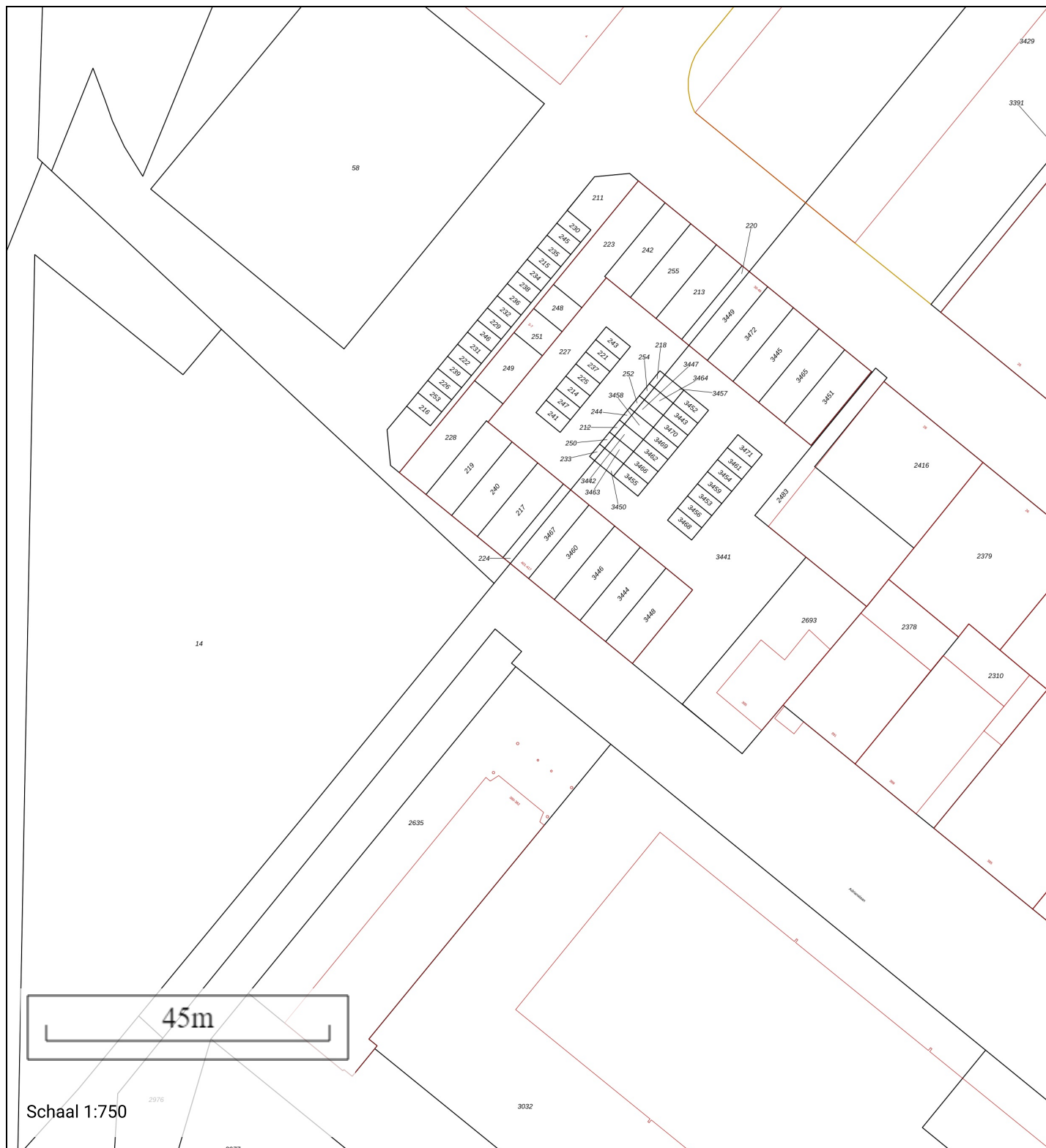
Buitenruimte

Locatie(s):

Bedrijventerrein



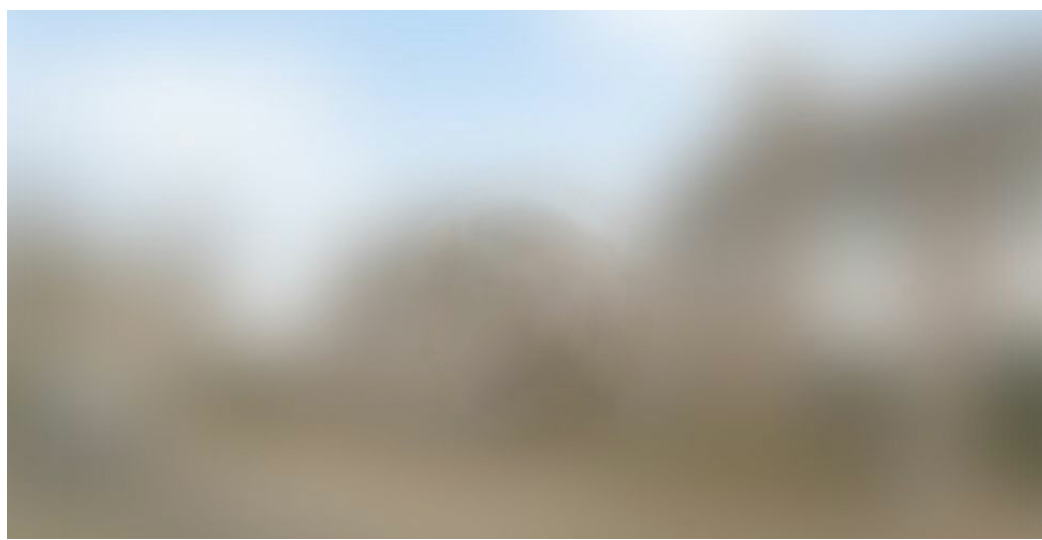
Kadastrale kaart voor perceel 3460



| | | | |
|----------------------|-------------------|---|------------------------------------|
| Gemeentecode: | SBK01 | 3460 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| Sectie: | C | 24 | Bebouwing met huisnummer |
| Perceelnummer: | 3460 | 3460 | Voorlopige kadastrale grens |
| Kadastrale grootte: | 80 m ² | 3460 | Administratieve kadastrale grens |
| Kadastrale gemeente: | Schiebroek | | |
| Adresaanduiding: | Onbekend | | |

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 Gedeeeld 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



www.stadsmakelaar-rotterdam.nl