



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



**BEDRIJFSRUIMTE**



**Overschieseweg 35, Rotterdam Nederland**



# OMSCHRIJVING

In een karakteristiek gebouw aan de Overschieseweg 34 te Rotterdam-Spaanse Polder is nu ca. 914 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw is volledig gerenoveerd waarbij de authentieke architectuur behouden is gebleven. De "Tollens fabriek" dateert uit begin jaren veertig, ontworpen door de bekende architect J.H. van den Broek. Het gebouw is nu een Rijksmonument.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

### Auto

Het bedrijvenpark "Rotterdam Spaanse Polder" is aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde is een directe aansluiting op de A13 (Rotterdam-Den Haag). Aan de zuidzijde geeft de Matlingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20 (Hoek van Holland-Utrecht). Daardoor zijn de luchthaven "Rotterdam Airport", het havengebied, het Westland en alle steden in de Randstad uitstekend bereikbaar.

### Openbaar vervoer

Met openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via verschillende busverbindingen.

## PARKEREN

Er zijn parkeerplaatsen te huur op eigen terrein voor € 50,00 exclusief btw per maand.

## WIJZE VAN OPLEVEREN

Het object zal als casco worden verhuurd maar is momenteel reeds voorzien van:

- Toilet;
- Pantry;
- Vloerbedekking;
- Verwarming;
- Verlichting.

## SERVICEKOSTEN

€ 37,50 per m<sup>2</sup>/ jaar exclusief btw.

## HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

## BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

## BETALINGSWIJZE

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

## WAARBORG SOM



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.

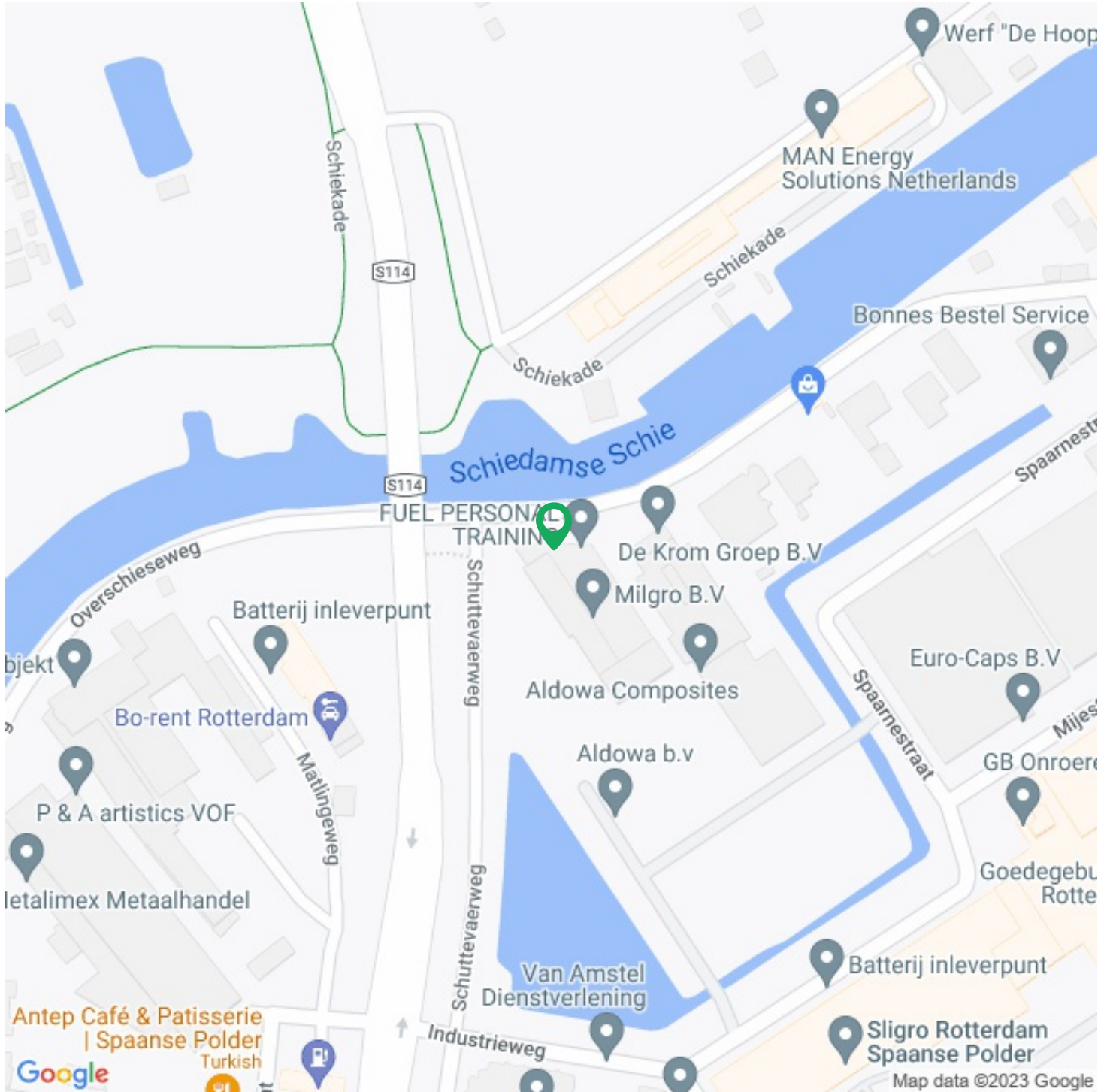
## OMZETBELASTING

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:

**€ 37.5Jaarlijks,- (true)**

## Bedrijfsruimte

Oppervlakte:

**(In units van 457m<sup>2</sup>)914m<sup>2</sup>**

## Bouw

Bouwperiode:

**1941**

Nieuwbouw:

**Nee**

## Buitenruimte

Locatie(s):

**Bedrijventerrein**

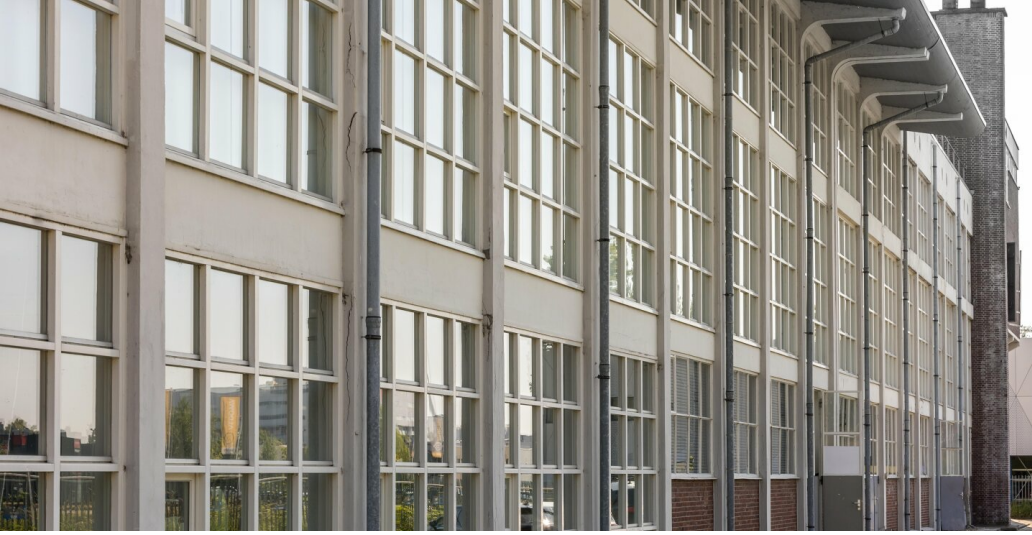
## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:

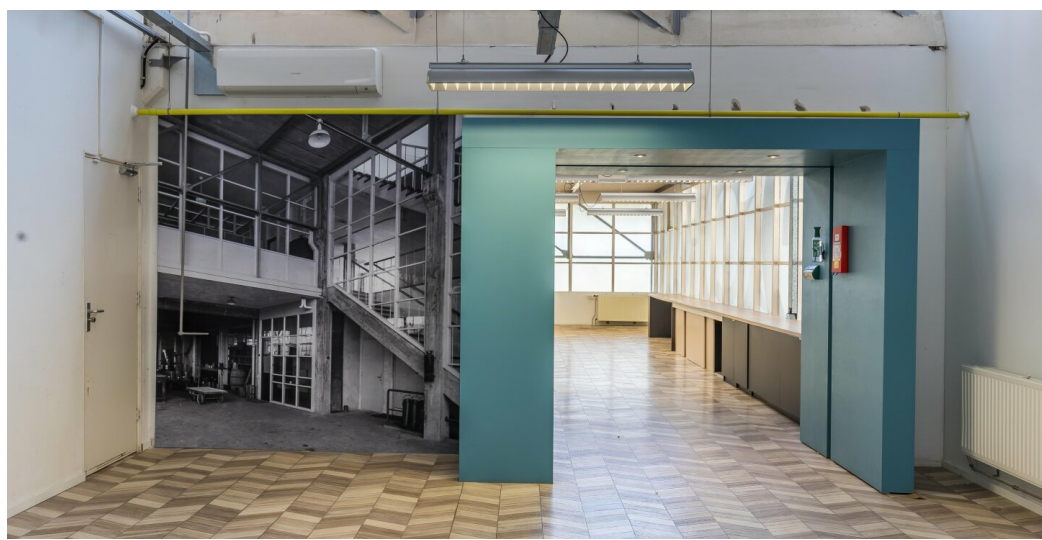
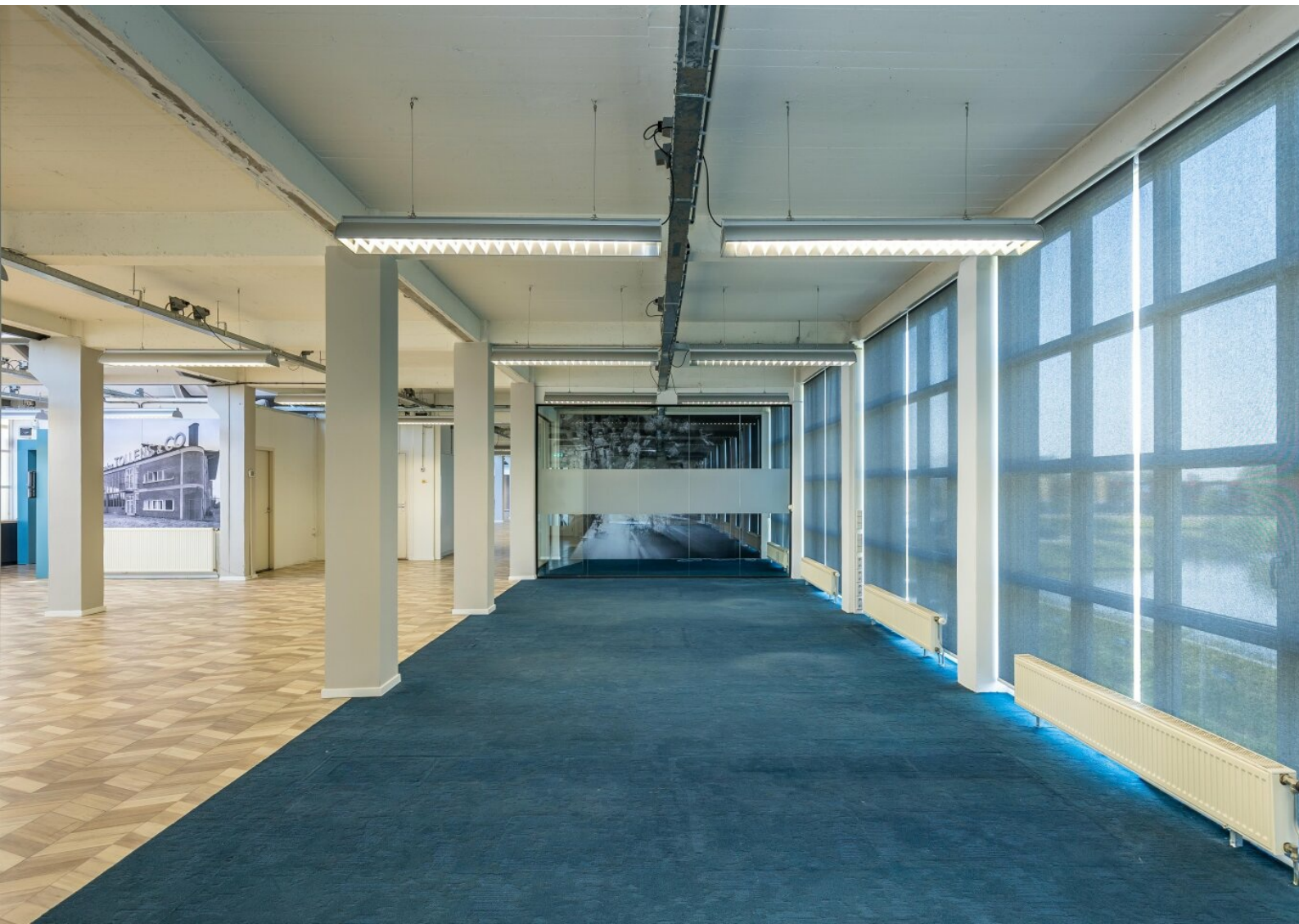
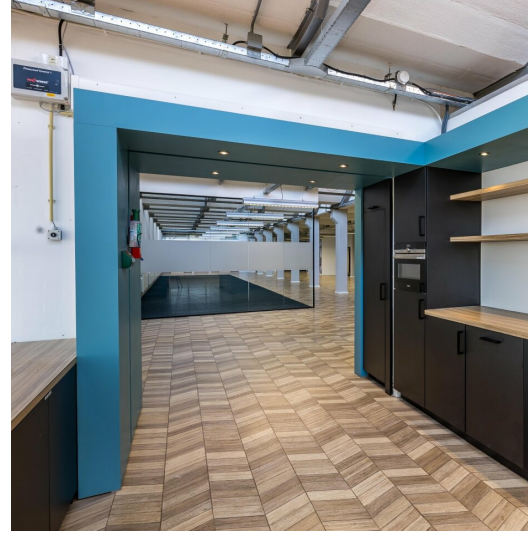
**Rotterdam 841 - AC 1288 914m<sup>2</sup> - Geheel perceel**

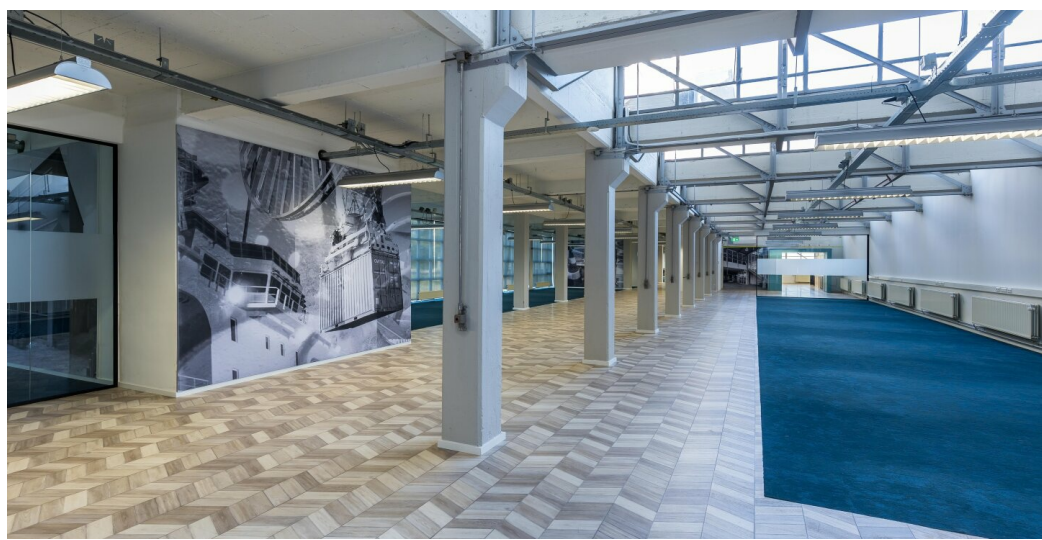
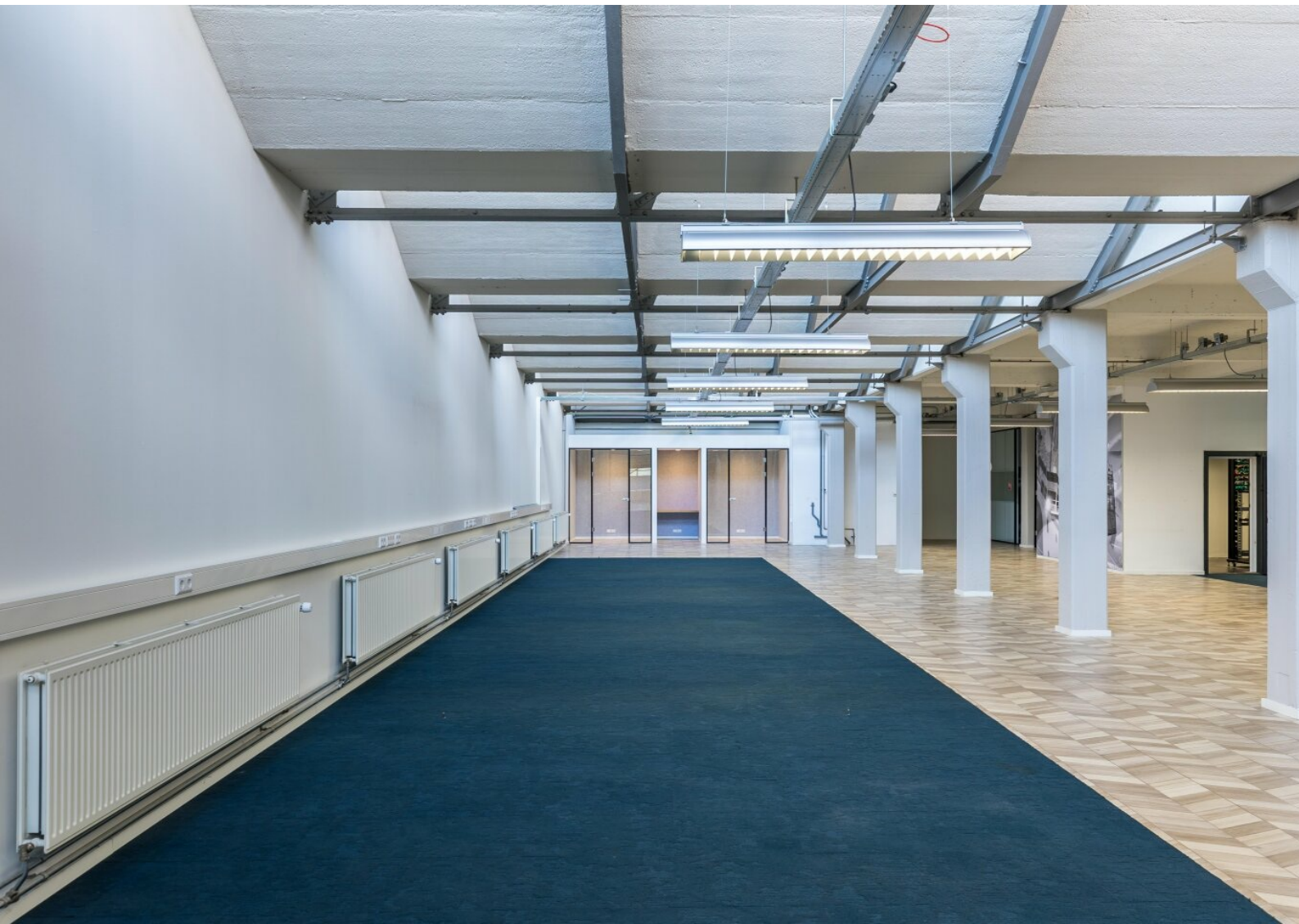
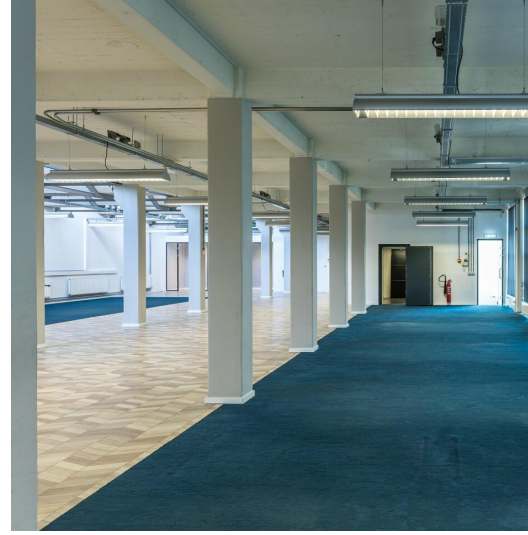
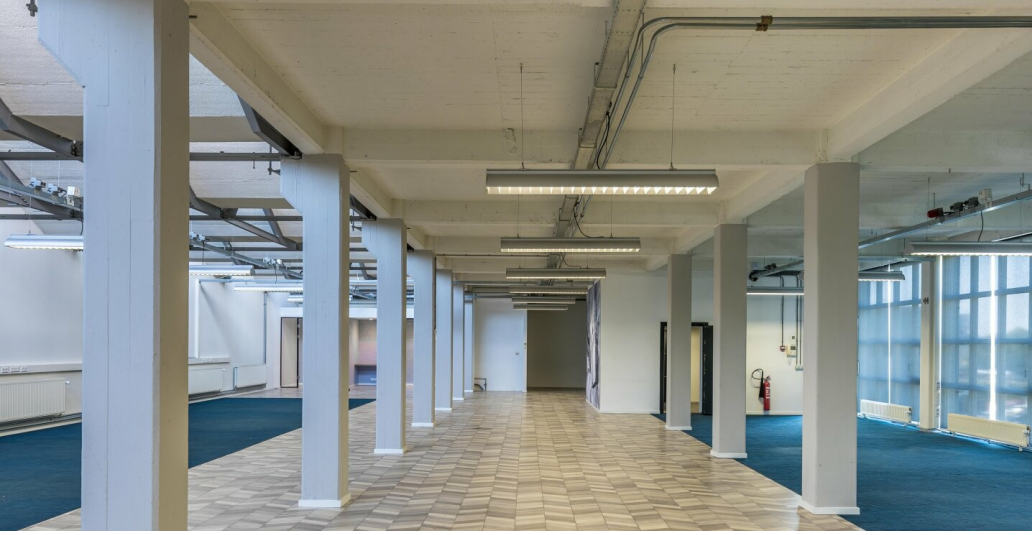




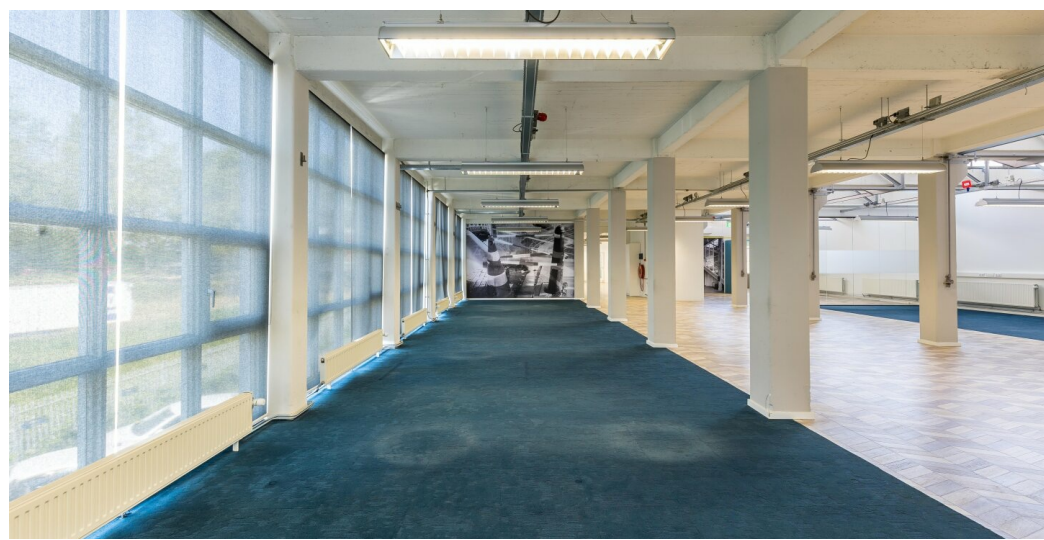
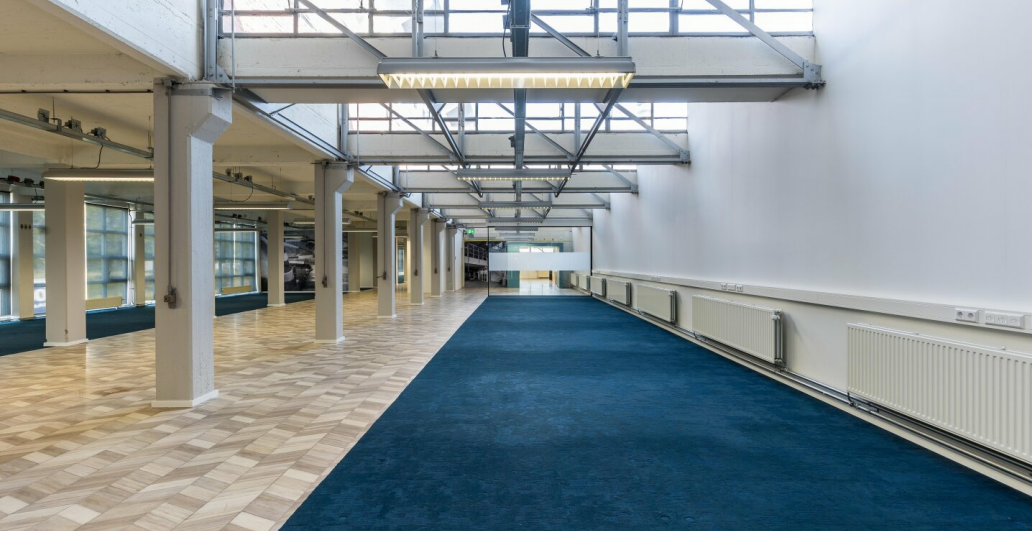


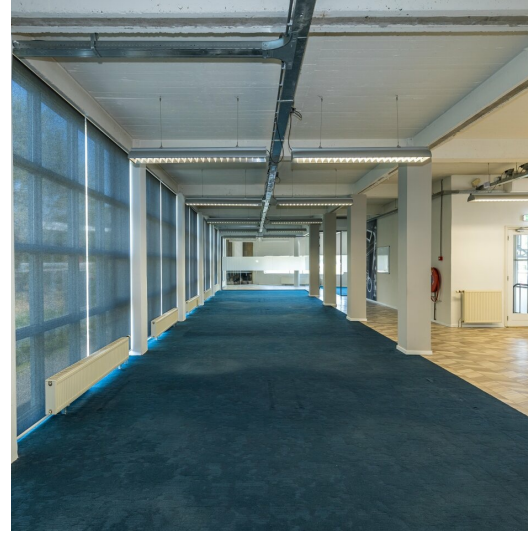




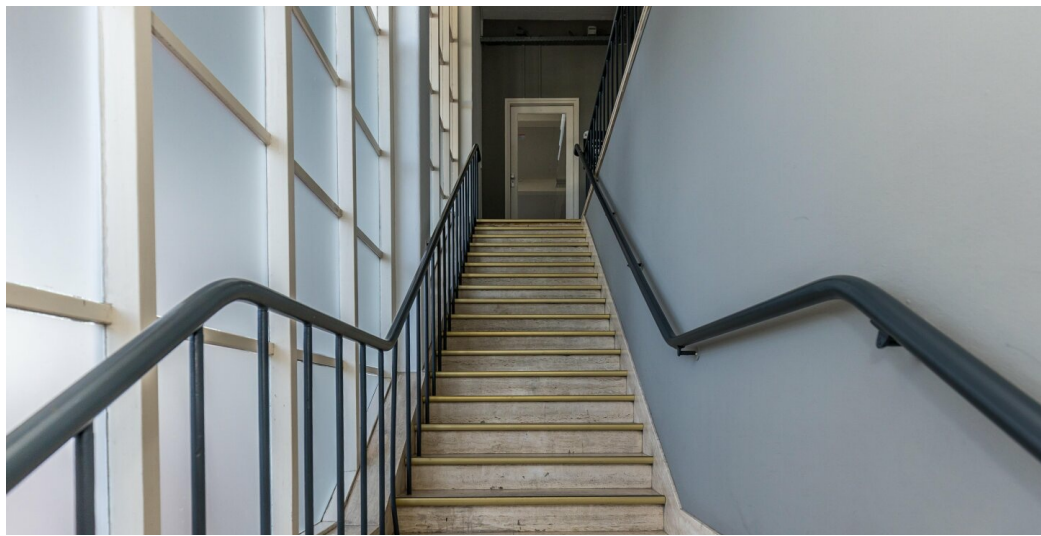
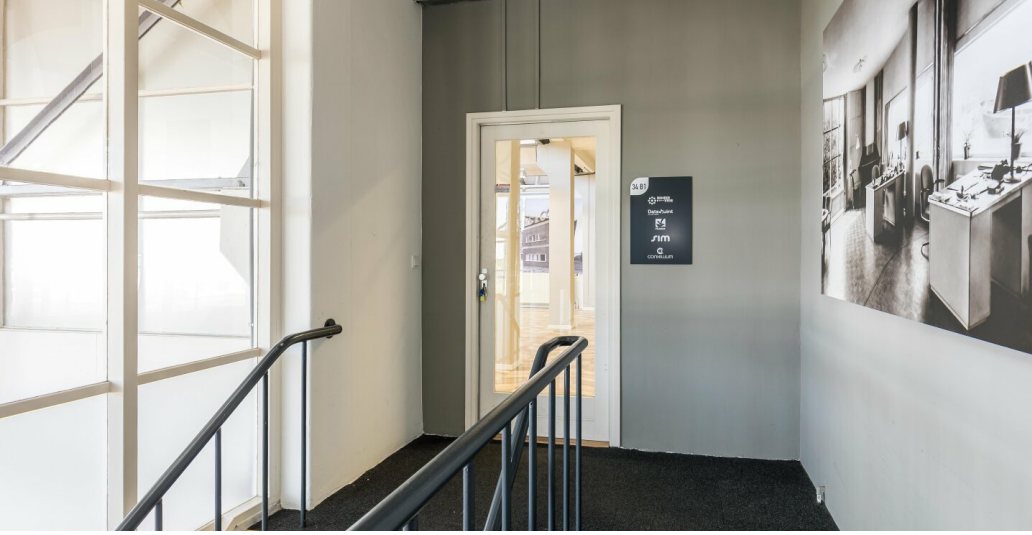














# STADSMAKELAAR

ROTTERDAM



010 - 200 42 85



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



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