

Mandenmakerstraat 35d
3194 DA Hoogvliet Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Gardering

Mandenmakerstraat 35d | Hoogvliet Rotterdam

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen op de hoek van een in 2004 gebouwd bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Gadering in Hoogvliet.

Het object bestaat uit 3 bouwlagen. De begane grond betreft een functionele bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 4,50 meter die verder is ingericht met een loodskantoor, kantine en toiletgroep. De 1^e verdieping is volledig ingericht voor opslagdoeleinden. De 2^e verdieping betreft deels kantoor en deels opslagruimte. Het kantoordeel heeft een net afwerkingsniveau en is ingedeeld in meerdere kantoorcompartimenten.

Het pand is gelegen op 325 m² erfpachtgrond. Het recht van erfpacht loopt tot en met 28 maart 2103 en is afgekocht tot en met 31 maart 2053.

Locatie:

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Nieuwe Gadering in Hoogvliet. Dit bedrijventerrein biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 en de Groene Kruisweg. Metrostation Tussenwater bevindt zich op loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 133 m²;
- kantoorruimte : ca. 139 m²;
- entresolvloer 1 : ca. 50 m²;
- entresolvloer 2 : ca. 84 m².

Parkeren:

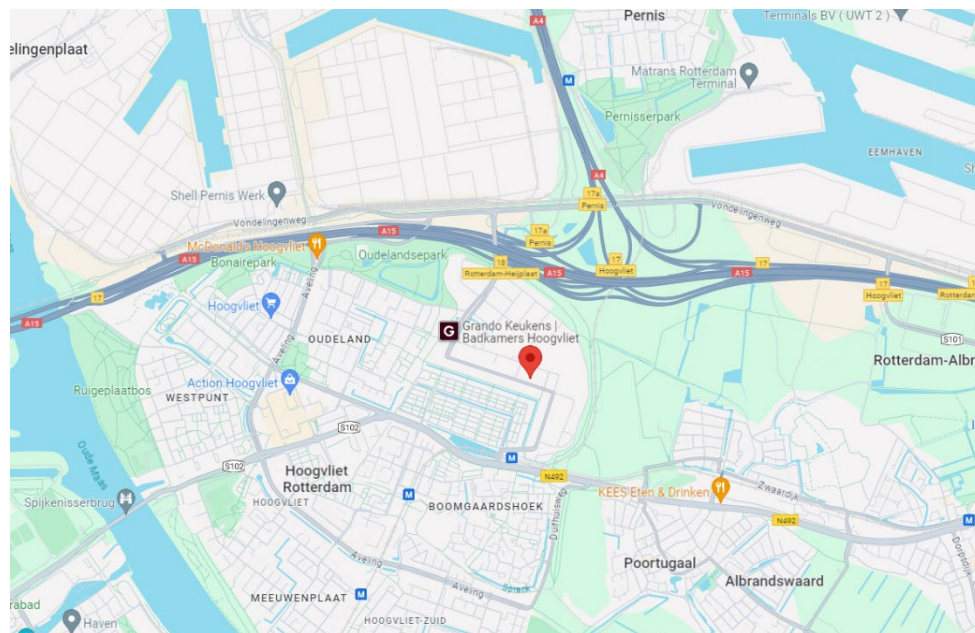
2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast bevinden zich nog enkele parkeerplaatsen op het mandelig terrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwjaar:

2004 (bron: BAG-viewer).



Energie label:

A, geldig t/m 23 april 2028.

Bouwaard/algemeen:

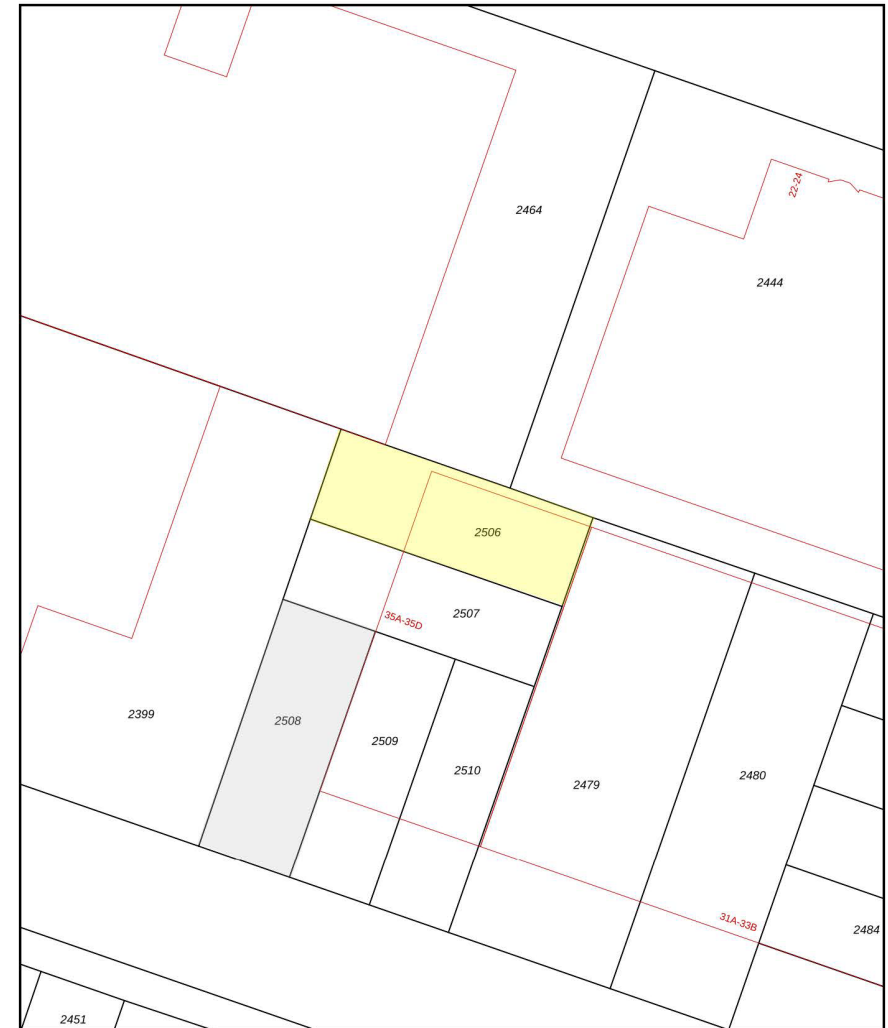
- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels afgewerkt met metalenbeplating;
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en glasvezel.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- unitscheidende wand cellenbeton;
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer/systeemplafond ca. 4,5 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- indirect gestookte heater;
- led verlichting;
- krachtstroom;
- 2 boven elkaar geplaatste entresolvloeren van respectievelijk 50 m² en 84 m²;
- 1e entresolvloer voorzien van een palletopzetplaats;
- vrije hoogte op 1e entresolvloer ca. 2,00 meter;
- 2e entresolvloer voorzien van een lichtstraat;
- vrije hoogte op 2e entresolvloer ca. 2,80 meter.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvd5



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogvliet	
25 Huisnummer	Sectie F	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2506	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 10 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- vloeren afgewerkt met deels tapijt en deels pvc;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond met led-verlichting;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,12 meter;
- pantry op begane grond en 2^e verdieping;
- toiletgroep met dames en herentoilet op de begane grond en 2^e verdieping;
- hardhouten bordestrap;
- ramen te openen;
- de kantoorcompartimenten op de 2^e verdieping zijn voorzien van koeling middels airco-units;
- c.v.-installatie met radiatoren.

Voorzieningen/specificaties buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- 2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hoogvliet;
- sectie : F;
- nummer : 2506;
- groot : 325 m² erfpachtgrond.

Alsmede het 1/4e onverdeeld aandeel in mandelig perceel, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie F en nummer 2508, bestemd als gemeenschappelijk toe- en uitgang, de bezoekersparkeerplaatsen, alsmede de aan de achterzijde van het terrein met het daarbij behorende voorterrein gesitueerde gemeenschappelijke brandgang.

Erfpacht:

- het afgekochte van erfpacht op een perceel grond, eigendom van gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie F, nummer 2506, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een bedrijfs-/kantoorruimte met bijbehorend terrein en parkeerplaatsen, gelegen aan Mandenmakerstraat 35d te Hoogvliet Rotterdam;

- de verplichting tot de betaling van de canon is afgekocht tot en met 28 maart 2053;
- van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor erfpacht vastgesteld bij bijsluit van de raad van de gemeente d.d. 18 maart 1993;
- voor verkoop en levering van dit recht van erfpacht is toestemming vereist van gemeente Rotterdam.

Vraagprijs:

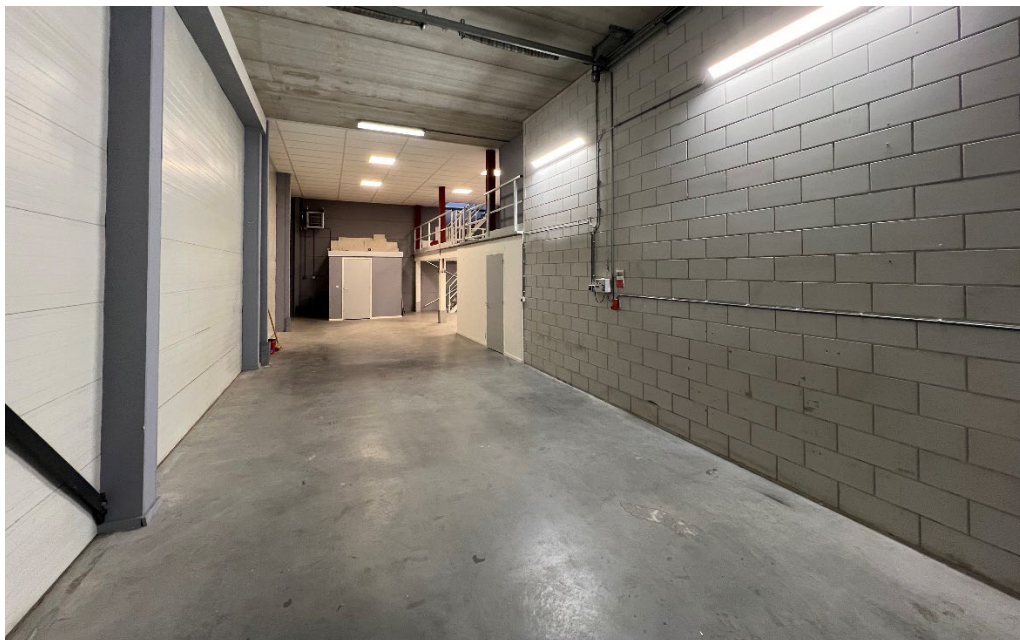
€ 395.000,- k.k. (géén BTW).

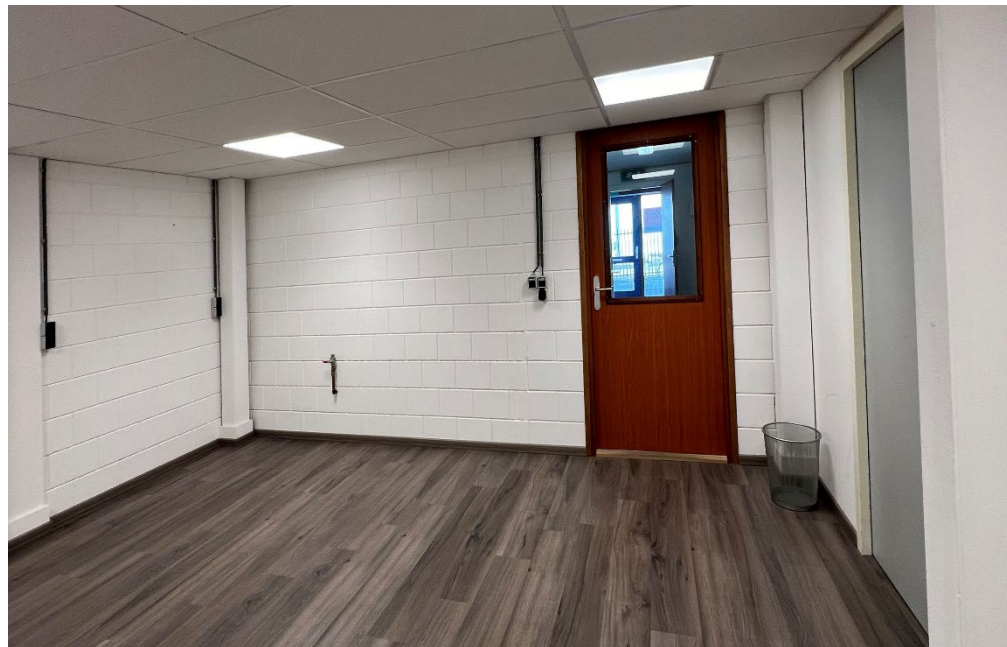
Notarieel transport:

Per direct mogelijk.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.