

Rotterdam-Albrandswaard

Abel Tasmanstraat 79



van herk
bedrijfsmakelaars



te koop

Vraagprijs:
€ 370.000 k.k.

Jouw bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te koop

Representatieve bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van ca. 297 m² verdeeld over bedrijfsruimte en kantoor, gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Distripark Eemhaven.

Het object beschikt over een functionele indeling met een verzorgde tweelaagse kantoorruimte en een gedeeltelijke entresolvloer in de bedrijfsruimte, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut. Aan de voorzijde bevinden zich drie eigen parkeerplaatsen.

Ligging

Het object is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Distripark Eemhaven, op de grens van Rotterdam en Albrandswaard. De bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij de directe ligging nabij afrit Charlois van de A15, direct na de Beneluxtunnel vanuit de richting Europoort. Via de A15 en A4 zijn onder meer Rotterdam, Den Haag en de Drechtsteden snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Buslijn 69 heeft een halte op korte loopafstand.

Koopsom

€ 370.000,- kosten koper

De levering is niet belast met BTW.

Kadastrale gegevens

Gemeente Rhoon, sectie E, nummer 633, groot ca. 310 m².



Omschrijving

Erfpacht

Grondeigenaar: Stichting Distripark

Huidige erfpacht loopt tot en met 31 augustus 2046

Canon: circa € 3.806,- per jaar (ca. € 317,19 per maand)

Jaarlijkse canonindexering

Optierecht voor een nieuw erfpachtrecht van 25 jaar

Nieuwe looptijd bij uitoefening van de optie: 1 september 2046 tot en met 31 augustus 2071

Oppervlakten

kantoor begane grond: ca. 27,7 m² VVO

kantoor 1e verdieping: ca. 30,2 m² VVO

bedrijfsruimte begane grond: ca. 166,7 m² VVO

entresolvloer: ca. 72,6 m²

totaal: ca. 297 m² VVO

Bouwjaar

Omstreeks 1996.

Bestemming

Conform het geldende omgevingsplan zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3.1, overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Distripark Albrandswaard Eemhaven.

Kenmerken/voorzieningen

- 38 zonnepanelen
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- elektrische rolluiken
- LED-verlichting
- pantry
- badkamer
- airconditioning
- cv-installatie
- dubbele beglazing
- schilderwerk uitgevoerd in 2022
- energielabel A+

Staat van levering

Het object wordt verkocht en geleverd op basis van het principe 'as is, where is'. Koper aanvaardt het object in de staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare, bekende en onbekende eigenschappen, gebreken, lasten en beperkingen. Dit omvat onder meer de bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, juridische en publiekrechtelijke staat van het object.

Het object wordt bij levering vrij van huur, gebruik en andere gebruiksrechten van derden overgedragen.

Omschrijving>

Levering

In overleg.

Kosten koper

De kosten van overdracht, waaronder notariskosten, kadastrale rechten en overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper. De kosten van het doorhalen van eventuele hypotheeken en beslagen komen voor rekening van verkoper.

Waarborgsom of bankgarantie

Binnen 14 dagen nadat de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden, dient koper een waarborgsom te storten of een onherroepelijke bankgarantie te stellen ter hoogte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door verkoper.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld en is bedoeld om een indruk van het object te geven. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Van Herk Bedrijfsmakelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Deze informatie moet nadrukkelijk niet worden beschouwd als een aanbod of offerte in de juridische zin van het woord.



Kenmerken



Oppervlakte
297 m²



Bouwjaar
1996



Parkeerplaatsen
3

Hoofdfunctie

Voorzieningen

Oppervlakte

Bedrijfsruimte

Kantoor begane grond

Kantoor 1e verdieping

Entresolvloer

Bedrijfsruimte

Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer,
toilet, pantry

297 m²

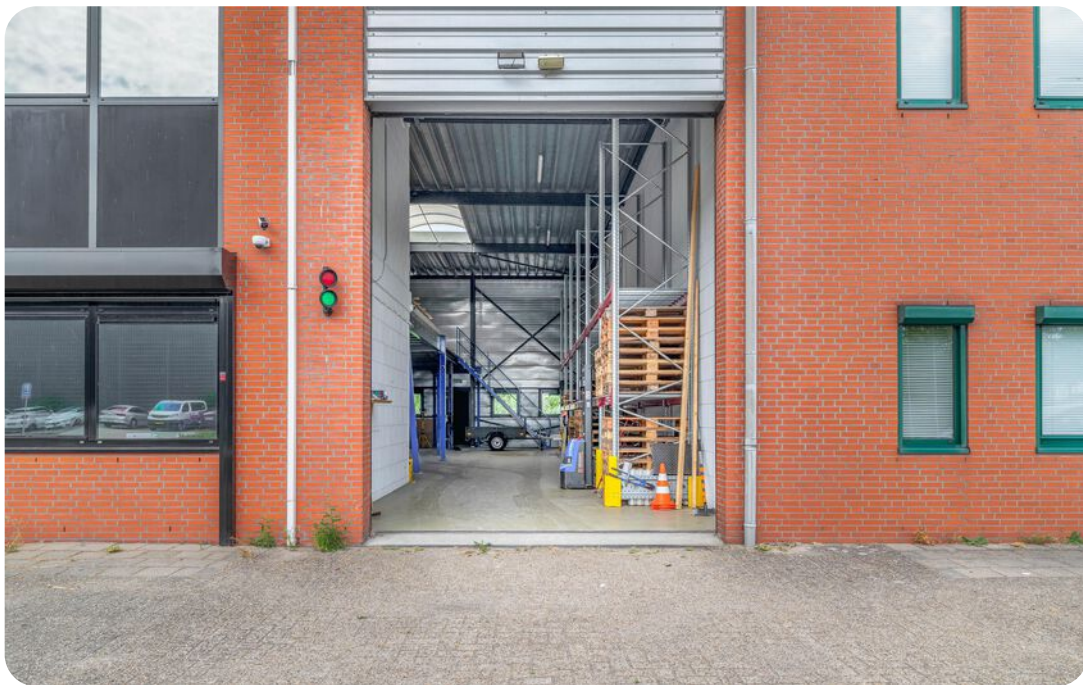
166.7 m²

27.7 m²

30.2 m²

72.6 m²











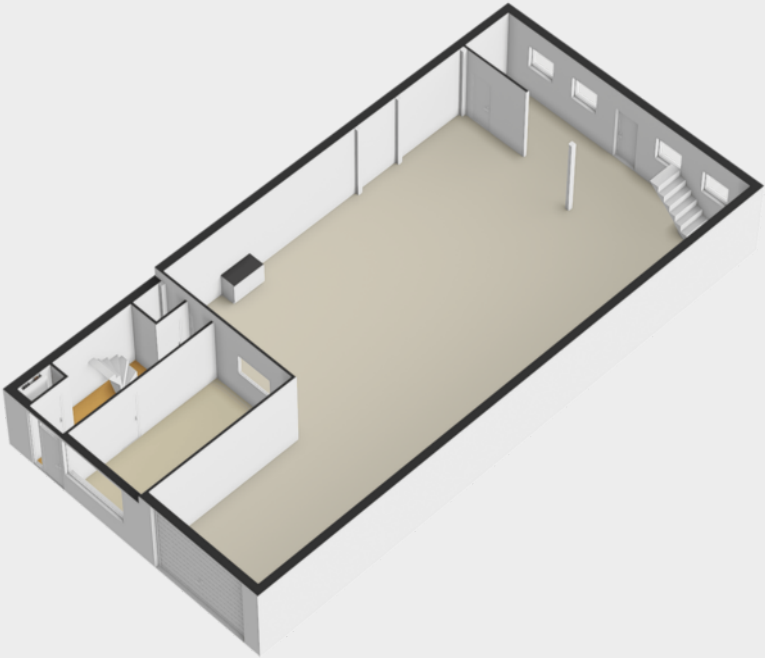
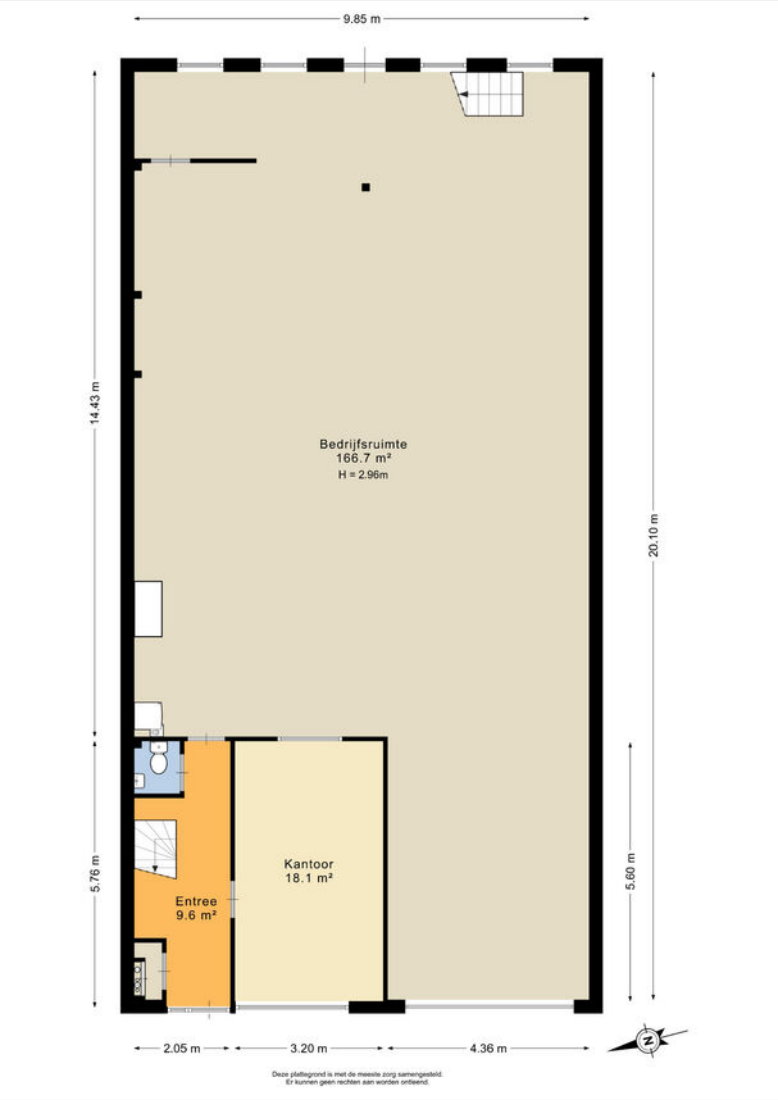


Virtueel>bezoeken>

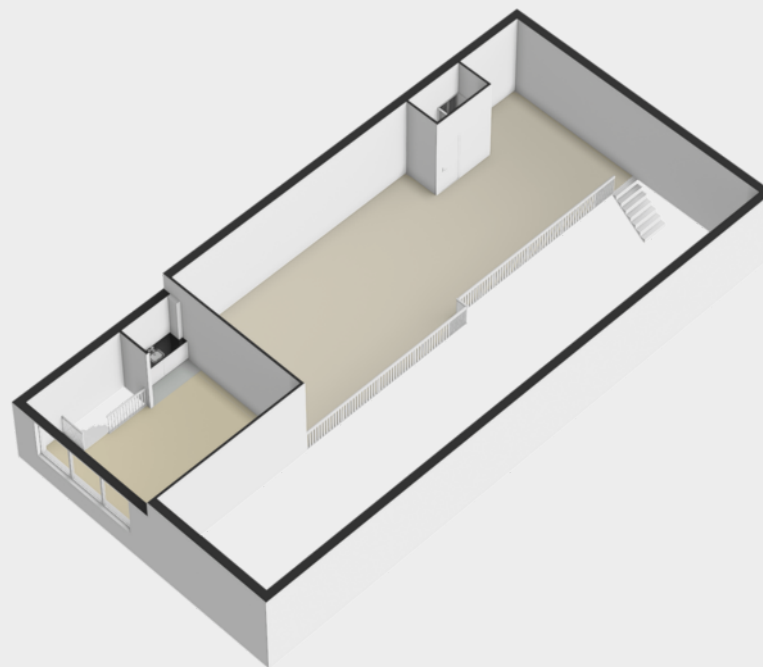
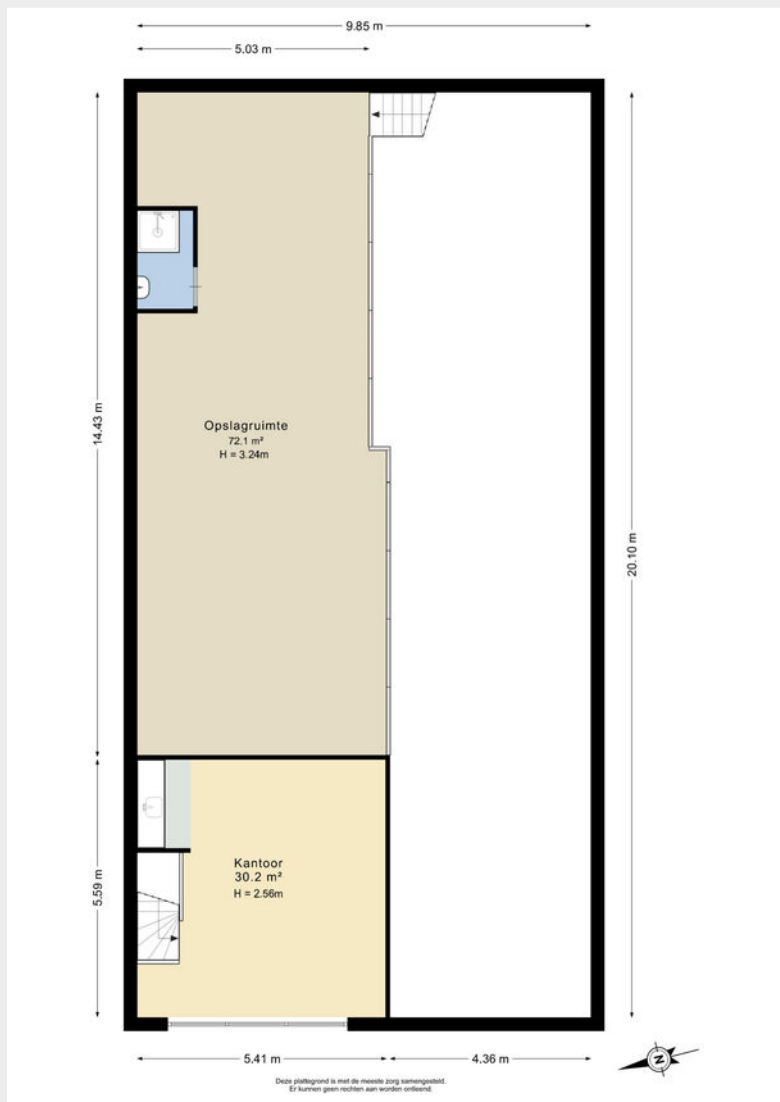
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (www.vanherk.nl/bedrijven), voor het bekijken van de bedrijfsvideo.



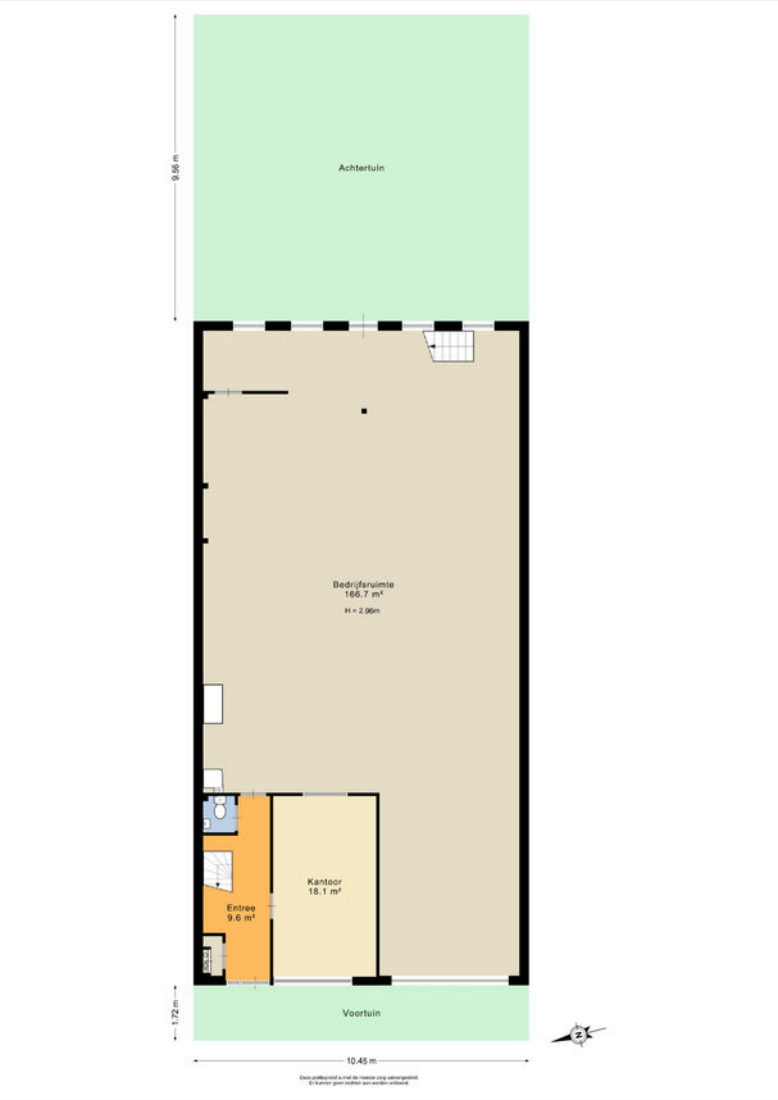
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Milan>
van Vliet>

Vastgoedadviseur
06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



Mayke>
Kranenburg>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl



Eva>
Ritmeester>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlelen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlelen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

