

Schuttevaerweg 41a  
3044 BA Rotterdam

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Modern bedrijfs-/kantoorpand bij afrit A20 Spaanse Polder Rotterdam

# Schuttevaerweg 41a | Rotterdam

**Goed onderhouden modern bedrijfs-/kantoorpand met afsluitbaar parkeer-/buitenterrein.**

**Uitstekend op zichtlocatie gelegen, direct bij de afrit van rijksweg A20 (Spaanse Polder) en nabij o.a. Marconiplein en Schmidt Zeevis Rotterdam.**

## Locatie:

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Spaanse Polder. Het object is goed bereikbaar via de Rijksweg A20 (Hoek van Holland – Rotterdam – Gouda) en A13 (Rotterdam – Den Haag). In de directe omgeving van het object zijn diverse busverbindingen. Deze busverbindingen (45, 80, 201 en 203) brengen u rechtstreeks naar Rotterdam Centraal Station, station Schiedam en metrostation Marconiplein te Rotterdam.

## Afmetingen:

- showroom/bedrijfsruimte : ca. 1.185 m<sup>2</sup>;
- magazijnruimte : ca. 294 m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 587 m<sup>2</sup>;
- totaal : ca. 2.066 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

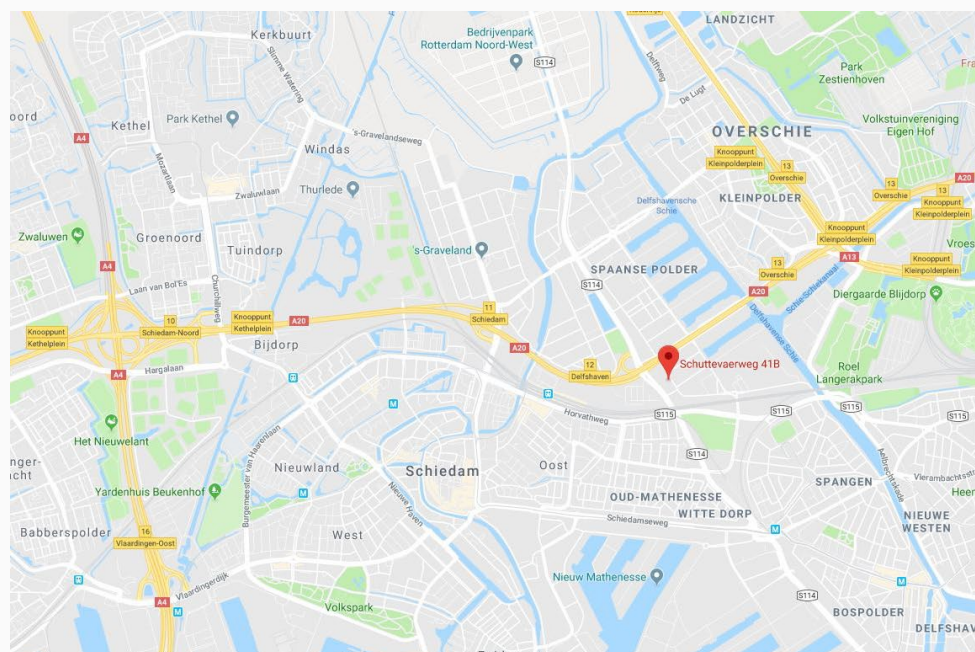
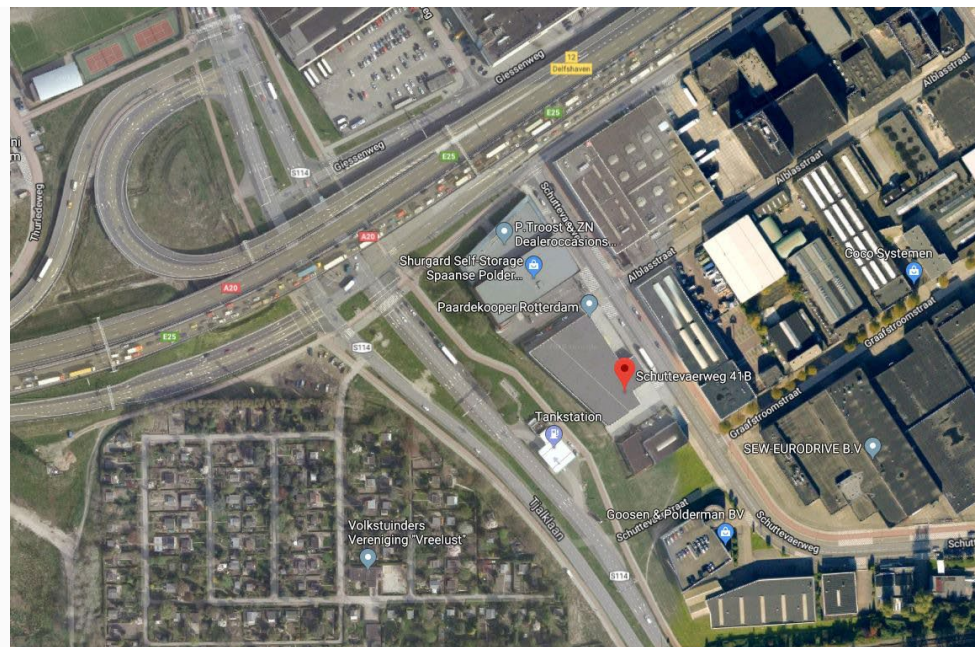
18 parkeerplaatsen op het eigen afgesloten buitenterrein.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

## Energie label:

A, geldig tot 2 maart 2027





### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels voorzijde metselwerk, achterzijde aluminium puien;
- aluminium kozijnen, ramen en puien isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3 x 80 Ampère), gas, water en internet;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie van ca. 5,76 meter;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer van ca. 3,40 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer van ca. 5,00 meter;
- diverse heaters;
- verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- krachtstroom;
- magazijnruimte voorzien van overheaddeur;
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van tapijt.

### **Buitenterrein**

- afgesloten met stalen hekwerk;
- toegankelijk middels elektrische schuifpoort;
- verhard met betonklinkers;
- terreinverlichting;
- ingericht met 18 parkeerplaatsen.



**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 15.000,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

5 jaar met telkens een verleningsperiode van 5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

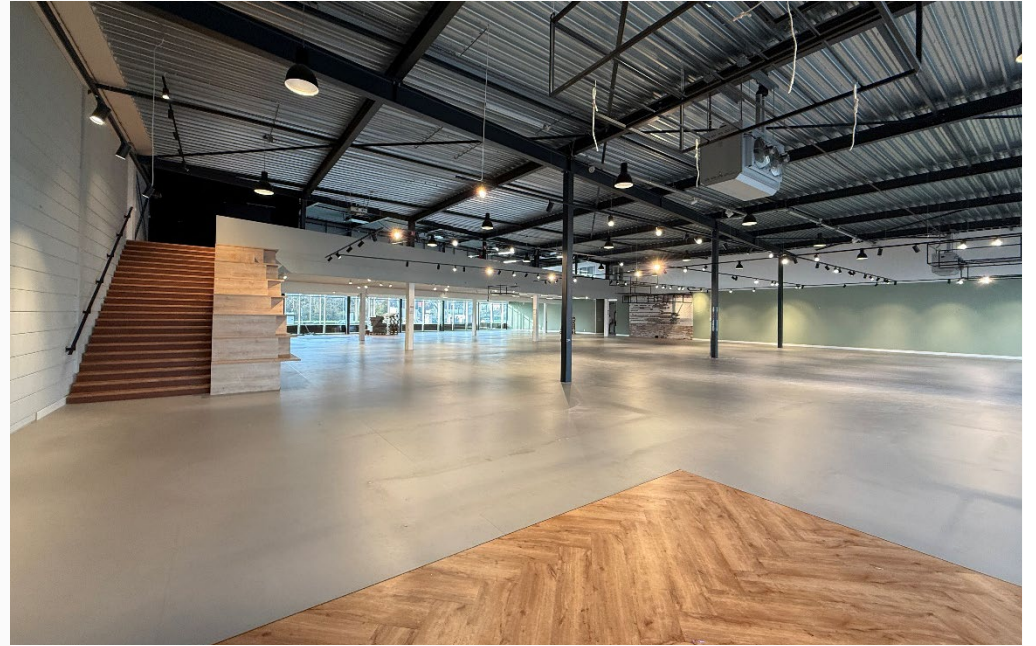
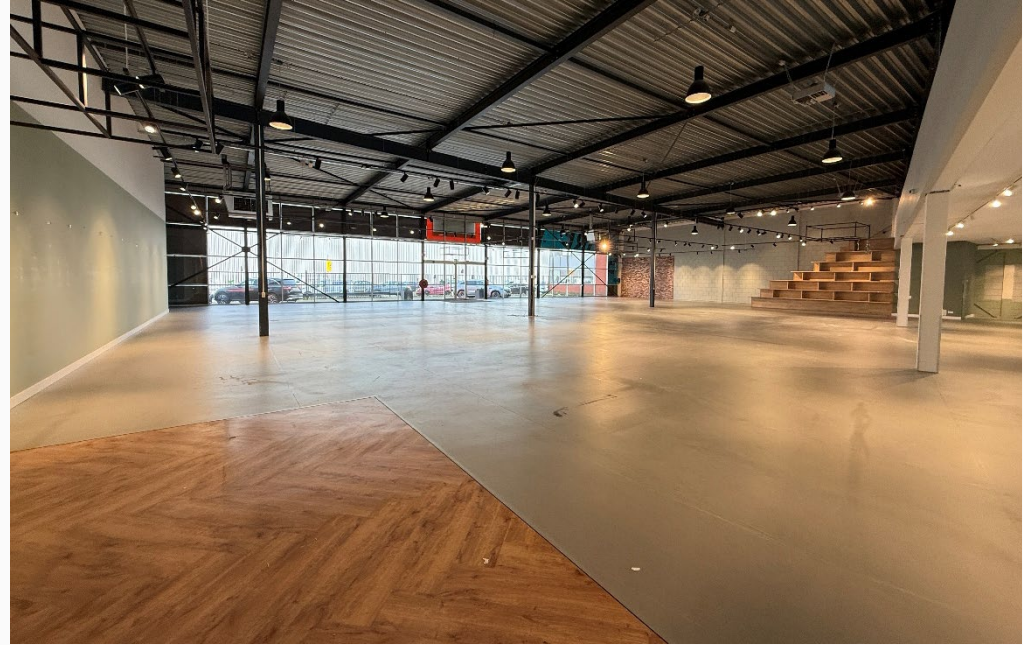
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

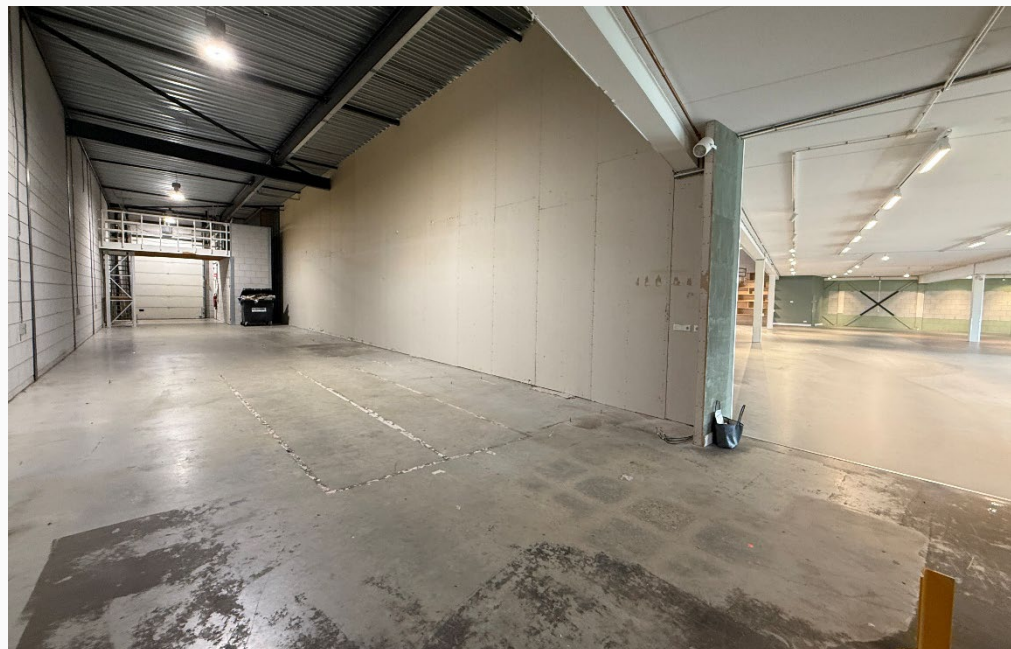
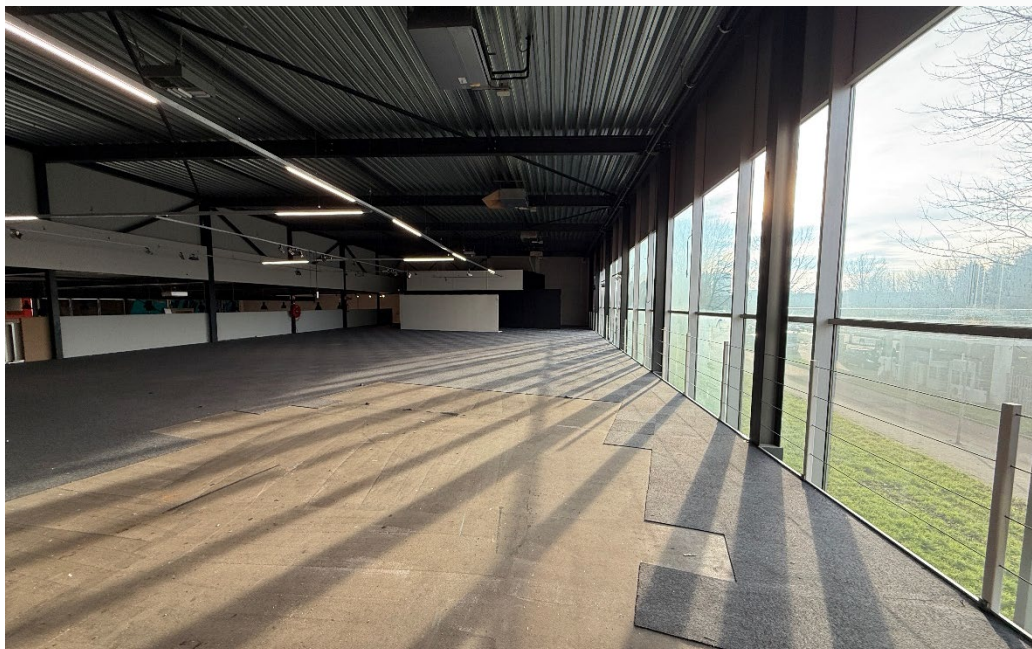
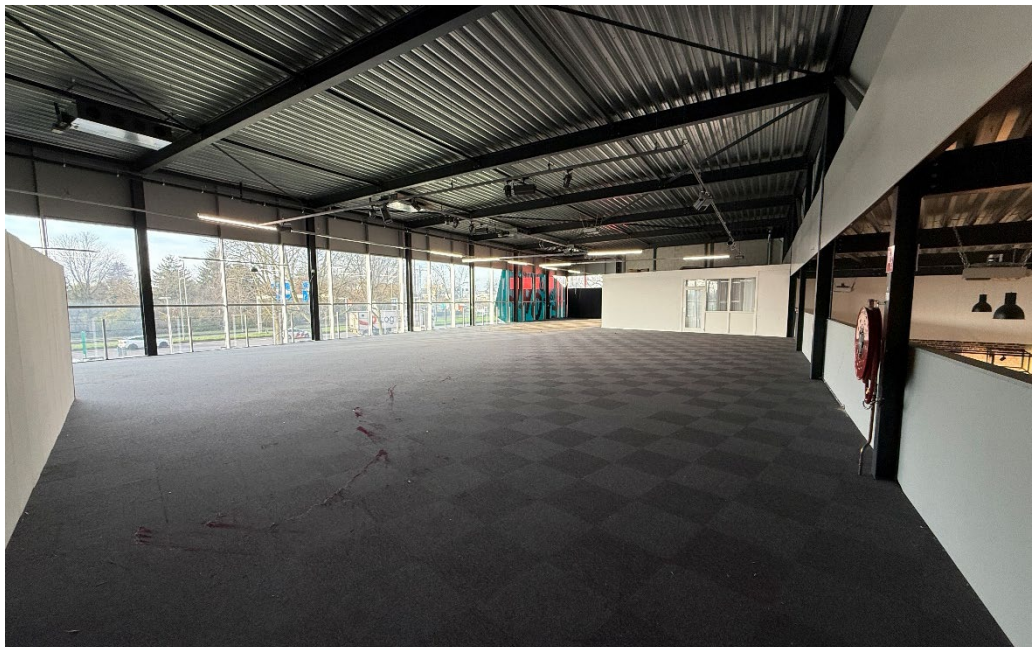
**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.











# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.