

GOUD
BEDRIJFSHUISVESTING

TE KOOP:
OVERSCHIESEWEG 19-25, ROTTERDAM



WWW.OVERSCHIESEWEG19-25.NL



Kenmerken

Verkoopprijs	€ 325.000 v.o.n.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Overig
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwjaar	2026
Onderhoudsstaat binnen	Uitstekend
Onderhoudsstaat buiten	Uitstekend
Oppervlakte	1.074 m ² (in units vanaf 160 m ²)
Bedrijfshal oppervlak	537 m ²
Garagebox oppervlak	537 m ²
Vrije hoogte	4,40 meter
Vloerbelasting	1.500 kg / m ²
Aantal bouwlagen	1 bouwlaag
Voorzieningen	Overheaddeuren, betonvloer en toilet
Ligging	Bedrijventerrein
Parkeren	Parkeerplaatsen: Unit 3: 3 eigen parkeerplaatsen voor de deur; Unit 9: 1 eigen parkeerplaats;



Omschrijving

Betreft

Twee bedrijfsunits met een oppervlakte van 160 m² en 377 m². De bedrijfsunits zijn gesitueerd op de begane grond met eigen parkeerplaats(en). Unit 9 heeft tevens al zijn eigen afgescheiden kantoorruimte. De bedrijfsunits hebben allebei hun eigen appartementsrecht met eigen kadastraal nummer, zodat een postadres mogelijk is. Ook kunnen de twee bedrijfsunits gratis gebruik maken van de business lounge. Ideaal!

Locatie

Een ideale locatie op bedrijventerrein Spaanse Polder dat zowel dicht bij het centrum van Rotterdam als bij de snelwegen A13 en A20 ligt.

Start bouw/oplevering

De bouw is gestart, oplevering planning medio december 2026.

Koopsom/huurprijs

Unit 3

Oppervlakte: 377 m²;

Koopprijs: € 695.000,= V.O.N.;

Parkeerplaatsen: 3 eigen parkeerplaatsen voor de bedrijfsunit;

VvE Toetredingskosten: € 100,= eenmalig;

VvE bijdrage: n.t.b.;

Administratiekosten: € 50,= eenmalig;

Unit 9

Oppervlakte: 160 m²;

Koopprijs € 325.000,= V.O.N.;

Parkeerplaatsen: 1 eigen parkeerplaats;

VvE Toetredingskosten: € 100,= eenmalig;

VvE bijdrage: € 120,= per maand;

Administratiekosten: € 50,= eenmalig;



Omschrijving

*De bedragen zijn exclusief BTW

Opleveringsniveau bedrijfsunits

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, echter voorzien van:

- Vrije hoogte in de bedrijfsunit: 440 cm;
- Doorrijhoogte centrale overheaddeur 400 cm;
- Doorrijhoogte eigen (elektrisch bedienbare) overheaddeur 350 cm;
- Vloerbelasting betonnen begane grond vloer max.1500 kg/m²;
- Eigen meterkast met afgedopte leidingen water en elektra 3x25A;
- Ledverlichting;
- Goede vloer- en gevelisolatie;
- Gevlinderde afgewerkte betonvloer;
- Eigen toilet voorziening;
- Afscheiden eigen kantoorruimte (unit 9);
- Eigen Parkeerplaats (unit 3 en 9);
- Aansluitpunten voor pantry (unit 9).

Veiligheid

Veiligheid en kwaliteit staan hoog in het vaandel bij XLBox:

- XLBox heeft een geavanceerd toegangscontrole systeem met persoonlijke inlogcodes;
- Elke box is voorzien van een rookmelder verbonden met de brandmeldinstallatie;
- 24/7 binnen en buiten camerabeveiliging (door alle eigenaars / gebruikers op afstand te bekijken via smartphone/ipad).

Vereniging van eigenaren

Alle eigenaren hebben via de koop van een garagebox/bedrijfsunit bij XLBox een appartementsrecht met eigen kadastraal nummer. Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijk buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VVE) opgericht. Waarvoor door XLBox Nederland een externe VVE beheerder wordt voorgesteld die de begroting opstelt en deze aan de VVE presenteert ter goedkeuring.



Omschrijving

Alle eigenaren hebben een stem binnen de VVE. De externe VVE beheerder zorgt ervoor dat alles goed is verzekerd en dat de schoonmaak en het onderhoud zijn uitbesteed aan betrouwbare en vakkundige bedrijven.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van de VVE zijn:

- het beheer van gemeenschappelijke zaken zoals het buitenterrein;
- het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
- het beheer van de middelen die middels de VVE bijdragen door de eigenaren aan de VVE ter beschikking worden gesteld. Bij overdracht van het appartementsrecht is koper reeds een eerste bijdrage verschuldigd van € 100 ter oprichting van de VVE;
- De daaropvolgende (maandelijkse) bijdragen zullen door de gezamenlijke eigenaren (leden van de vereniging) naar rato worden vastgesteld.

De VVE bijdragen zijn bedoeld om onder andere de navolgende zaken collectief te

regelen/betalen:

- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- reservering groot onderhoud.

Daarnaast kunnen onder andere de navolgende zaken na goedkeuring

door de vergadering

collectief worden geregeld:

- gevelreiniging;
- onderhoud groenvoorziening;
- gladheidbestrijding;
- glasbewassing.



Omschrijving

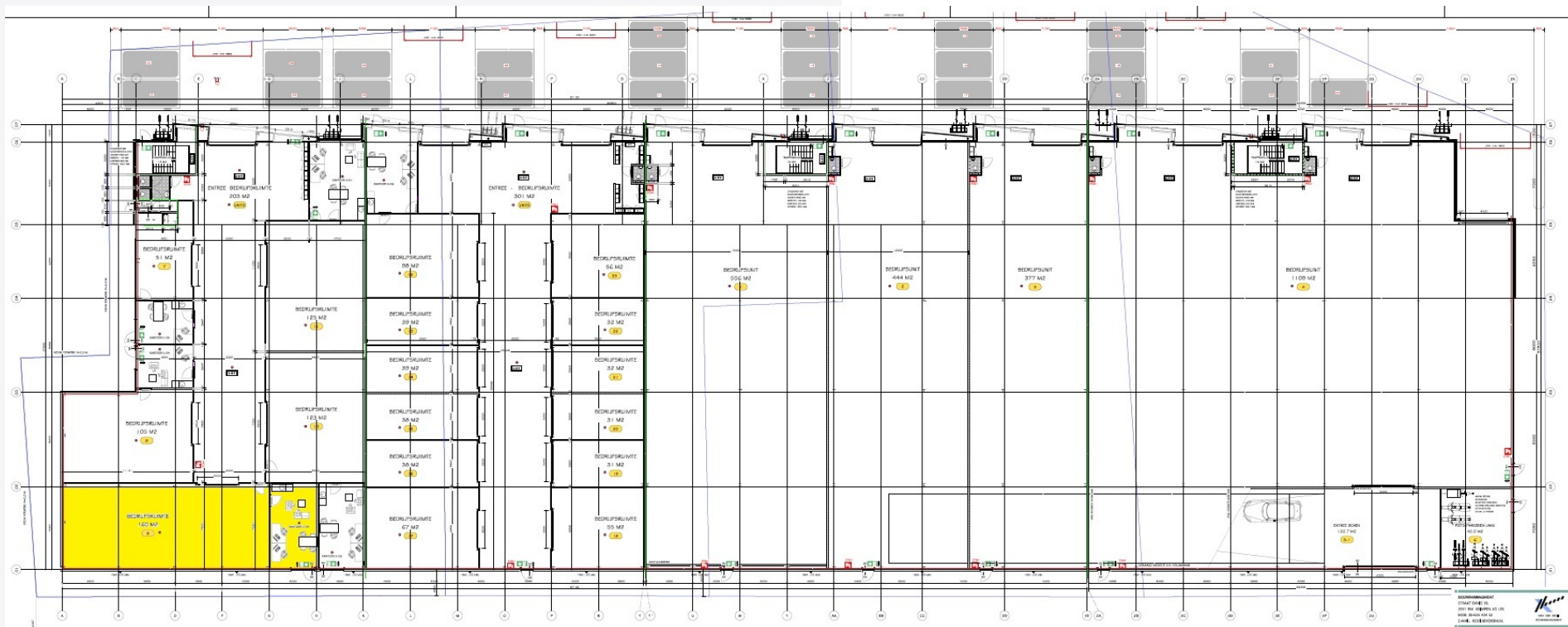
Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









Contact

Neem contact met ons op voor
meer informatie over dit object

Goud Bedrijfshuisvesting

Kerklaan 14
2911 AD Nieuwerkerk a/d IJssel

T: 0180 31 82 22

E: info@goud-bhv.nl

www.goud-bhv.nl

DISCLAIMER

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

