

Tinnegieterstraat 7 te (3194 AL) Hoogvliet Rotterdam



Ca. 305 m² bedrijfsruimte, ca. 185 m² kantoorruimte en
6 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

HUURPRIJS € 59.500,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 59.500,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

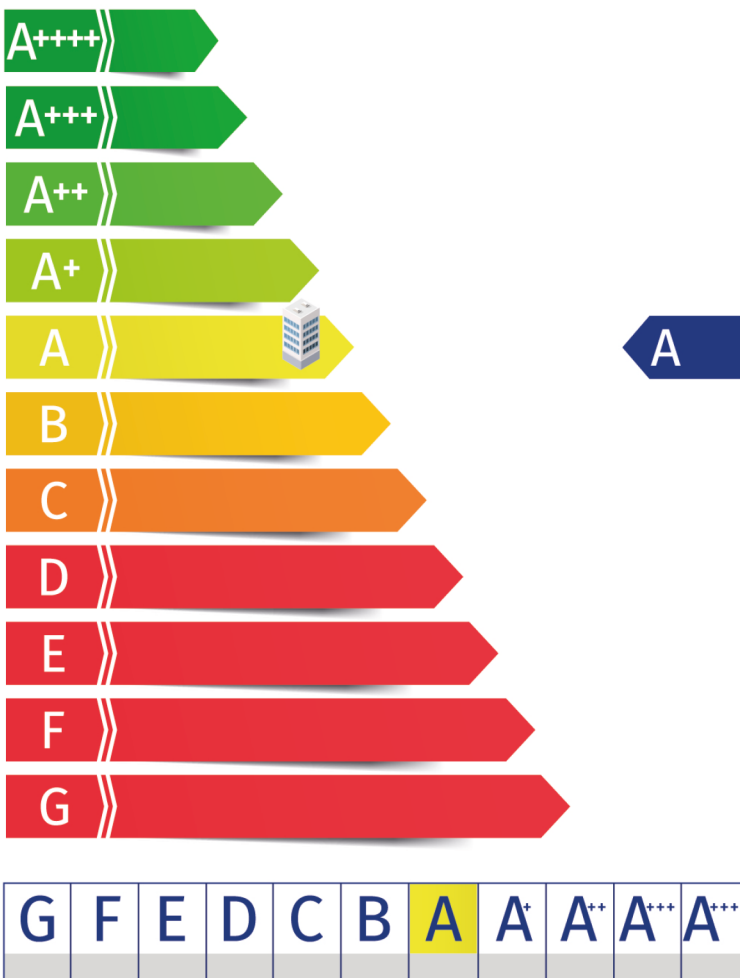
Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Energie label

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 11 februari 2036.



Indeling

Ca. 223 m² VVO bedrijfsruimte gelegen op begane grond;

Ca. 87 m² VVO kantoorruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 98 m² VVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

Ca. 82 m² VVO entresolvloer;

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte van ca. 6 m;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 m x 3,00 m)*;
- Gasheaters*;
- TL-verlichting*;
- Brandslanghaspel*;
- Nooduitgang aanduiding;
- Krachstroomaansluiting;
- Vrije hoogte onder entresolvloer ca. 3,50 m;
- Kunststoflichtstraat.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen*;
- Pantry v.v. warmwater boiler*;
- Volledig betegelde toiletruimte op de begane grond*;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten v.v. data en elektra aansluitpunten*;
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas;
- Raambekleding (gedeeltelijk)*;
- Volledig betegelde toiletruimte op de verdieping*;
- Douche cabine met wastafel en een warmwater boiler*;
- Airconditioning (gedeeltelijk)*;
- Pantry op de verdieping*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit bedrijfsobject, gelegen op bedrijventerrein 'De Gadering' in Hoogvliet, aan de Tinnegijeterstraat 7. Dit multifunctionele bedrijfsobject bestaat uit ca. 223 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 185 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen, ca. 82 m² ingebouwde entresolvloer en 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen afgesloten buitenterrein.

Het bedrijfsobject beschikt o.a. over een elektrisch bedienbare overheaddeur, een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m², een krachtstroomaansluiting, een vrije hoogte van ca. 6 meter en een afgesloten buitenterrein.

Energie label

Het bedrijfsobject beschikt over een energielabel A en is geldig tot 11 februari 2036. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Huurprijs

€ 59.500,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Datum van oplevering

In overleg.

Staat van oplevering

Leeg en vrij van huur en gebruik, in de huidige staat.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt, met eventuele aanvullingen naar het model van verhuurder.

Leveringen en diensten

Niet van toepassing. Alle leveringen en diensten dienen door huurder zelf te worden verzorgd.

Huurder dient zelfstandig contracten af te sluiten met NUTS leveranciers voor de levering van warmte en / of gas, water en elektra.

In de huurovereenkomst zal een bepalend artikel worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat huurder verplicht is de bestaande elektriciteitsaansluiting van het gehuurde – waaronder de aansluitcapaciteit, hoofdzekeringwaarde en het gecontracteerd transportvermogen – gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst ongewijzigd en in stand te houden.

Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder wijzigingen aan te brengen in de elektriciteitsaansluiting of afspraken met de netbeheerder of energieleverancier te maken die kunnen leiden tot vermindering van capaciteit, zekeringwaarde of beschikbaarheid, ook niet tijdelijk. Dit mede met het oog op het behoud van de functionele bruikbaarheid en verhuurbaarheid van het object op de lange termijn.

Ter borging van deze verplichting zal in de huurovereenkomst een boetebepaling worden opgenomen, onverminderd het recht van verhuurder op aanvullende schadevergoeding indien de geleden schade het boetebedrag overstijgt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Tinnegijeterstraat 7 ligt op bedrijventerrein 'De Gadering', direct aan de A15 en A4, en is daardoor uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Met de auto

De locatie ligt direct aan de A15 en nabij de A4 bij knooppunt Benelux (afslag Hoogvliet). Dit zorgt voor een snelle verbinding met het Rotterdamse havengebied, de rest van Rotterdam en de omliggende regio's. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig (bestrate, omheinde buitenruimte), met extra mogelijkheden aan de openbare weg.

Met openbaar vervoer

Metrostation Hoogvliet Tussenwater (metrolijnen C en D) ligt op loopafstand (ca. 500-1.000 meter). Vanaf hier zijn er directe verbindingen naar Rotterdam Centraal, Spijkenisse, Vlaardingen, Schiedam en verder. In de buurt bevinden zich ook P+R-terreinen (zoals P+R Hoogvliet) voor wie met de auto komt en wil overstappen.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Hoogvliet Noordoost' vastgesteld bij Raadsbesluit van 12-10-2023.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven t/m categorie 4.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

Stapelen containers

- a. het stapelen van containers is toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het stapelen van containers niet toegelaten ter plaatse van de aanduiding "opslag uitgesloten".

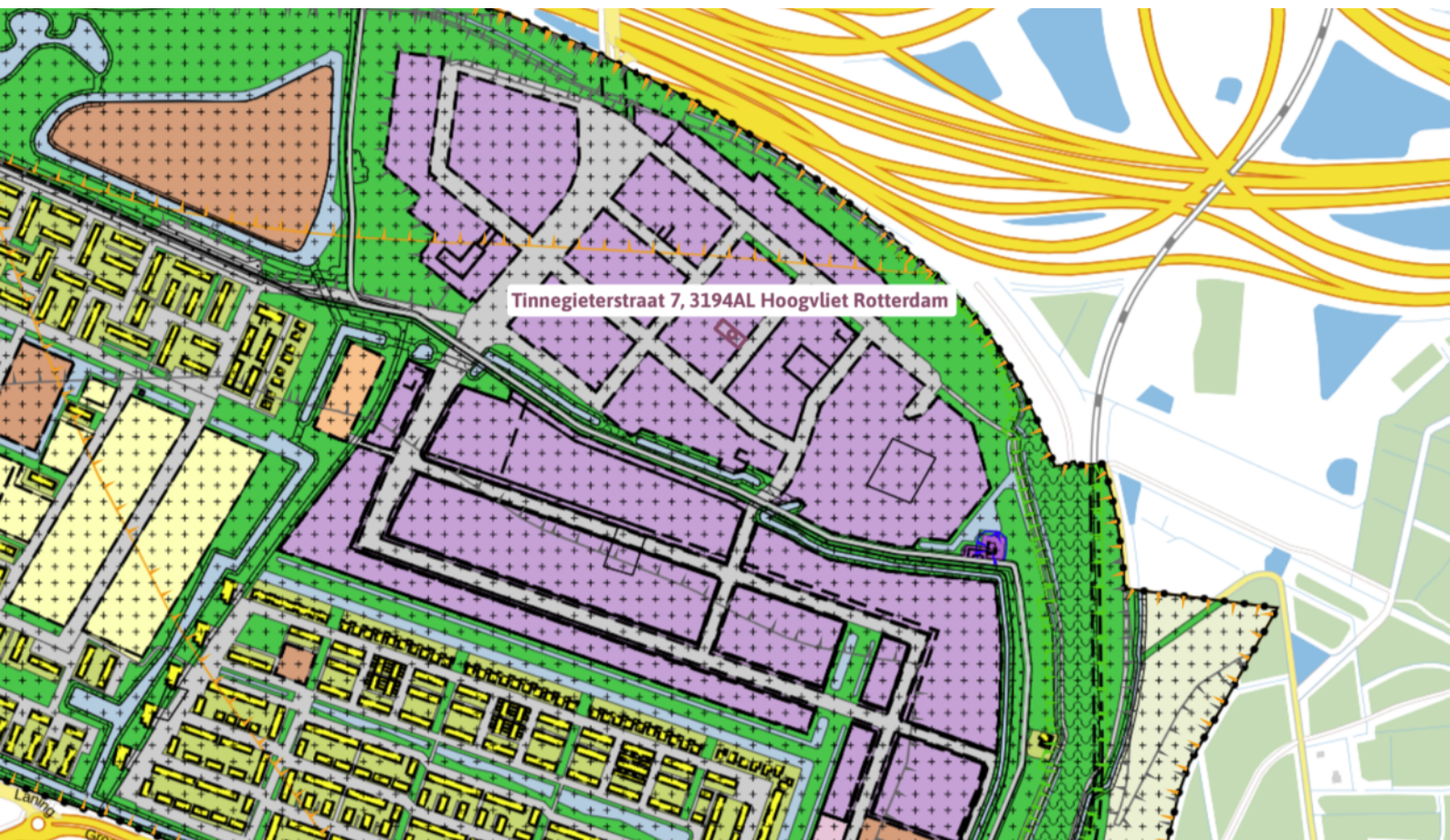
Specifieke gebruiksregels

Bedrijfsgebonden kantoren
Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 2.000 m².

Grote lawaaimakers

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn niet toegelaten.
Hoog-risico biologisch laboratorium
Ten aanzien van het bepaalde in lid 6.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>









Kadastrale kaart



Adres

Tinnegijeterstraat 7

Gemeente

Hoogvliet

Soort

Erfpacht

Postcode / Plaats

3194 AL Hoogvliet Rotterdam

Sectie / Perceel

B / 2151

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Nikita Gommers

Vastgoedadviseur
Industrial
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



OOMS