

Hoefsmidstraat 44d
3194 AA Hoogvliet Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein De Nieuwe Gadering

Hoefsmidstraat 44d | Hoogvliet Rotterdam

Luxe afgewerkte multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor. De bedrijfsruimte is uitstekend gelegen direct bij de entree en de op- en afritten van de snelweg A15 op bedrijventerrein De Nieuwe Gadering in Rotterdam-Hoogvliet.

De bedrijfsruimte o.a. voorzien van een handbedienbare overheaddeur, 2 pantry's, toiletruimte, diverse airco-units en ledverlichting.

Locatie:

Bedrijventerrein Gadering is gelegen aan de zuidkant van Rotterdam. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar van en naar de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : 50 m² BVO;
- kantoorruimte verdieping : 50 m² BVO.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen alsmede een gedeeld privéterrein met een aantal gedeelde parkeerplaatsen.

Bestemming:

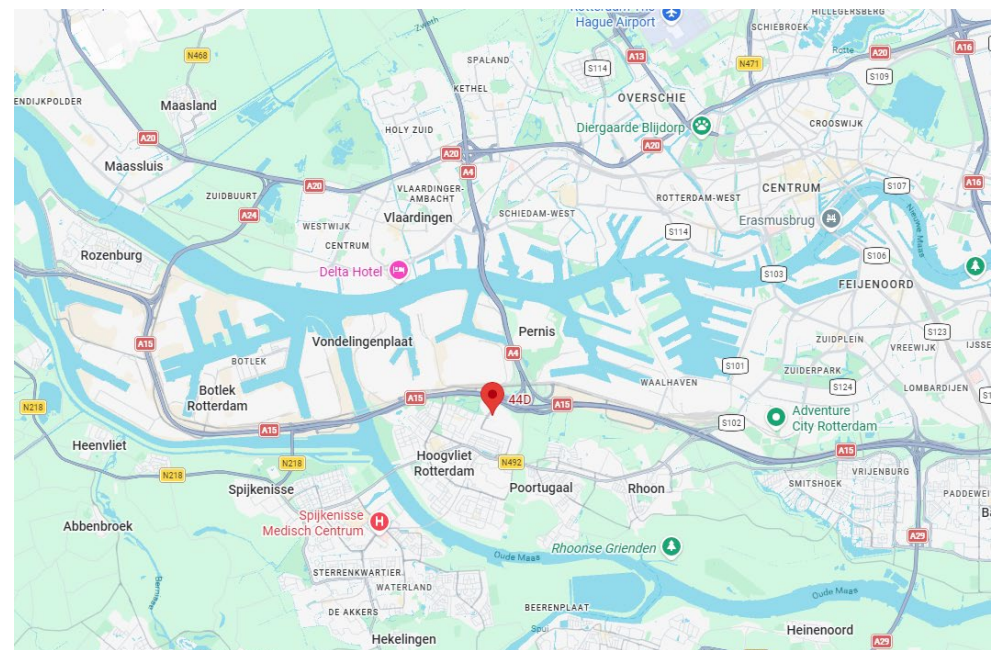
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energie label:

A++, geldig tot en met 17 februari 2036.

Bouwjaar:

1985.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hoogvliet;
- sectie : B;
- nummer : 3768;
- grootte : 95 m² (erfpachtgrond met canon);
- alsmede 1/5^e onverdeeld aandeel in mandelig gebied Hoogvliet B 3764.

Het betreft het recht van erfpacht, eindigende op negentien maart tweeduizendvierentachtig (**19-03-2084**) van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **B** nummer **3768**, groot vijfnegentig centiare (95 ca), met de rechten van de erfpachter(s) op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit de bedrijfsruimte, kantoorruimte alsmede buitenterrein, staande en gelegen aan de Hoefsmidstraat 44d, 3194 AA te Hoogvliet Rotterdam.


Alsmede het 1/5^e onverdeeld aandeel in het recht van erfpacht, eindigende op negentien maart tweeduizendvierentachtig (**19-03-2084**) van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **B** nummer **3764**, groot drie are (3 a) negentig centiare (90 ca).

De canon is € 2.589,80 per jaar en wordt per kwartaal in rekening gebracht.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: deels metselwerk en deels verticaal geprofileerde stalen gevelbeplating;
- hardhouten gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking (vernieuwd in 2018) en 2 solarcube's;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Hoogvliet	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 3768	
— Bebouwing			
<small>Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>	

Voorzieningen/specificaties:

Begane grond:

- betonvloer, maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte van ca. 2,50 meter;
- gedeeltelijk voorzien van geïsoleerde voorzetwanden;
- handbedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten;
- systeemplafond met ledverlichting;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- kabelgoten met wandcontactdozen;
- airco-units;
- pantry.

Verdieping:

- systeemvloer staal/hout, maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- systeemplafond met ledverlichting;
- geïsoleerde voorzetwanden;
- airco-plafondunit;
- kabelgoten met wandcontactdozen;
- pantry.

Vraagprijs:

€ 179.000,- k.k. (geen BTW).

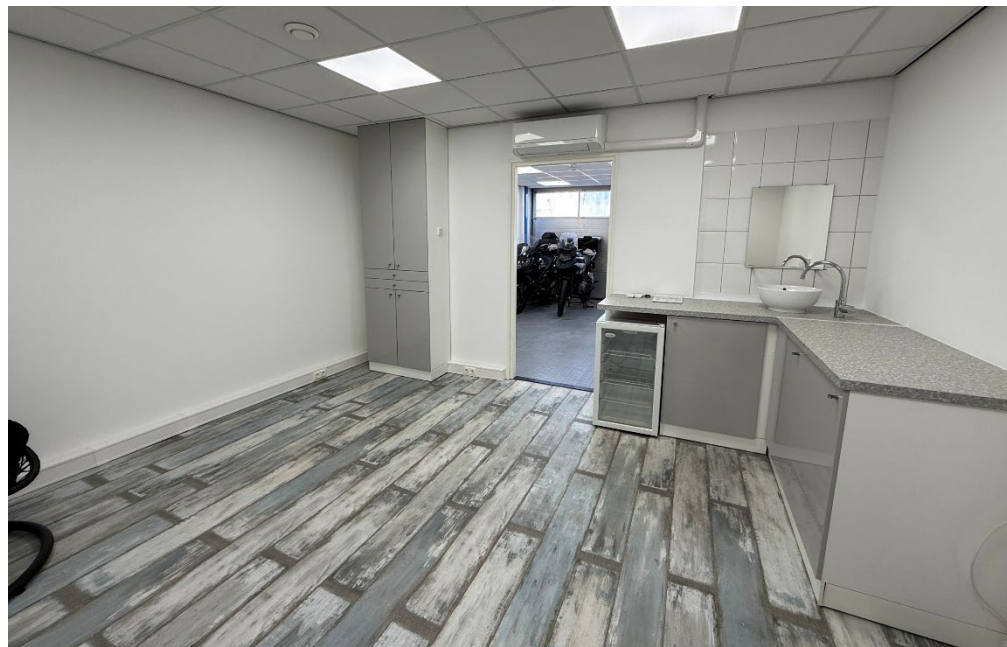
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de 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.

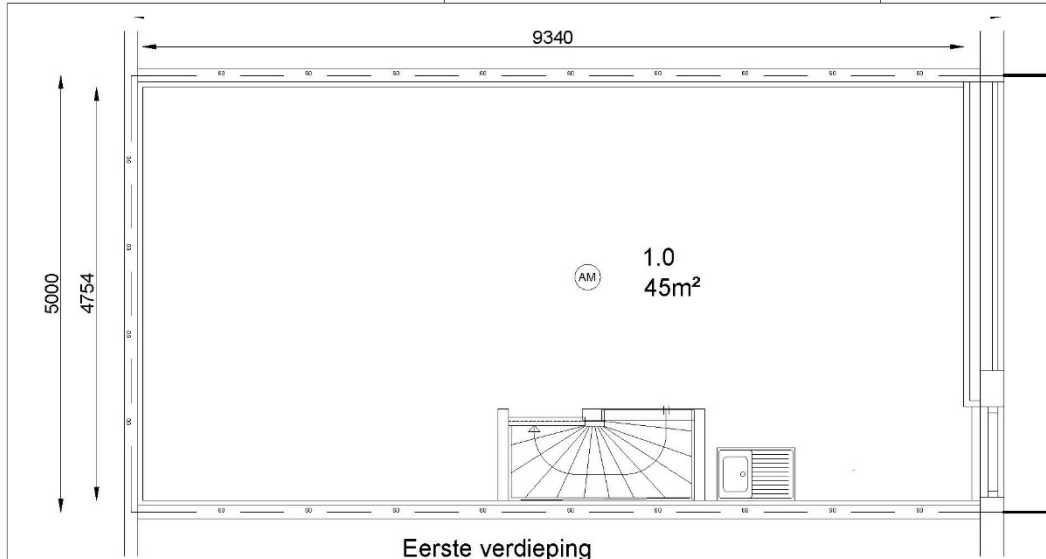
Oplevering:

Per direct beschikbaar.

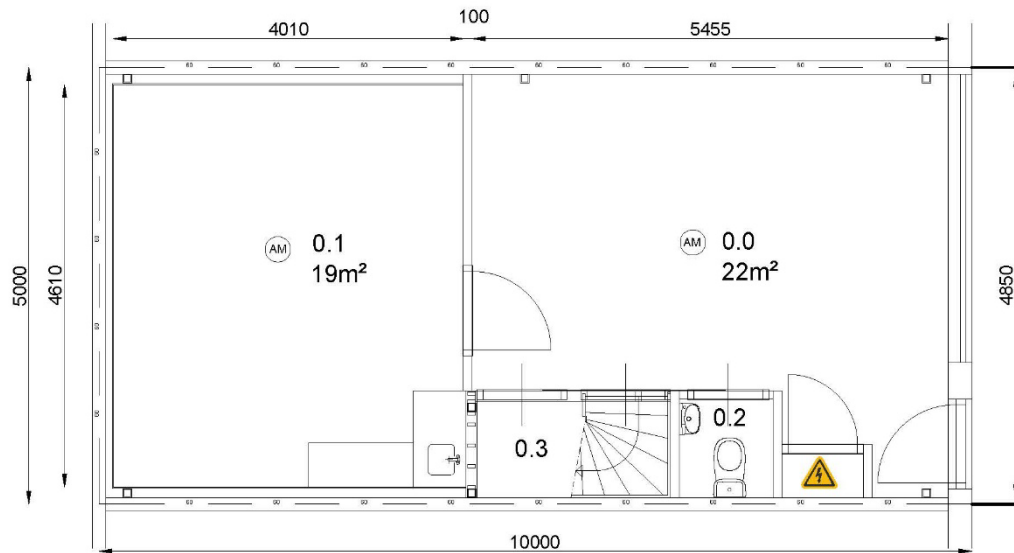








Eerste verdieping



Begane grond

d.d.	d.d.	d.d.	Werk			
		Hoefsmidstraat 44D				
Onderwerp		Projectnr.				
— Plattegronden		Locatie Hoogvliet				
—		Schaal 1:50				
—		Formaat A3				
A	B	C	Bouwdeel	Verdieping	Kenmerk	Bladnum.
Wijziging Adviseur				ALL		1

Meters Maken.

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

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.