

Swaneblakestraat 7 te (3044 EM) Rotterdam



Ca. 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

**HUURPRIJS € 37.500,00 per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 37.500,00 per jaar excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten + gas/water/elektra

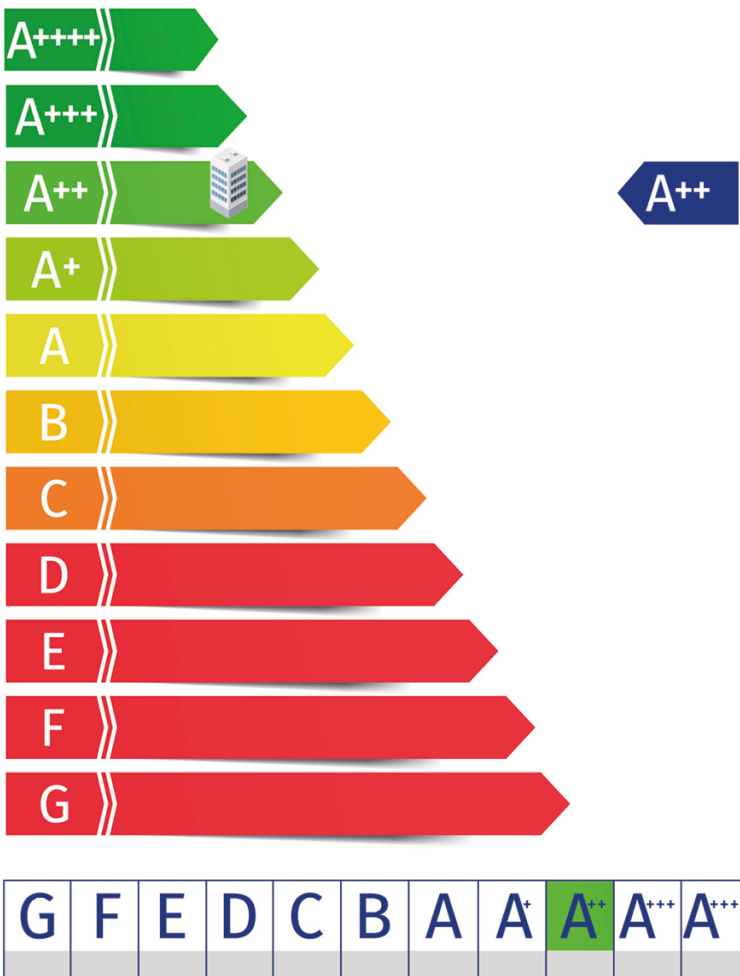
€ 100,00 per maand, exclusief BTW

## Betalingen

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

Per direct



# Indeling

Ca. 300 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

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

# Voorzieningen

## Bestemmingsplan

- Nieuwe elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Led-verlichting;
- Betonvloer met coating;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte ca. 4.00 meter;
- Toiletvoorziening;
- Pantry.



## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze bedrijfsruimte gelegen aan de Swaneblakestraat 7 te Rotterdam. De bedrijfsruimte omvat 300 m<sup>2</sup> en is voorzien van een gecoate betonvloer, een vrije hoogte van 4 meter en een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AC, Nummer 768. De oppervlakte bedraagt ca. 599 m<sup>2</sup>.

### Omzetbelasting

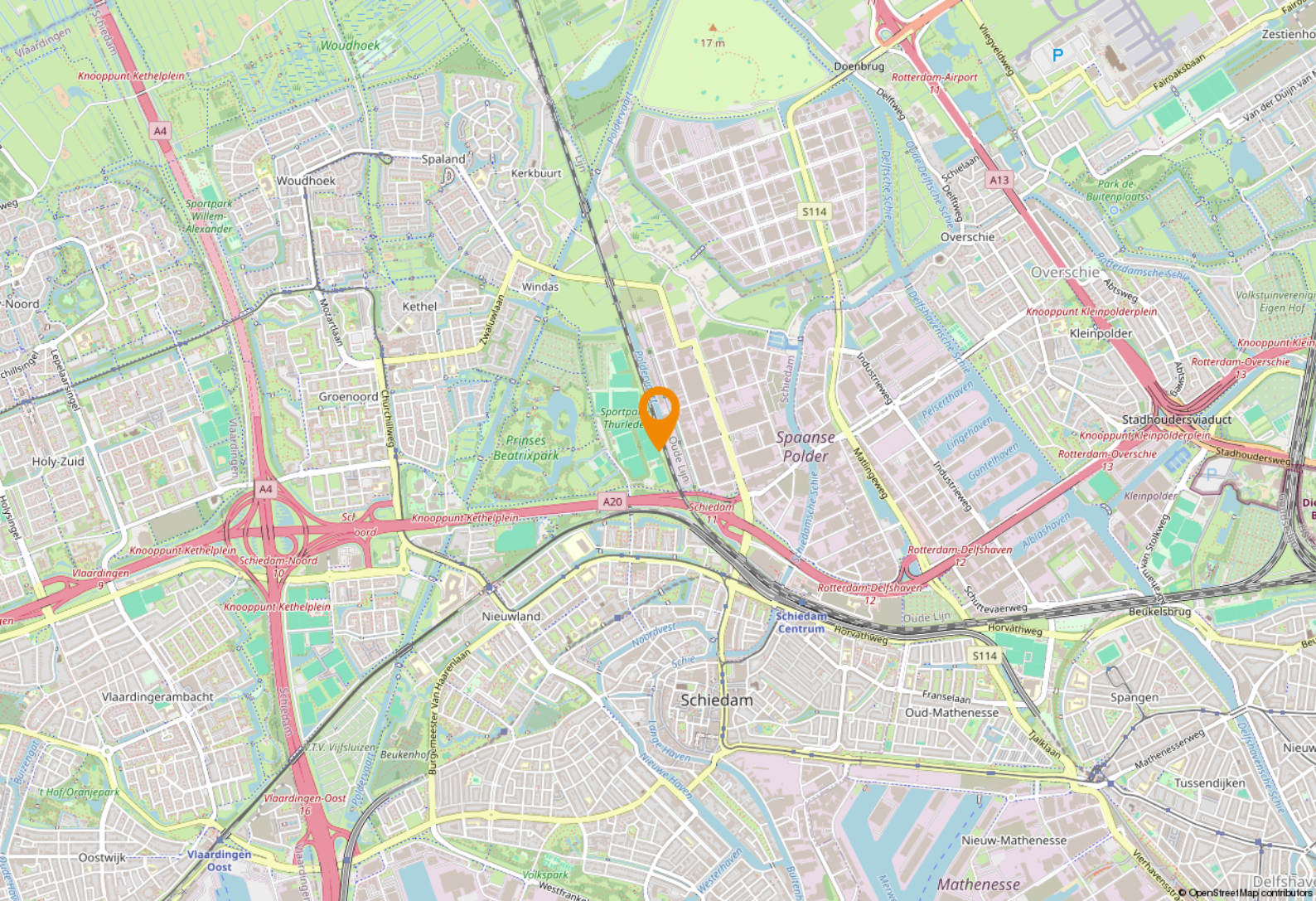
Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

### Huurovereenkomst

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

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

Bedrijventerrein Spaanse Polder is gelegen tussen de rijkswegen A13 en A20. Door de directe ontsluiting van het bedrijventerrein met voornoemde rijkswegen is er sprake van een zeer goede bereikbaarheid.

Station Schiedam Centrum is op enkele minuten loopafstand gelegen alwaar vele verbindingen met bus, tram of metro mogelijk zijn. De op- en afritten van de A20 liggen op steenworp afstand van het complex. Ook Rotterdam Airport bevindt zich op 5 autominuten van het bedrijventerrein.

# Bestemmingsplan

Per 1-1-2024 is de Omgevingswet ingegaan ter vervanging van de Wro (Wet ruimtelijke ordening).

Bij inwerkingtreding van de "Omgevingswet" geldt dat een bestemmingsplan (artikel 3.1, Wro) dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

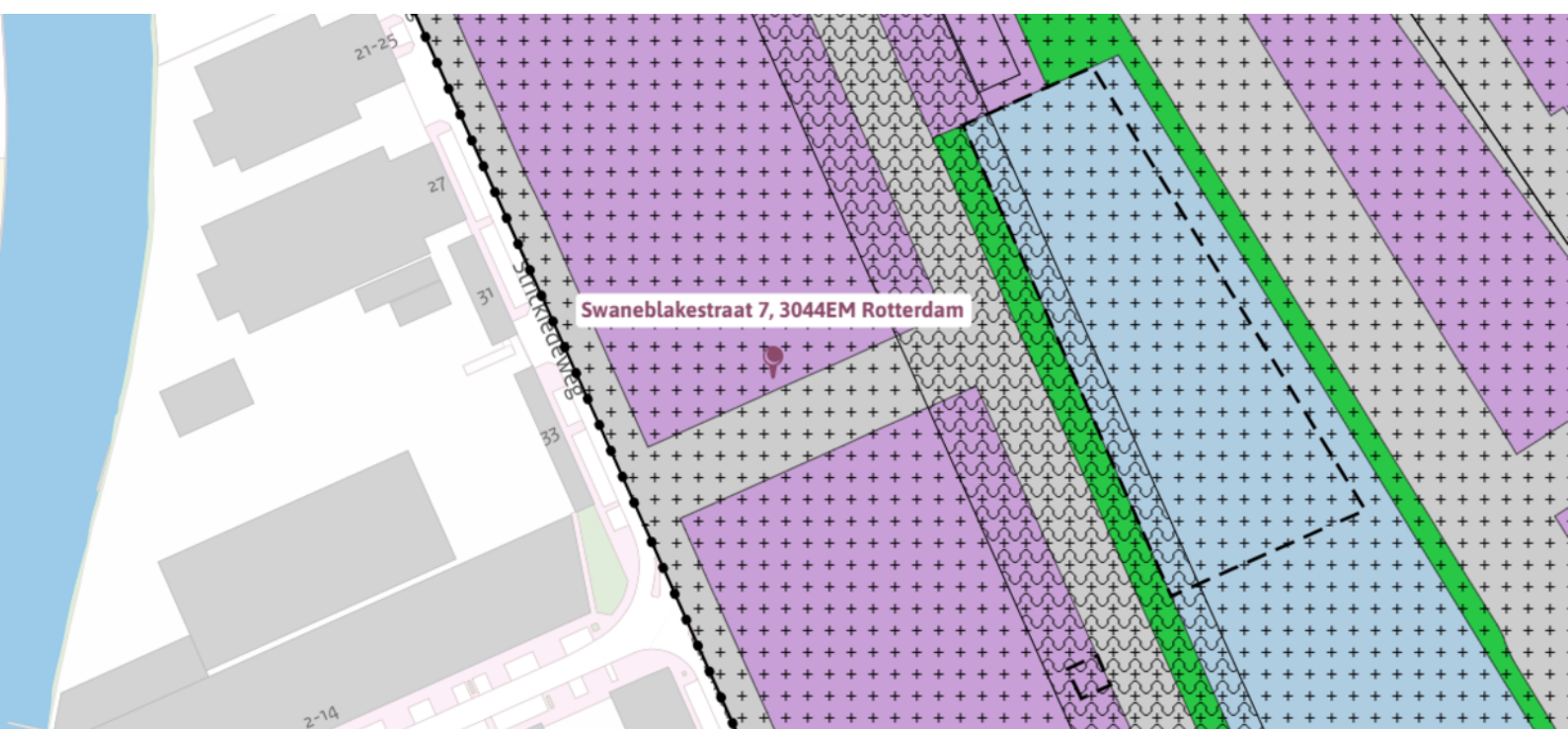
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan, vastgesteld bij het Raadsbesluit van 17 december 2024.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven als bedoeld in categorie 1 t/m 5 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. voor wat betreft activiteit 50 inclusief subcategorieën van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (handel/reparatie van auto's, motorfietsen) nieuwe bedrijven als hiervoor bedoeld uitsluitend zijn toegelaten als deze een minimale omvang (b.v.o) hebben van 1000 m<sup>2</sup>;
- b. een gemaal, ter hoogte van het bestaande gemaal aan de Thurledeweg;
- c. 'Waarde - Archeologie - 1', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- d. 'Leiding - Hoogspanning', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- e. 'Leiding - Gas', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- f. 'Waterstaat - Waterkering', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- g. 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)







# Kadastrale kaart



**Adres**

Swaneblakestraat 7

**Gemeente**

Rotterdam

**Soort**

Erfpacht

**Postcode / Plaats**

3044 EM Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AC / 768

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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Joost van der Linden**

Register Makelaar  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 02 58



**Tom van Veen**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 01 43



**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



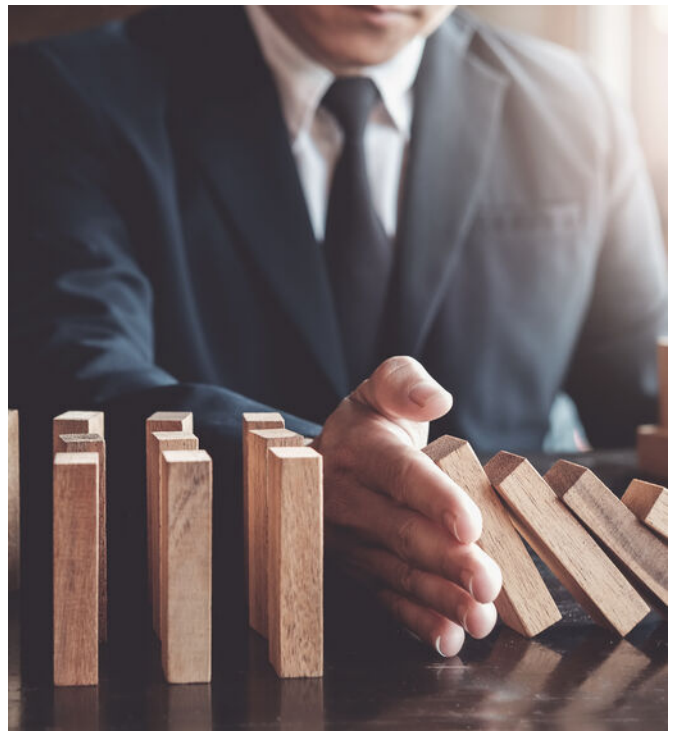
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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](mailto: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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



# OOMS