

Innsbruckweg 122 te (3047 AH) Rotterdam

Verwachte oplevering
december 2026



Nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor
(Bouwnummer 30 XL) Rotterdam Noord-West

HUURPRIJS € 99.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

XL-unit 30

€ 99.000,00 per jaar excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

Direct vanuit de nieuwbouw.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Datum van oplevering

Naar verwachting december 2026.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

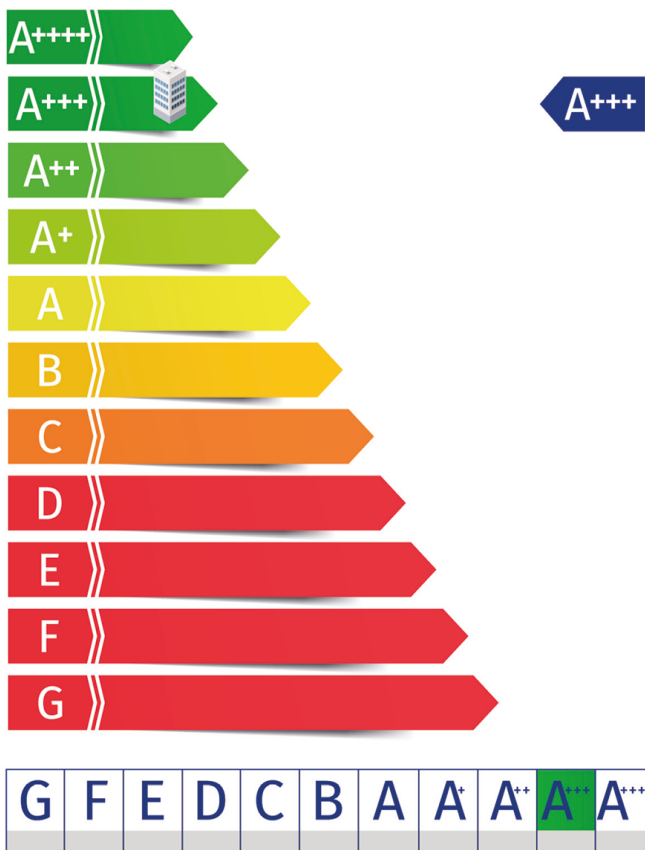
Een nader overeen te komen voorschot bedrag dat maandelijks in rekening zal worden gebracht.

De servicekosten hebben betrekking op de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud airco;
- Onderhoud overheaddeur;
- Glasbewassing;
- Onderhoud buitenkant bedrijfsobject éénmaal per 3 jaar.

Betalingen

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



Indeling

Unit 30
Type: XL.

Totaal: circa 664 m²;
Begane grond: circa 431 m²;
Verdieping: circa 233 m²;
4 parkeerplaatsen.

Voorzieningen

Algemeen

- Vrije hoogte aan de voorzijde circa 4,4 meter;
- Vrije hoogte aan de achterzijde circa 6,6 meter;
- Geïsoleerde stalen dak (RV 6,3 m² K/W);
- Geïsoleerde gevelbepaling middels sandwichpanelen (Rc 4,7 m² K/W);
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra: maximaal 3 x 80 Ampère;
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ beglazing;
- De bedrijfsunit wordt voorzien van een reclamepaneel aan de gevel*;
- Zonnepanelen i.o.m. de huurder.

Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulde betonvloer op de begane grond;
- Vrije hoogte aan de voorzijde van circa 4,4 meter;
- Vrije hoogte aan de achterzijde van circa 6,6 meter;
- Maximale vloerbelasting circa 2.500 kg/m² op de begane grond;
- Vloerverwarming;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4 x 4 meter (b x h);
- Toiletvoorziening.

Verdiepingsvloer

- Een afgewerkte verdiepingsvloer gelegen op de 1e verdieping (afwerking nader te specificeren);
- Maximale vloerbelasting circa 400 kg/m² op de 1e verdieping;
- Toiletvoorziening op de 1e verdieping;
- Pantryvoorziening op de 1e verdieping;
- Vloerverwarming;
- Airco-unit (koelen- en verwarmen) op de 1e verdieping in overleg met huurder*.

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

Op bedrijventerrein Rotterdam Noord-West, gelegen aan de Innsbruckweg, is een XL unit beschikbaar voor verhuur. De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van circa 647 m² verdeeld over een begane grond en een verdiepingsvloer. De unit beschikt over een royale vrije hoogte en een maximale vloerbelasting van ca. 400 kg/m² op de verdieping. De elektrische overheaddeur van 4 x 4 meter zorgt voor uitstekende toegang voor laden en lossen.

De bedrijfsunit heeft bovendien een eigen reclamepaneel aan de gevel, voor optimale zichtbaarheid.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Overschie, Sectie E, Nr. 867, A30, groot 7.659 m² (gedeeltelijk).

Huurtermijn

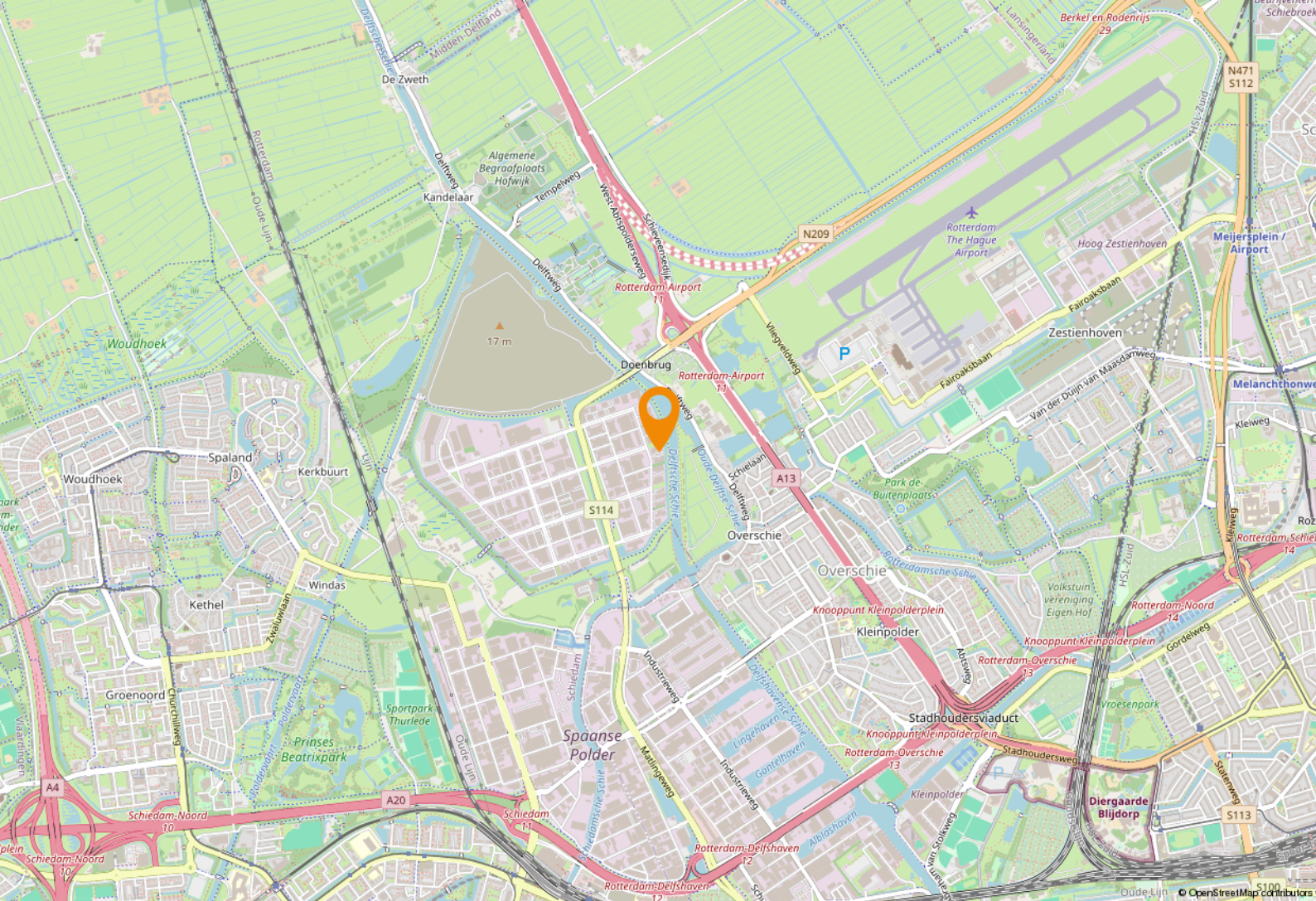
Vijf jaar.

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.

Betalingswijze

De huur van servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of per kwartaal.



Locatie

Bedrijventerrein Noord-West ligt in het noordwestelijke deel van Rotterdam en vormt een dynamisch en gevarieerd gebied voor bedrijven. Het terrein grenst aan woonwijken zoals Overschie en ligt nabij Rotterdam The Hague Airport. In de directe omgeving bevinden zich diverse groothandels, distributiecentra en productiebedrijven, wat zorgt voor een levendig en bedrijvig karakter. Dankzij de combinatie van stedelijke voorzieningen, een industriële sfeer en een ruime opzet, is Noord-West aantrekkelijk voor zowel lokale ondernemingen als (inter)nationale bedrijven.

Bereikbaarheid

Het ligt strategisch nabij belangrijke snelwegen, waaronder de A13 en A20, wat snelle verbindingen mogelijk maakt met zowel de Rotterdamse Haven als het centrum van de stad. Binnen 15 minuten sta je in het centrum van Rotterdam, en met 10 minuten ben je op luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Noordwest', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 april 2013.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met dubbelstemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met uitzondering van het bedrijf aan de Sheffieldstraat 89, waar tevens opslag van ontplofbare stoffen en munitie is toegestaan (cat. 5.3);
- b. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Kiotoweg, het verlengde van de Vareseweg en de watergang zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- c. ter plaatse van het gebied gelegen tussen de Sevillaweg, de Matlingeweg en het verlengde van de Cairostraat zijn alléén bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

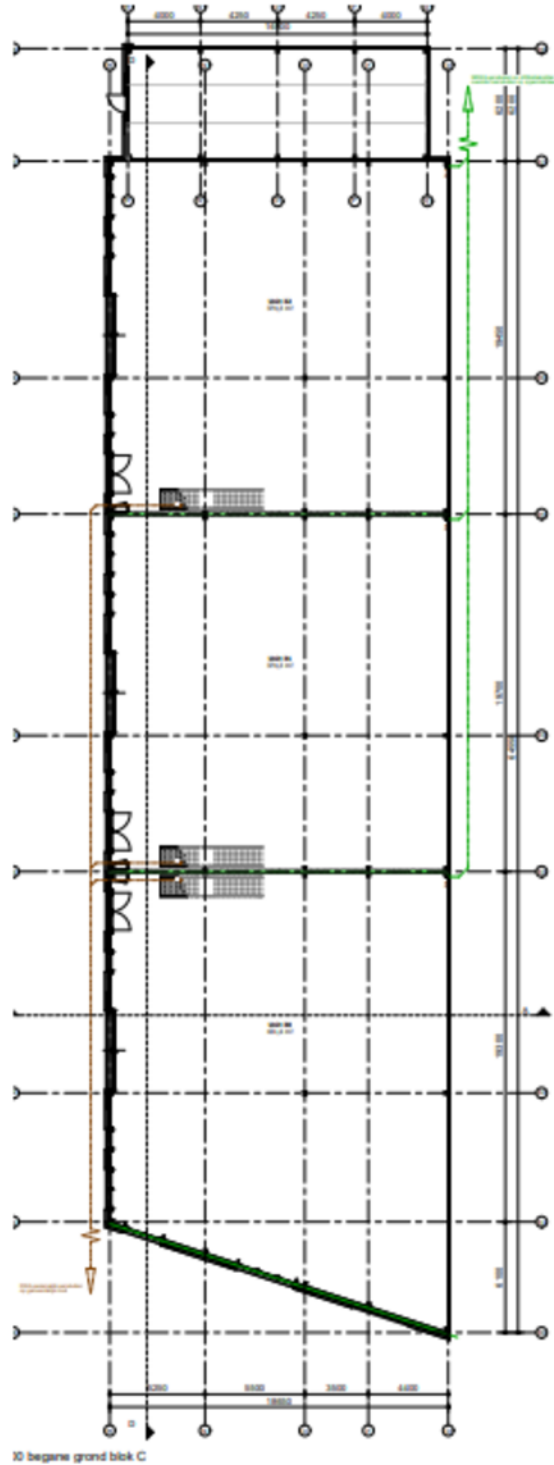
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' is tevens een horecavestiging toegestaan (inclusief terras) op de adressen Cairostraat 83, 93 en 111;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 85, is een kantoor toegestaan met een bvo van 5.022 m²;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor', op het adres Vareseweg 105-109 is een kantoor toegestaan met een bvo van 7.415 m²;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' is tevens een detailhandelvestiging toegestaan, op de volgende adressen: aan de Sydneystraat 72 een detailhandelvestiging in watersportartikelen, aan de Cairostraat 53 een detailhandelvestiging in autoaccessoires en -onderdelen, aan Melbournestraat 36-38a een duikcentrum (o.a. een detailhandelvestiging in duikbenodigdheden, duikschool, duikvereniging), aan de Kiotoweg 42 een detailhandelvestiging in wielen en banden;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'sba-ai' is een antenne-installatie toegestaan;
- j. 'Waarde - Archeologie - 1', Waarde - Archeologie - 2 Waterstaat - Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.







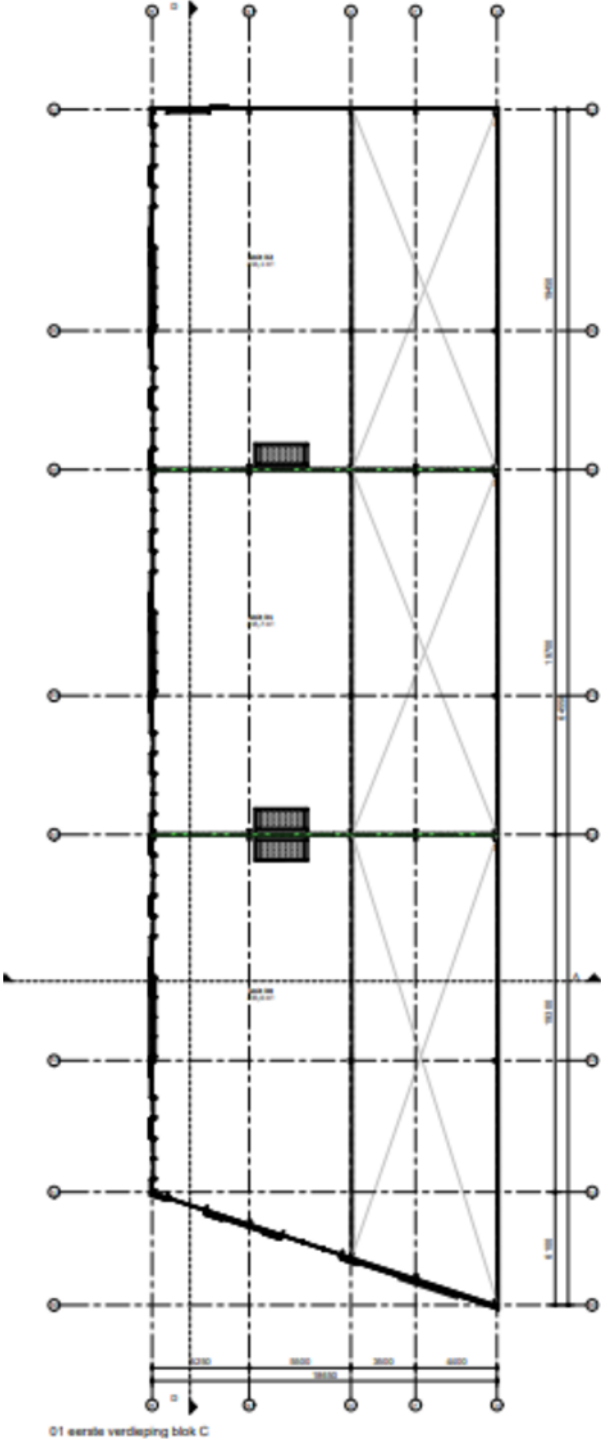
Plattegrond - Begane grond



Begane grond



Plattegronden - Verdieping



Verdiepingsvloer



Kadastrale kaart



Adres

Innsbruckweg 122

Postcode / Plaats

3047 AH Rotterdam

Gemeente

Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 867 / A30

Soort

Erfpacht - Eeuwigdurend
afgekocht

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner -
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Jeroen van der Meer

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



Nikita Gommers

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



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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



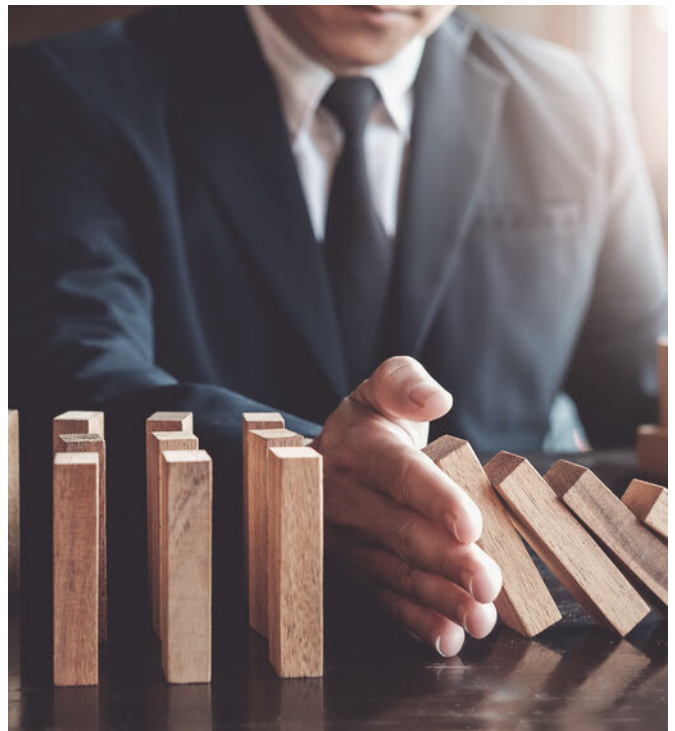
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.com
Makelaars