



**VERHUURINFORMATIE**  
Fokkerstraat 549 te Schiedam

0 kWh/m<sup>2</sup> per jaar **A++++**

**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl



## Industrieterrein s'-Gravenlandsepolder

Industrieterrein 's-gravenlandsepolder is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog. In deze periode groeide de behoefte aan ruimte voor industrie en bedrijven in de regio Rotterdam-Schiedam. In de jaren vijftig tot tachtig werd de 's-Gravelandsepolder daarom stapsgewijs ontwikkeld tot bedrijventerrein. Daarbij ontstond een planmatig opgezet gebied met de 's-Gravelandseweg als centrale ontsluitingsas. Rond deze weg werd een rechtlijnig stratenpatroon aangelegd voor bedrijfspercelen en industriehallen.

De grote uitbreiding vond plaats in de jaren zestig. Toen werden zowel de 's-Gravelandsepolder als de nabijgelegen Spaanse Polder ontwikkeld als belangrijke werkgebieden voor de groeiende economie van de regio. Deze terreinen moesten ruimte bieden aan productiebedrijven, opslag, transport en later ook kantoren.

Waar het terrein vroeger vooral een klassiek industriegebied was, wordt het tegenwoordig geleidelijk vernieuwd. De gemeente Schiedam werkt aan een transformatie naar een moderner bedrijventerrein met innovatieve maakindustrie, technologiebedrijven en de Mechatronica Innovatie Campus Schiedam (MICS). Daarmee probeert men het gebied toekomstbestendig te maken.



## Kerngegevens



### Adres

Fokkerstraat 549 te Schiedam



### Betreft

Begane grond kantoor: 85,83 m<sup>2</sup> GO

Eerste verdieping kantoor: 80,00 m<sup>2</sup> GO

Begane grond bedrijfsruimte: 483,28 m<sup>2</sup> GO



### Huurprijs

€ 6.700,-- per maand excl. BTW en servicekosten



### Parkeren

Op de openbare weg bevindt zich voor het pand gratis parkeergelegenheid



### Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



### Beschikbaar

Per direct



## Object

### Betreft

Een uitermate functionele bedrijfsruimte met kantoor aan de Fokkerstraat 549 te Schiedam. Industrierrein 's-Gravenpolder is een strategische hub voor bedrijven en organisaties die zich richten op technologie en innovatie. Gelegen in een dynamische regio, biedt dit terrein hoogwaardige faciliteiten en een stimulerende omgeving die samenwerking bevordert.

Met een focus op duurzame ontwikkeling en technologische vooruitgang, biedt Industrierrein 's-Gravenpolder ruimte voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. De moderne werkplekken zijn ontworpen om productiviteit en creativiteit te stimuleren, terwijl de nabijheid van diverse netwerken en kennisinstellingen kansen biedt voor synergie en groei.

Het terrein is gunstig gelegen door de aanwezigheid van verschillende ontsluitingswegen naar de A13, A12/A16 en A20. Vanuit hier zijn Den Haag, Hoek van Holland, Rotterdam Zuid goed bereikbaar.

### Oppervlakte/indeling

Begane grond kantoor:	85,83 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping Kantoor:	80,00 m <sup>2</sup>
<u>Begane grond Bedrijfsruimte:</u>	<u>483,26 m<sup>2</sup></u>
Totaal:	649,11 m <sup>2</sup> GO

### Parkeren

Langs de openbare weg kan gratis worden geparkeerd.

### Beschikbaar

Per direct

### Energielabel

Energielabel A++++

Dit gebouw  
heeft energielabel **A++++**





De 's-Gravenlandse Polder ligt op een strategische locatie aan de noordzijde van Schiedam, tussen de stad en de Spaanse Polder. Het gebied is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Dankzij de directe nabijheid van de op- en afritten van de **A20** zijn steden als Rotterdam, Delft en Den Haag snel bereikbaar. Ook het knooppunt met de **A4** ligt op korte afstand. Met het openbaar vervoer is het gebied eveneens goed ontsloten. **Station Schiedam Centrum** bevindt zich op loop- en fietsafstand en biedt snelle trein-, metro-, tram- en busverbindingen naar de regio. Hierdoor is de 's-Gravenlandse Polder goed toegankelijk voor werknemers, bezoekers en zakelijke relaties. Daarnaast zorgen de aanwezige fietsverbindingen voor een goede bereikbaarheid vanuit Schiedam, Vlaardingen en Rotterdam, waardoor ook duurzaam vervoer een aantrekkelijk alternatief vormt.

### **Kernpunten**

Direct gelegen nabij de A20 en A4.  
Goede verbindingen met Rotterdam, Den Haag en Delft.  
Station Schiedam Centrum op korte afstand.  
Bereikbaar per trein, metro, tram, bus, fiets en auto.  
Centrale ligging binnen de Rotterdamse regio.





## Opleveringsniveau

### Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat en is onder andere voorzien van:

#### Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer, monoliet afgewerkt met maximale vloerbelasting van circa 3.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte in de bedrijfshal van circa 7 meter;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4 meter breed en circa 4,5 meter hoog;
- Verwarming door middel van direct gestookte heaters;
- LED verlichtingsarmaturen;
- Krachtstroominstallatie;
- 

#### Kantoorruimte:

- Entree;
- Systeemplafonds met beeldschermvriendelijke LED inbouwarmaturen;
- Aluminium draai-/kiepramen voorzien van isolerende beglazing;
- Centraal verwarmingssysteem;
- Wandkabelgoten;
- Toilet met voorportaal (begane grond);
- Maximale vloerbelasting van circa 250 kg/m<sup>2</sup>.



## Servicekosten

### Servicekosten

Ten behoeve van Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zal er een bedrag ter grootte van € 9,00 per m<sup>2</sup> VVO per jaar als voorschot aan Huurder in rekening worden gebracht. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van nacalculatie van de werkelijke kosten. Het betreft de volgende bijkomende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- periodiek onderhoud dak en valbeveiliging;
- periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluitingen en betalingen bij de desbetreffende nutsbedrijven voor water en elektra.



**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 80.400,- per jaar.

*Genoemde bedragen zijn exclusief BTW en servicekosten.*

### Huurbetalingen

Per maand/kwartaal vooruit te voldoen.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

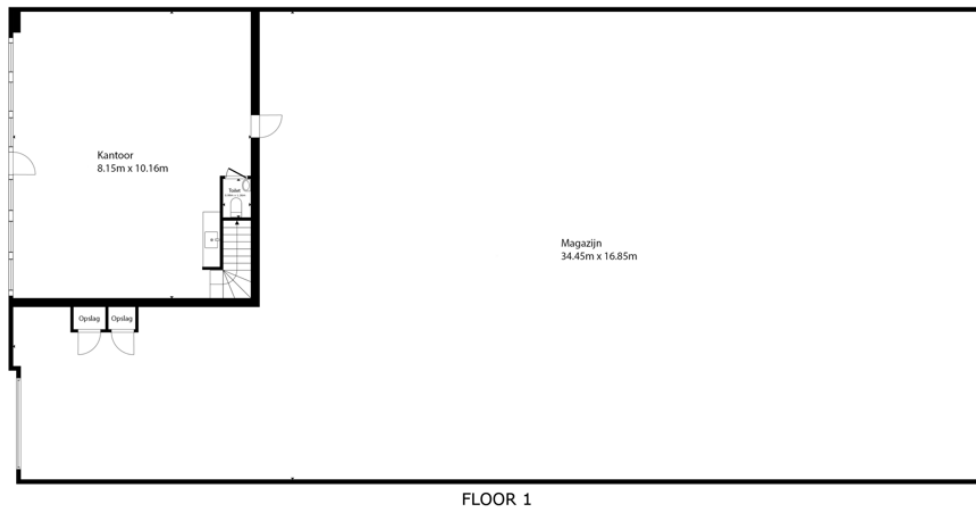
### Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

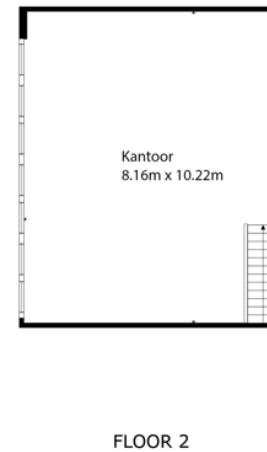




Begane grond



Eerste verdieping





Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

*Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.*