

Sandelingplein 16E te (3075 AG) Rotterdam



Diverse Maatschappelijke kamers
vanaf ca. 21-48 m² vvo op de 1ste verdieping

HUURPRIJS € 175,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 175,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten en BTW

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Op aanvraag

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

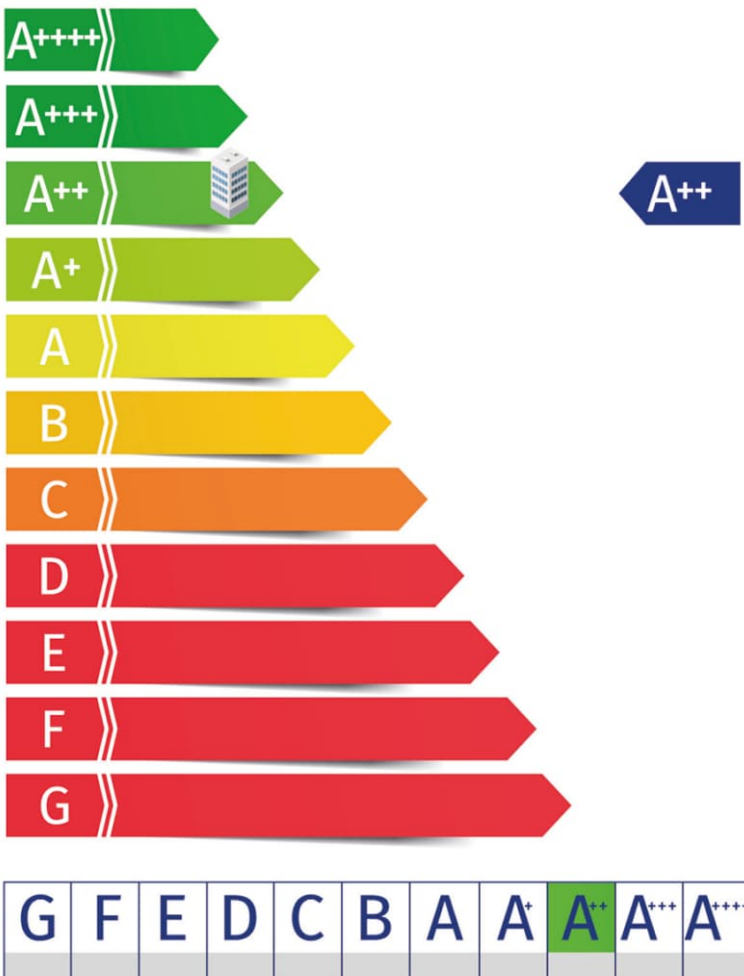
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Vanaf ca. 21-48 m² vvo





Huurprijzen en metrage per kamer

Kamer	Totaal vvo	Huurprijs per jaar	Huurprijs per maand
4	21,07 m ²	€ 3.686,45	€ 307,20
5	48,29 m ²	€ 8.450,42	€ 704,20
7	22,53 m ²	€ 3.943,53	€ 328,63
13	29,81 m ²	€ 5.217,22	€ 434,77
16	29,95 m ²	€ 5.241,71	€ 436,81
18	21,13 m ²	€ 3.698,59	€ 308,22
19	26,33 m ²	€ 4.608,07	€ 384,01
20	25,52 m ²	€ 4.466,28	€ 372,19
21	26,33 m ²	€ 4.608,07	€ 384,01
Totaal	250,97 m²	€ 43.920,33	€ 3.660,03



Omschrijving

Algemeen

Maatschappelijke ruimten (kamers) in multifunctioneel centrum waar eerstelijnszorg & maatschappelijke dienstverlening wordt geboden.

In het multifunctioneel centrum zijn onder andere BENU apotheek, een bibliotheek, Stichting Laurens en praktijk voor Fysiotherapie Rijnmond gevestigd.

Kadastrale aanduiding

Het object is plaatselijk bekend als Sandelingplein 16E en is kadastraal bekend als Gemeente Rotterdam, Sectie F, Nr. 5234 en 5235 (gedeeltelijk).

Indeling

Vanaf ca. 19 m² - 48 m² vvo maatschappelijke ruimte op de 1ste verdieping.

Huurder dient minimaal twee kamers te huren.

De oppervlakten zijn ontleend aan een meetrapport dat is opgesteld door Woning Media Nederland d.d. 13 februari 2026 conform de NEN2580 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen'.

Dit meetrapport is zorgvuldig en objectief opgesteld en op verzoek ter inzage beschikbaar. De vermelde oppervlakten gelden als indicatief.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere navolgende voorzieningen:

- Diverse behandelkamers, bijna allemaal v.v. waterpunt met warmwatervoorziening, middels separate boilers*;
- Verlichting in alle behandelkamers*;
- Ventilatie;
- Raamdecoratie*;
- Brandslanghaspel in de gangzone;
- Camerabeveiliging in de gangzone;
- Dames- en herentoilet (voor gezamenlijk gebruik) in de gangzone;
- Vloerbedekking;
- Elektrapunten*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen 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 bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

DUURZAAMHEID

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A++. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

HUURVOORWAARDEN

Huurprijs

€ 175,00 per m² per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten en is exclusief eventuele compensatie toeslag voor BTW-schade indien verhuurder opteert voor BTW belaste verhuur en huurder BTW-onbelaste prestaties verricht.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

Vijf jaar met optieperiode van vijf jaar (in geval van contracten ex art. 7:230 BW).

Opzegtermijn

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

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 huuringsdatum 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.

Vervolg omschrijving

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

Een voorschot groot € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten (zie pagina 7).

BIJZONDERHEDEN

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan huurder de verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van huurder.

Bijkomende kosten

Servicekosten

Een voorschot groot € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Levering tbv eigen gebruik van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- Onderhoud van gemeenschappelijke verlichting daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- Centrale verwarmingsinstallatie, schoonmaken en/of vegen van schoorsteen en ventilatie kanalen, ketels en branders;
- Warmwaterinstallatie;
- Zwakstroominstallatie;
- Schoonhouden van de algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, etc., het sneeuwvrij houden daaronder begrepen:
- Glasverzekering;
- Groenvoorziening;
- Schoonmaak en glasbewassing algemene ruimte;
- Vuilafvoer;
- Beveiliging/bewaking;
- Overig onderhoud conform Algemene Bepalingen;
- Beheer- en administratiekosten (5%) van leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.



Bestemmingsplan

De onroerende zaak valt onder het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam. Voor de locatie gelden de regels van het voormalige gemeentelijk bestemmingsplan 'Vreewijk', vastgesteld bij raadsbesluit van 13 mei 2010, welke regels onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond hiervan rust op het perceel de enkelbestemming 'Maatschappelijk-3'.

De voor 'Maatschappelijk-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke- en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf;
- Ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' tevens voor een gelijkrichterstation;
- 'Waarde-Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Verder zijn de navolgende specifieke gebruiksregels van toepassing:

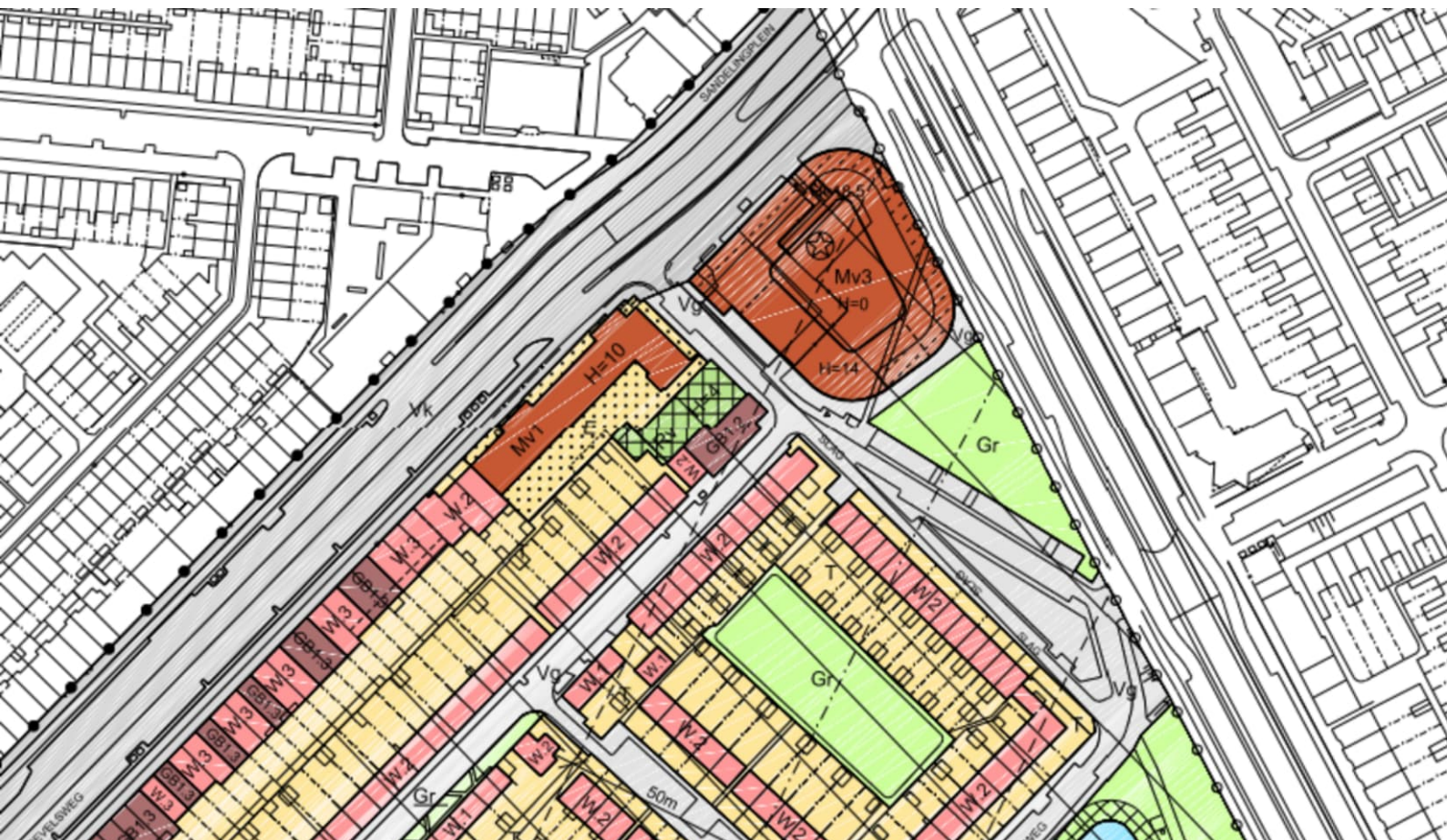
Horeca mag slechts worden gebruikt ondergeschikt aan en ten dienst van de functie maatschappelijke voorzieningen.

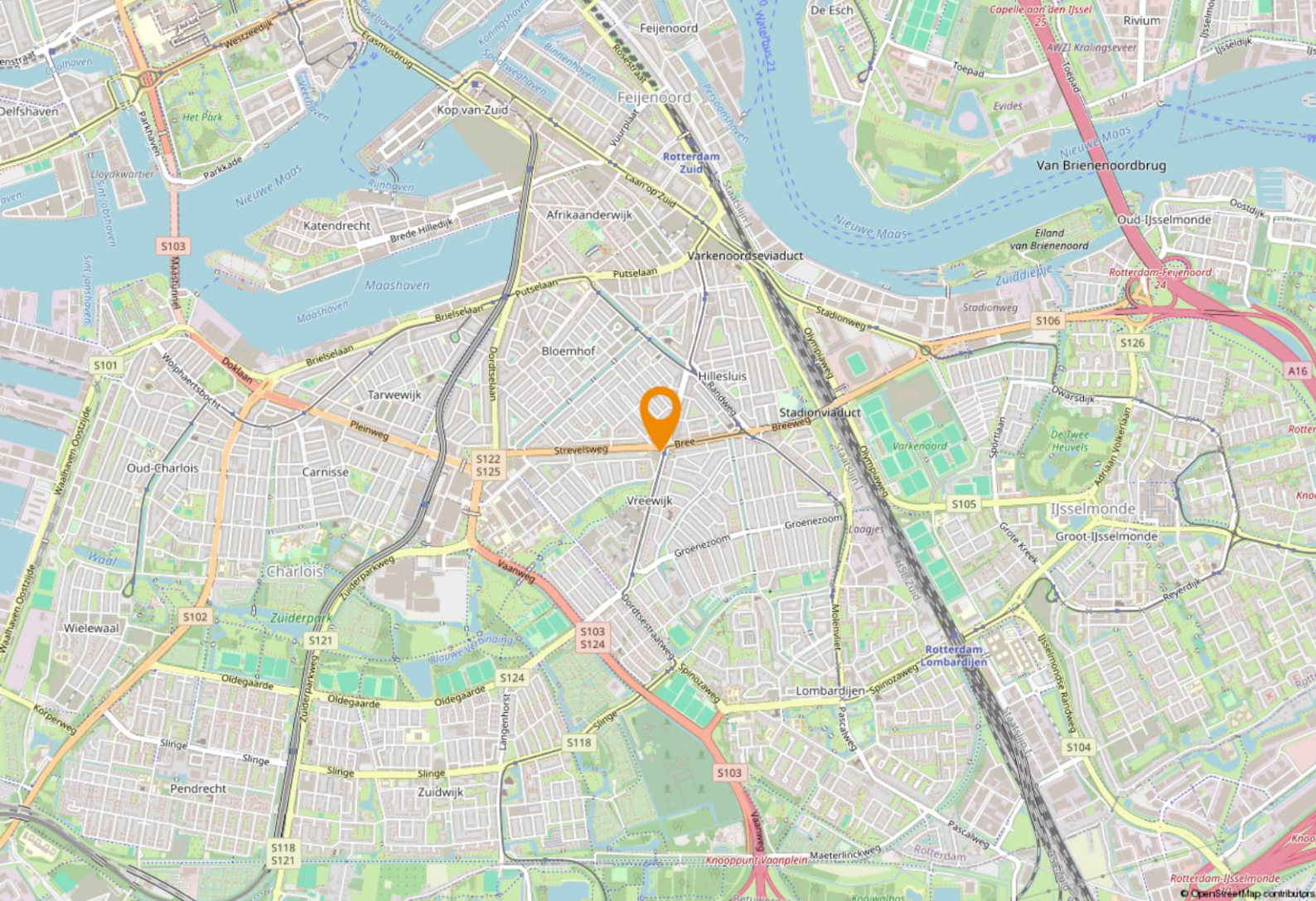
De onroerende zaak valt onder het omgevingsplan van de gemeente Rotterdam.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peil datum 12 mei 2026 via de website:

www.omgevingswet.overheid.nl

Voor de volledige informatie ten aanzien van de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.





Locatie

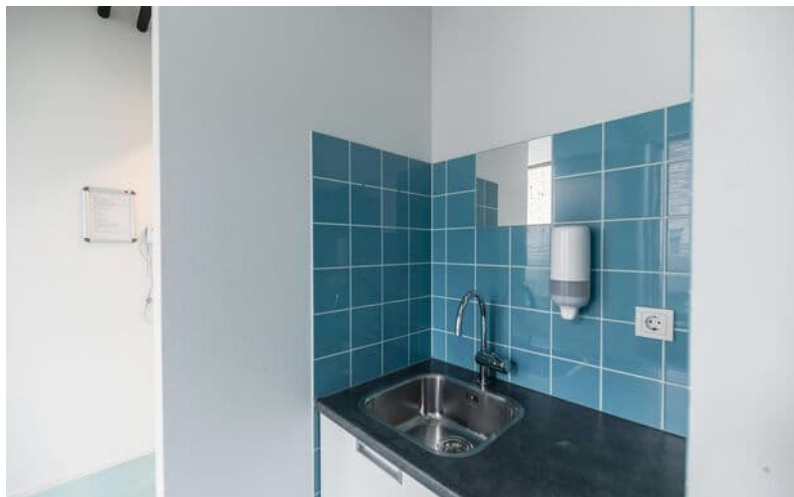
Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Bushalte Sandelingplein bevindt zich op loopafstand van het centrum.

Parkeren

Er is voldoende (betaalde) parkeermogelijkheid in de straat nabij het gezondheidscentrum.







Wwft & privacy

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten.

Door de WWFT-naleving kunnen wij als makelaar verdachte transacties identificeren en melden, waardoor u onze opdrachtgever beschermd kan worden tegen betrokkenheid bij witwassen of financiering van terrorisme.

In het kader van bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

- De identiteit te verifiëren van de tekenbevoegden.

Iedere koper of huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



Disclaimer

De verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de verhuur informatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de verhuurverkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurverkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V./Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdracht-gever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. / Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder

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



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

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

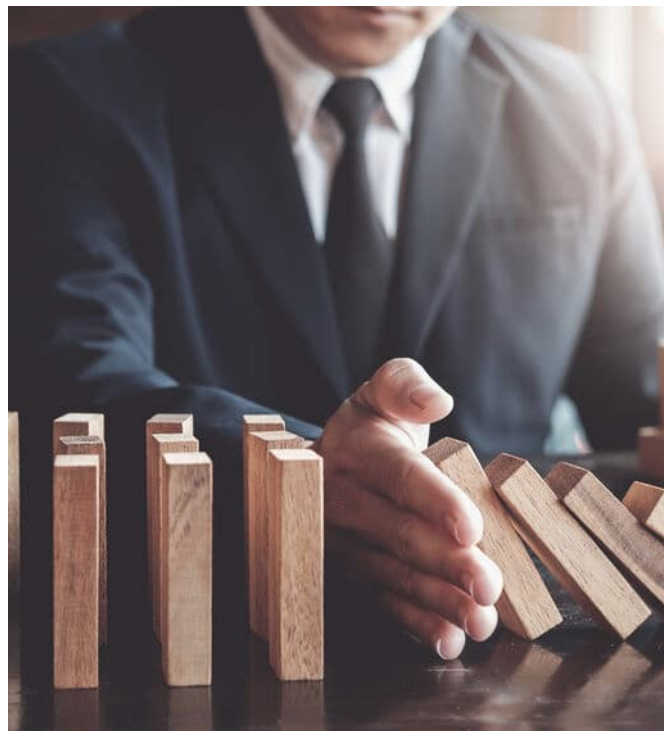


Ooms.com
Makelaars

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.