

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

KODDEWEG 24 - 28 te HOOGVLIET-ROTTERDAM



NIEUWBOUW BEDRIJFSRUIMTEN OP BEDRIJVENTERREIN “DE GADERING”

Betreft:

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunits welke zowel als geheel als in delen voor verhuur beschikbaar zijn. In deze laatste fase van de totale ontwikkeling “Koddeweg” op een van de laatst beschikbare gronden op bedrijventerrein ‘De Gadering’ is er gekozen voor bedrijfshallen met een hoogte van 8 meter, een vloerbelasting van 2.500kg/m² en per unit 2 overheaddeuren. De units zijn tevens voorzien van 109m² kantoorruimte per unit en zullen in Turn-Key staat worden opgeleverd. De beschikbare units kunnen uiteraard met elkaar worden verbonden en gecombineerd zodat grotere ruimten ook beschikbaar zijn tot een totaal van 2.187 m2 bedrijfsruimte en 327 m2 kantoorruimte.

Ligging/Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend te noemen middels de rijksweg A15 (Europoort-Gorinchem-Nijmegen) en nabij gelegen knooppunt Benelux (A15/A4). Per openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, op slechts 3 minuten lopen ligt metrostation “Tussenwater”.

Indeling en oppervlakten:

In totaal is er voor de verhuur circa 2.187 m2 bedrijfsruimte en 327 m2 kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

	Bedrijfsruimte	Kantoorruimte	Parkeerplaatsen
Koddeweg 24	Ca. 729 m2	Ca. 109 m2	4
Koddeweg 26	Ca. 729 m2	Ca. 109 m2	4
Koddeweg 28	Ca. 729 m2	Ca. 109 m2	4

Kenmerken & Voorzieningen:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is voorzien van de navolgende kenmerken en voorzieningen:

Bouwaard algemeen

- onderheide fundering;
- monoliet afgewerkt betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- gevels van geïsoleerde gevelbeplating;
- vrije hoogte onder staalconstructie max. 8.00 meter;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- unit scheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken).

Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Isolerende beglazing;
- Voorbereiding tbv kraanbaan (max 5 ton)
- Aansluiting krachtstroom;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Wandcontactdozen;
- Daglicht middels lichtstraten;
- Verwarming middels heater (gas);

- Brandslanghaspels;
- Nooduitgang;
- Meterkast met aansluitingen voor water, gas, elektra en telefoon.

Kantoorruimte

- Kantoorruimte op de verdieping;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Pantry met onder- en bovenkastjes;
- Betegelde toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie en handwasbakje;
- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten tbv databekabeling en elektra;
- Diverse wandcontactdozen;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel.

Huurprijs:

€ 5.500,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder is een nader vast te stellen voorschotbedrag servicekosten verschuldigd inzake een pakket leveringen en diensten welke nog door de verhuurder zullen worden vastgesteld.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie aan verhuurder ter beschikking te stellen ter grootte van drie bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de BTW over beiden.

Huurovereenkomst :

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Aanvaarding:

In overleg.

Inlichtingen:

Voor nadere inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Email: info@schaub.nl

Site : www.schaub.nl

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard

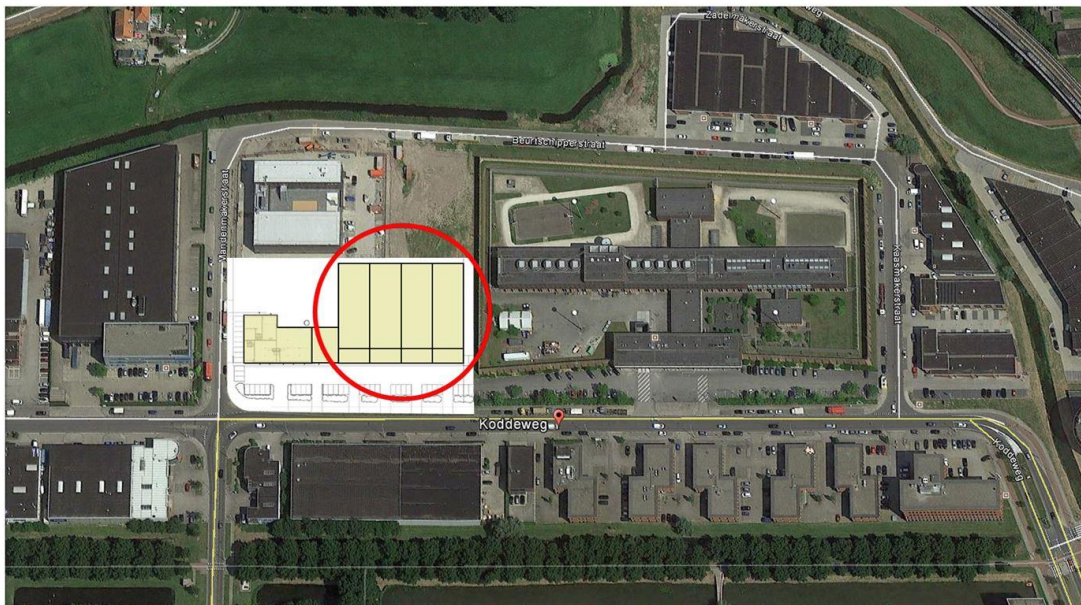


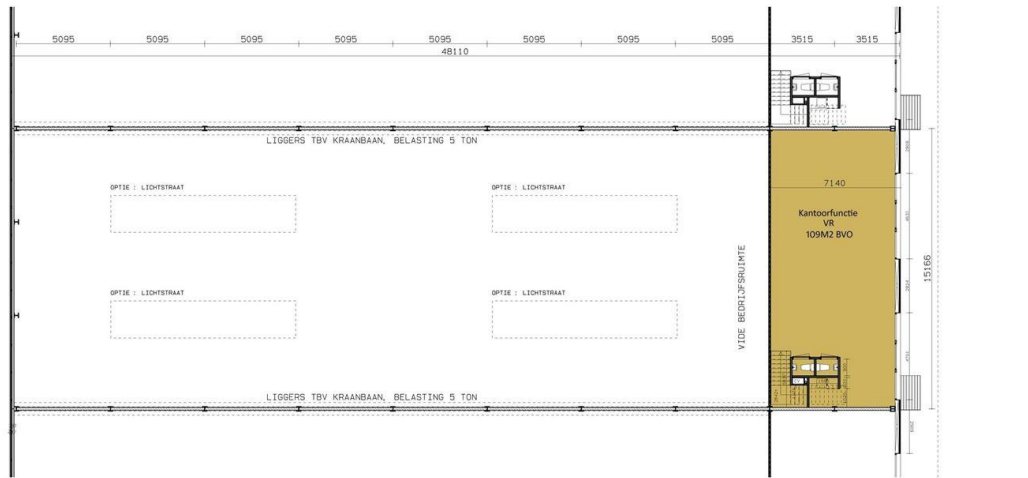




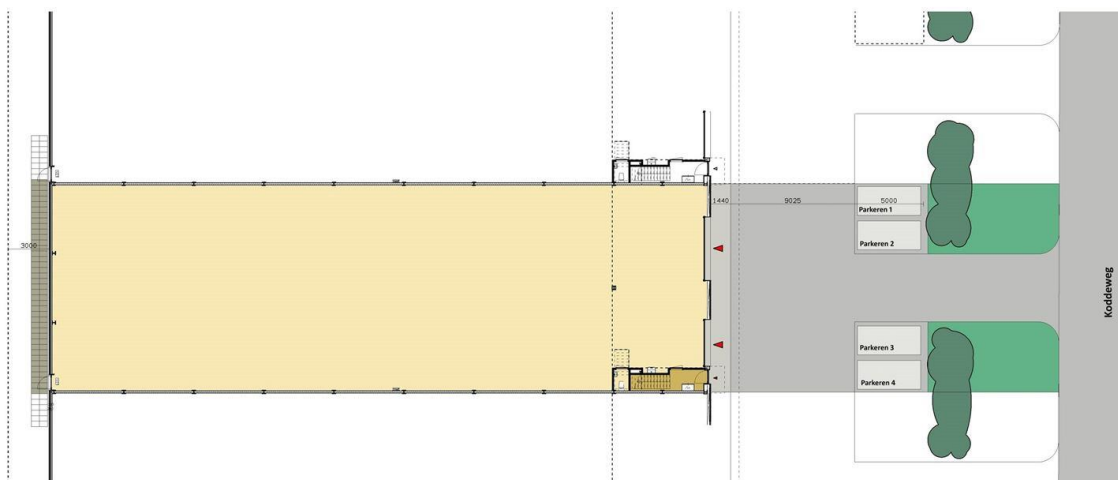




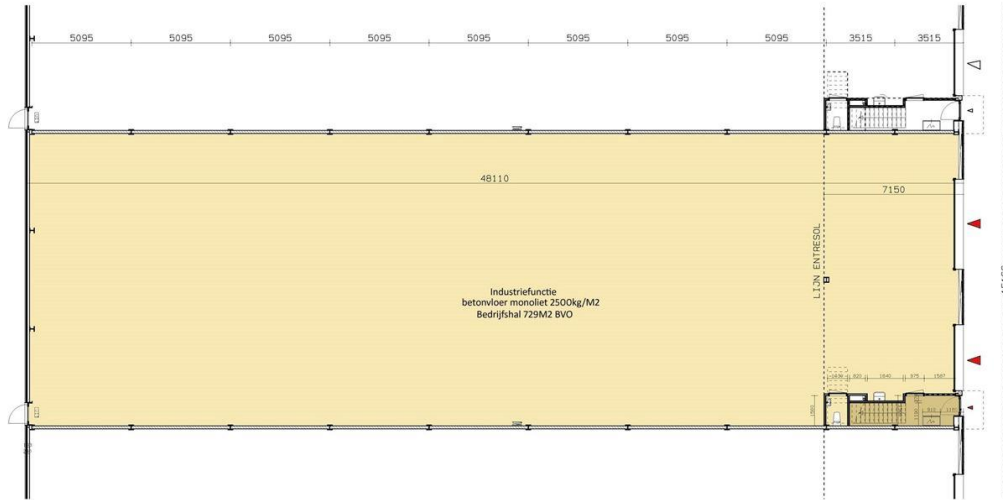




Plattegrond verdieping 4670+



Situatie parkeren



Plattegrond beganegrond P+0