

# TE HUUR

## Nieuwbouw Bedrijvencomplex “De Nessepoort” te Rotterdam Diverse bedrijfsunits & opslagboxen



### Object

Representatief nieuwbouwproject ‘De Nessepoort’ totaal bestaande uit 64 zelfstandige units (3<sup>e</sup> fase), gelegen aan het Andries Copierhof 12 t/m 74 en het Christa Ehrlichhof 3 t/m 67 te Rotterdam op “Bedrijvenpark Nesseland”, aan de rand van de gelijknamige Rotterdamse nieuwbouw woonwijk. De 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van het project zijn volledig verhuurd/verkocht.

### Locatie/ bereikbaarheid

Het bedrijvenpark Nesseland is het meest zuidelijke deel van Nesseland en ligt tussen de geluidswal langs de rijksweg A20 en de woonwijk Nesseland. Het vormt samen met de geluidswal een buffer tussen de rijksweg A20 en de woningen. De Laan van Magisch-Realisme met singel vormt de scheiding tussen het bedrijvenpark en de woonwijk. Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer, alsmede met eigen vervoer via de afslag Nieuwerkerk aan den IJssel via de Europalaan / Hoofdweg (door Nieuwerkerk aan den IJssel) uitstekend bereikbaar. De Hoofdweg loopt parallel aan de rijksweg A20 en heeft met een nieuw viaduct over de rijksweg A20 (langs Hornbach) aansluiting op Nesseland.

GOUD  
EEN OBJECT VAN

## Unit types (nog beschikbaar)

### Type 4 - Bedrijfsruimte (Bouwnummers 2 t/m 15)

Deze units bestaan uit 58 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond voorzien van een elektrische overheaddeur met ramen op de verdieping.

### Type 5 - Bedrijfs-/opslagruimte (Bouwnummers 23 t/m 34)

Deze units bestaan uit 40 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond met een hoogte van 4,5 m<sup>1</sup> en een handbedienbare overheaddeur.

### Type 6 - Opslagruimte (Bouwnummers 35 t/m 64)

Deze units bestaan uit 18 m<sup>2</sup> opslagruimte op de begane grond met een hoogte van 3 m<sup>1</sup> en een handbedienbare overheaddeur.

## Voorzieningen type 4 (Bouwnummer 2 t/m 15)

- Onderheide betonvloer (vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen, ramen, puin en buitendeuren;
- Isolerende groen getinte beglazing;
- Geïsoleerd staal dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezel;
- Afvoerleiding riolering;
- Elektrische Overheaddeur.

## Voorzieningen type 5 (Bouwnummer 23 t/m 34)

- Onderheide betonvloer (vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>);
- Geïsoleerd staal dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- Algemene service unit voorzien van watertap met gootsteen, toilet en elektra middels een centrale aansluiting;
- Afvoerleiding riolering;
- Handbedienbare overheaddeur.

## Voorzieningen type 6 (Bouwnummer 35 t/m 64)

- Onderheide betonvloer (vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>);
- Geïsoleerd staal dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Algemene service unit voorzien van watertap met gootsteen, toilet en elektra middels een centrale aansluiting;
- Elektra aansluiting op tussenmeter;
- Afvoerleiding riolering;
- Handbedienbare overheaddeur.

## Oplevering

De panden zijn inmiddels opgeleverd.

## Bestemming

Bedrijven t/m categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

## Huurbetaling

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

## Huurperiode

In overleg.

## Servicekosten

In nader overleg.

## Parkeren

Goede parkeermogelijkheden op en om het terrein.

## Reclamevoering

Uitsluitend volgens de richtlijnen van de architect en na goedkeuring eigenaar /verhuurder en de betreffende overheidsinstanties.(In de daarvoor aangewezen vakken).

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie januari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen.

## Huurprijsherziening

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

## Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl)

## Beschikbaarheid

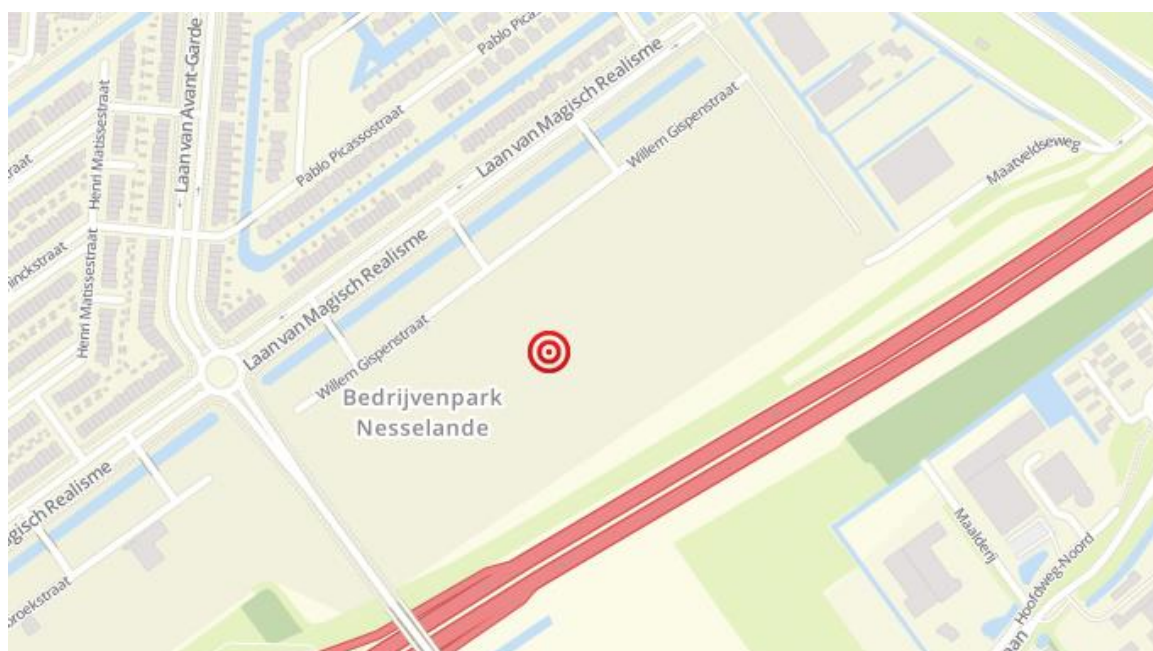
### Te huur

|                 | Huisnummer            | Type | Begane grond                   | Verdieping | Huurprijs | Status      |
|-----------------|-----------------------|------|--------------------------------|------------|-----------|-------------|
| <b>Gebouw D</b> |                       |      |                                |            |           |             |
| Unit 31         | Christa Ehrlichhof 35 | 5    | 40 m <sup>2</sup> opslagruimte |            | € 550,=   | Beschikbaar |
| Unit 33         | Christa Ehrlichhof 31 | 5    | 40 m <sup>2</sup> opslagruimte |            | € 550,=   | Beschikbaar |
|                 |                       |      |                                |            |           |             |
| <b>Gebouw E</b> |                       |      |                                |            |           |             |
| Unit 39         | Andries Copierhof 68  | 6    | 18 m <sup>2</sup> opslagruimte |            | € 225,=   | Beschikbaar |

De vermelde afmetingen zijn op basis van bruto vloeroppervlak.

De huurprijzen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

De koopsommen zijn v.o.n. en exclusief BTW, te betalen in termijnen.



EEN OBJECT VAN GOUD



**Type 5**



# EEN OBJECT VAN GOUD



Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl) W [www.goud-bedrijfshuisvesting.nl](http://www.goud-bedrijfshuisvesting.nl)  
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731

**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



**Type 6**



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl) W [www.goud-bedrijfshuisvesting.nl](http://www.goud-bedrijfshuisvesting.nl)  
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



**lmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM