

TE KOOP / TE HUUR

Nieuwbouw Bedrijvencomplex "Nesselande" te Rotterdam



Object

Representatief nieuwbouwproject totaal bestaande uit 35 zelfstandige units, gelegen aan de Otto van Tussenbroekstraat op "Bedrijvenpark Nesselande", aan de rand van de gelijknamige Rotterdamse nieuwbouw woonwijk. De grond is door de gemeente Rotterdam in erfpacht uitgegeven. De jaarlijkse canonverplichting is eeuwigdurend afgekocht. De eerste fase van het gelijknamige project is volledig verhuurd/verkocht.

Locatie/ bereikbaarheid

Het bedrijvenpark Nesselande is het meest zuidelijke deel van Nesselande en ligt tussen de geluidswal langs de rijksweg A20 en de woonwijk Nesselande. 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 aansluiting op Nesselande.

Unit types

Type 1 - Bedrijfsruimte met kantoormogelijkheden

Dit type bestaat uit 200 m² bedrijfsruimte met 84 m² kantoormogelijkheden verdeeld over de begane grond en verdieping, alsmede circa 100 m² opslagruimte op de entresolvloer.

Type 2 - Bedrijfsruimte met kantoormogelijkheden

Dit type bestaat uit 200 m² bedrijfsruimte met 42 m² kantoormogelijkheden op de begane grond.

EEN OBJECT VAN GOUD

Type 3 - Bedrijfsruimte

Deze units bestaan uit bedrijfsruimte op de begane grond welke casco zullen worden opgeleverd.

Type 4 - Opslagruimte

Deze units bestaan uit opslagruimte op de begane grond welke casco zullen worden opgeleverd.

Voorzieningen type 1 en 2

Bouwaard/Algemeen :

- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende groen getinte beglazing;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra. (3 x 25 A)

Voorzieningen bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Elektrische overheaddeur;
- Loopdeur;
- Verlichtingsarmaturen;
- Wandcontactdozen;
- Betegelde toiletruimte met luxe sanitair.

Voorzieningen kantoor-/ showroomruimte

- Representatieve entree;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasvezelbehang;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Voldoende wandcontactdozen;
- Wandgoten;
- Pantry met onder- en bovenkastjes.

Voorzieningen type 3 en 4

- Onderheide betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende groen getinte beglazing;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra.
- Overheaddeur.

Verwachte oplevering

De start bouw staat gepland voor eind 2016, de verwachte bouwtijd bedraagt 11 maanden.

Bestemming

Bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Parkmanagement

Gebruiker is jegens de Gemeente verplicht om lid te worden van de vereniging die de gezamenlijke belangen van de gerechtigden behartigt. Ten behoeve van parkmanagement activiteiten zal hiertoe de vereniging Bedrijvencomplex Nesselande worden opgericht. De kosten hiervoor komen voor rekening van de gebruiker.



Huurbetaling

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

Huurperiode

5 jaar met 5 optie jaren.

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.

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" (2006=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

EEN OBJECT VAN GOUD

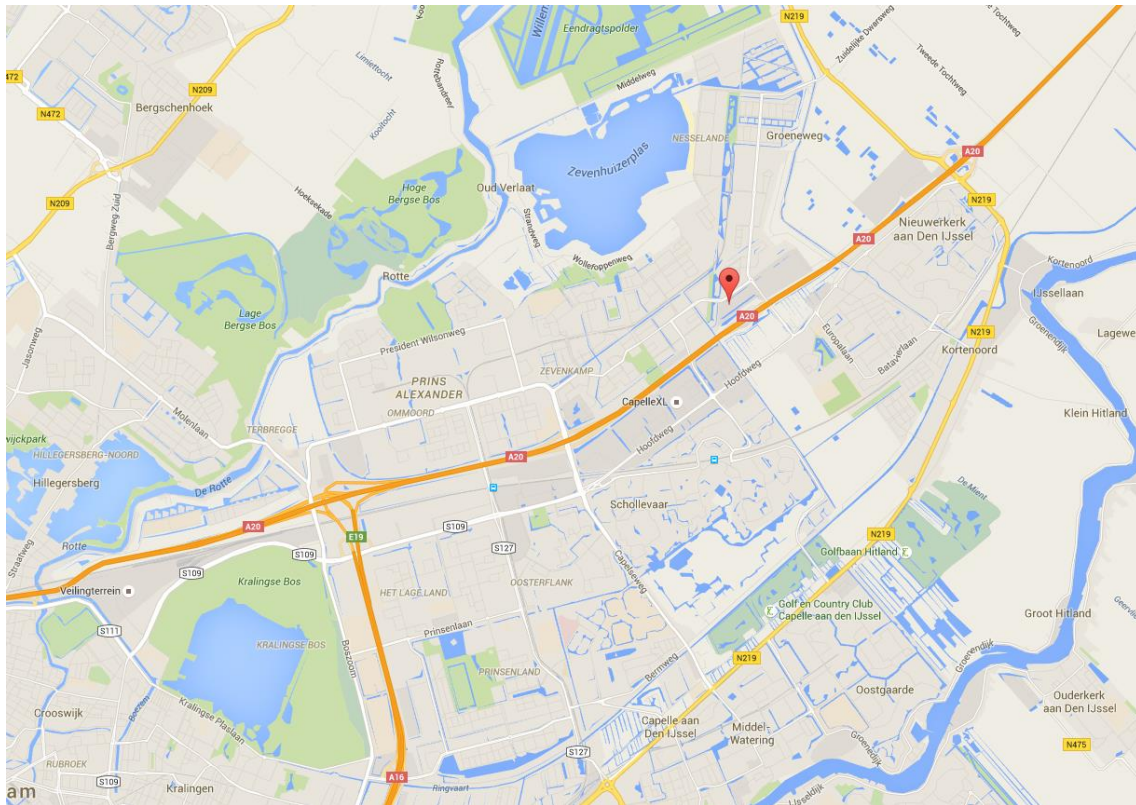
	Type	Begane grond	Verdieping	Koopsom	Huur per maand	Status
Gebouw A						
Unit 1	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 99.500,00	-	Optie
Unit 2	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	Optie
Unit 3	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	Verkocht
Unit 4	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	
Unit 5	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	
Unit 6	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	Optie
Unit 7	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	Optie
Unit 8	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	Optie
Unit 9	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	
Unit 10	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 98.500,00	-	
Unit 11	3	60 m ² bedrijfsruimte		€ 99.500,00	-	Verkocht
Gebouw B						
Unit 12	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 284.000,00	€ 1.865,00	Verkocht
Unit 13	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 275.000,00	€ 1.835,00	Verkocht
Unit 14	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 275.000,00	€ 1.835,00	Optie
Unit 15	1	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte	42 m ² kantoorruimte 100 m ² opslagruimte	€ 299.000,00	€ 1.995,00	Optie
Gebouw C						
Unit 16	1	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte	42 m ² kantoorruimte 100 m ² opslagruimte	€ 299.000,00	€ 1.995,00	Verkocht
Unit 17	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 275.000,00	€ 1.835,00	
Unit 18	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 275.000,00	€ 1.835,00	
Unit 19	2	200 m ² bedrijfsruimte 42 m ² kantoorruimte		€ 284.000,00	€ 1.865,00	
Gebouw D						
Unit 20	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie
Unit 21	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie
Unit 22	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie
Unit 23	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 24	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 25	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 26	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 27	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie
Unit 28	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie
Unit 29	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 30	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 31	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 32	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 33	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 34	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	
Unit 35	4	18 m ² opslagruimte		€ 25.000,00	€ 200,00	Optie

De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak.

De huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

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





EEN OBJECT VAN GOUD

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

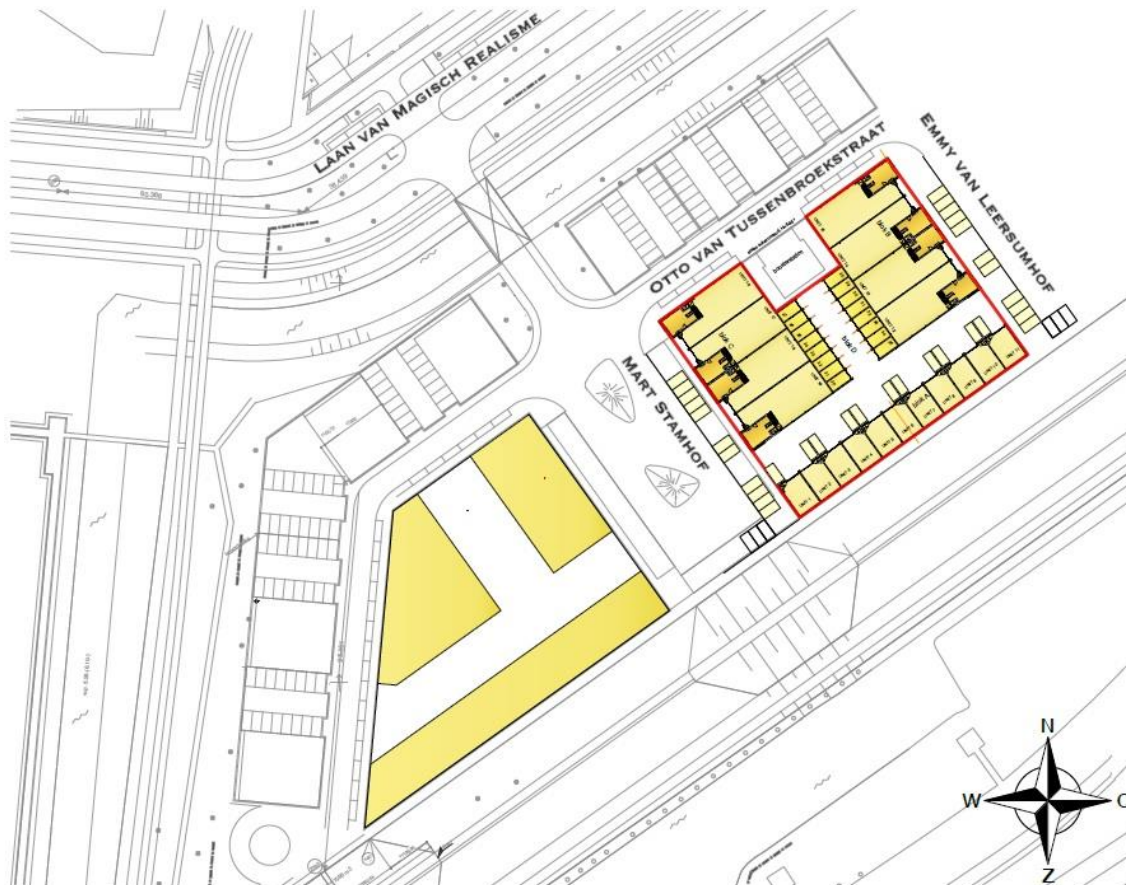




EEN OBJECT VAN GOUD

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

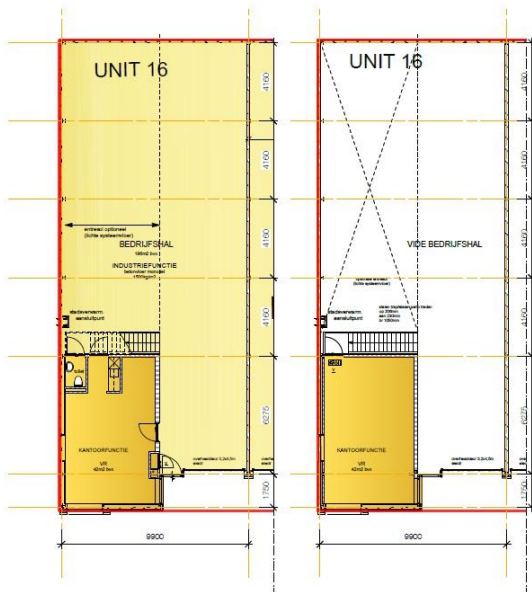
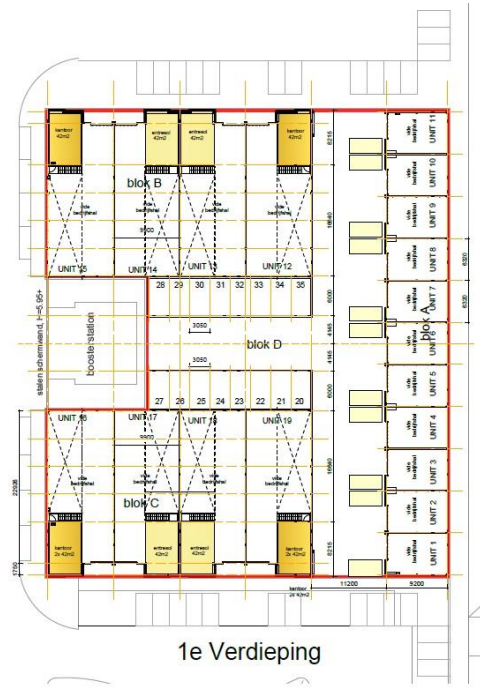




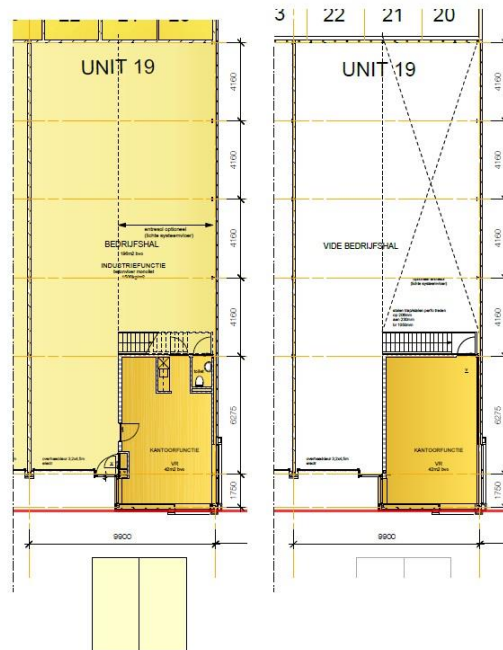
EEN OBJECT VAN GOUD



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



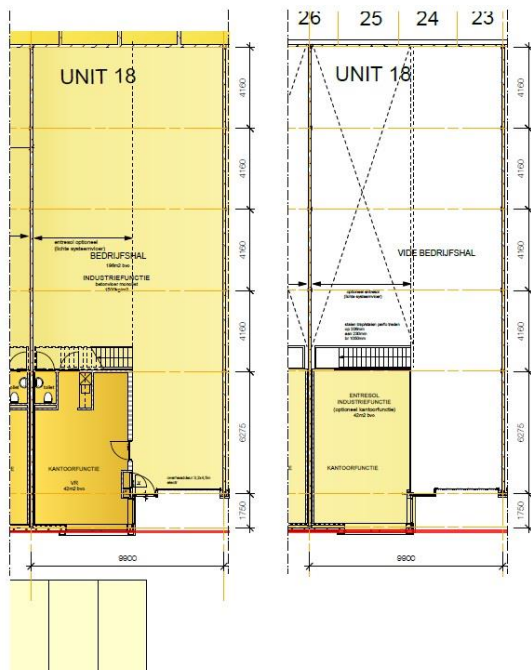
Unit 15/16 (b.grond en verdieping)



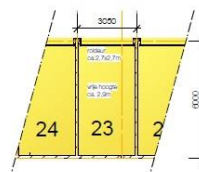
Unit 12/19 (b.grond en verdieping)

EEN OBJECT VAN GOUD

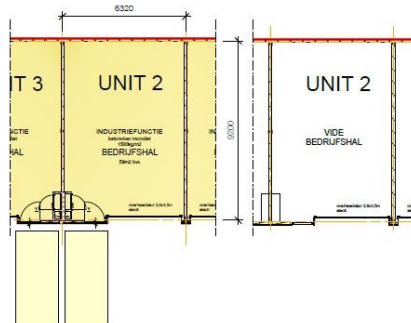
EEN OBJECT VAN GOUD



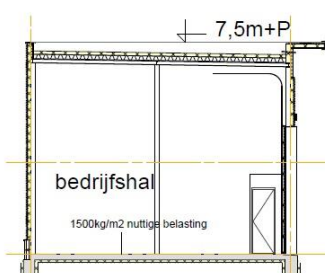
Unit 13/14/17/18 (b.grond en verdieping)



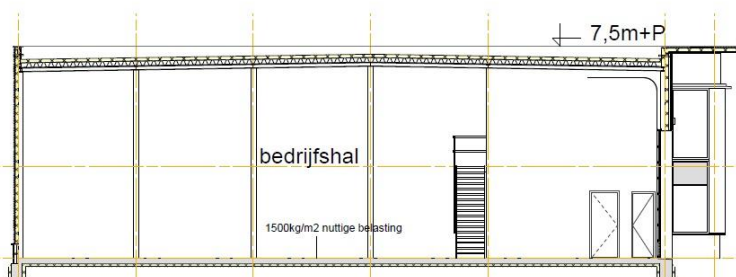
Box (b.grond)
Unit 20 t/m 35



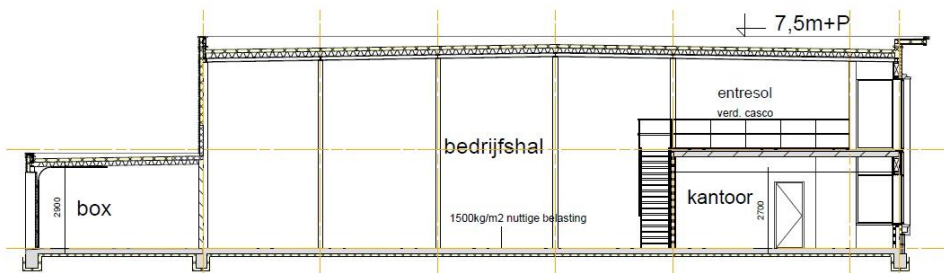
Unit 1 t/m11 (b.grond en verdieping)



doorsnede unit 1 t/m 11



doorsnede unit 12 t/m 19



doorsnede unit 13/14/17/18

doorsnede box 20 t/m 35

