

# Projectinformatie

Bedrijfsunits Mart Stamhof 6-10 & Emmy van Leersumhof 3-9 te Rotterdam  
"Bedrijvenpark Nesselande"



## Object

Voor de verhuur zijn een aantal representatieve bedrijfsunits beschikbaar bestaande uit 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, gelegen aan het Mart Stamhof 6 t/m 10 en Emmy van Leersumhof 3 t/m 9 op "Bedrijvenpark Nesselande", aan de rand van de gelijknamige Rotterdamse nieuwbouw woonwijk.

## 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.

EEN OBJECT VAN GOUD

## Voorzieningen

### 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;
- Elektrische verwarming;
- Pantry met onder- en bovenkastjes.

## Indeling/huurprijs

Adres	Gebouw B	Begane grond	Verdieping	Huur per maand
Emmy van Leersumhof 9	Unit 12	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	<b>Verhuurd</b>
Emmy van Leersumhof 7	Unit 13	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		<b>Verhuurd</b>
Emmy van Leersumhof 5	Unit 14	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		<b>Verhuurd</b>
Emmy van Leersumhof 3	Unit 15	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte 100 m <sup>2</sup> entresolvloer	<b>Verhuurd</b>
	<b>Gebouw C</b>			
Mart Stamhof 6	Unit 17	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 1.835,00
Mart Stamhof 8	Unit 18	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		<b>Verhuurd</b>
Mart Stamhof 10	Unit 19	200 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	<b>Verhuurd</b>

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

De huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

## Huuringangsdatum

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## 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**

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 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 huuringangdatum, 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.

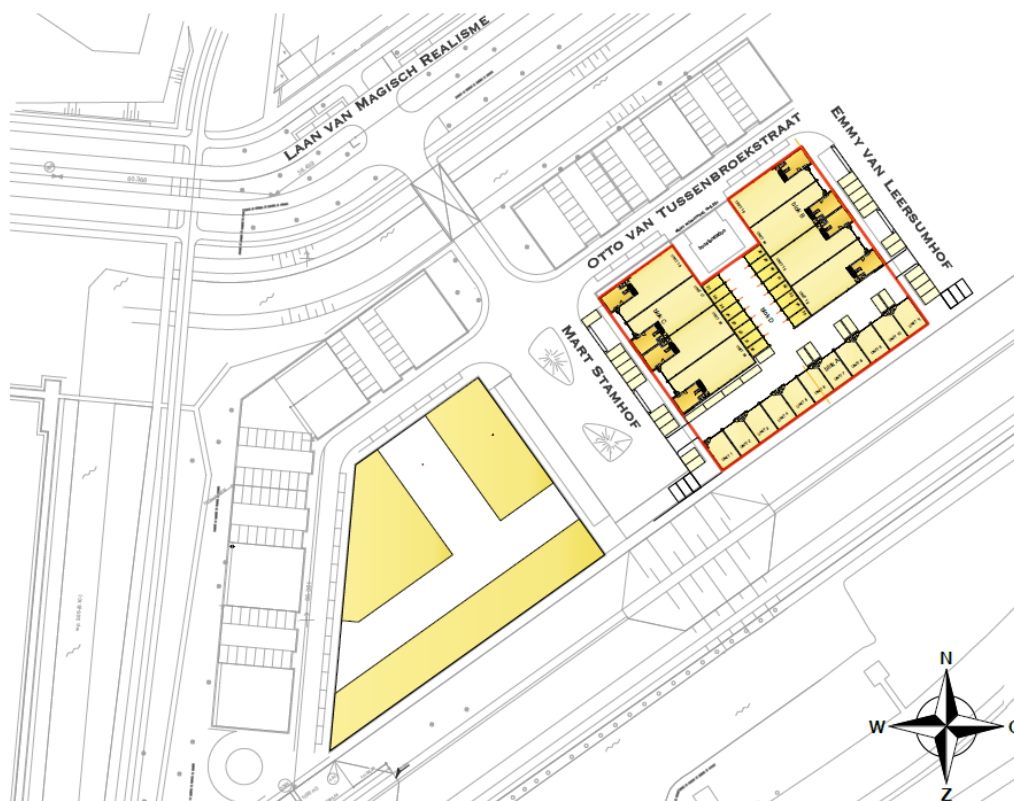
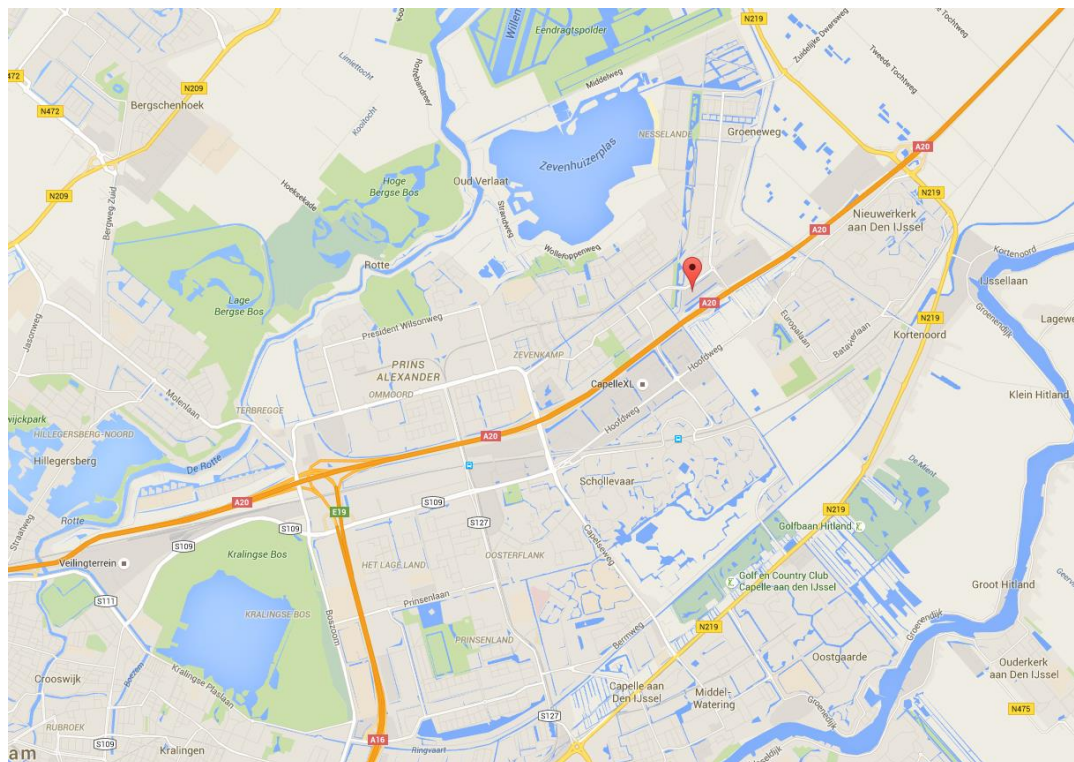


## Inlichtingen

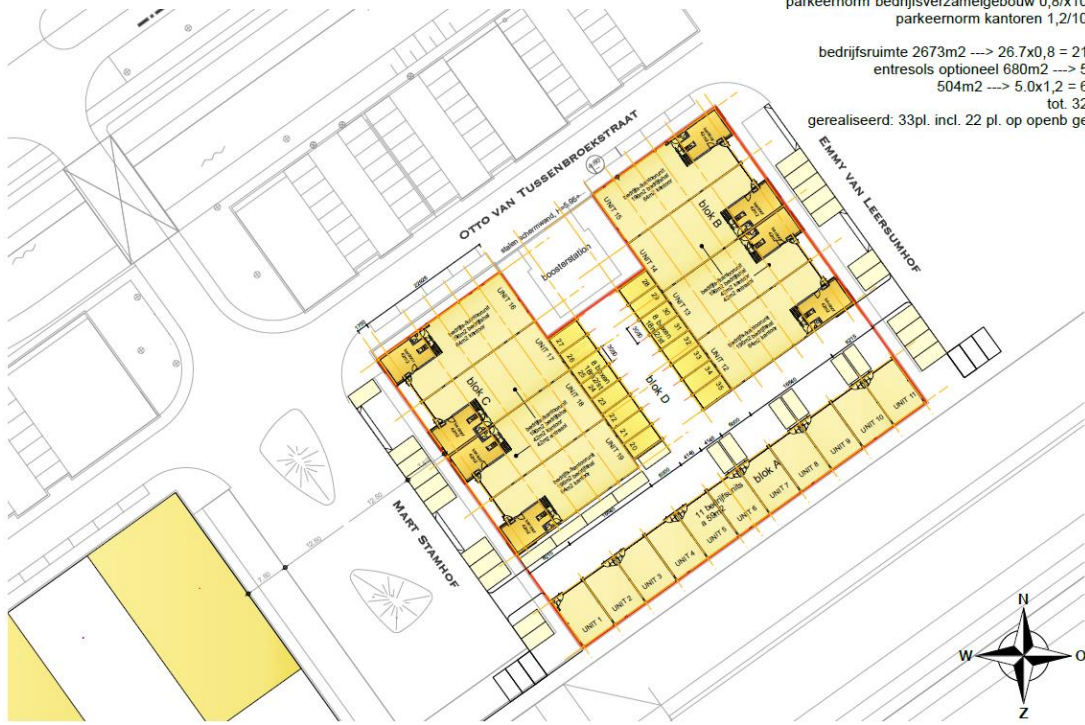
Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

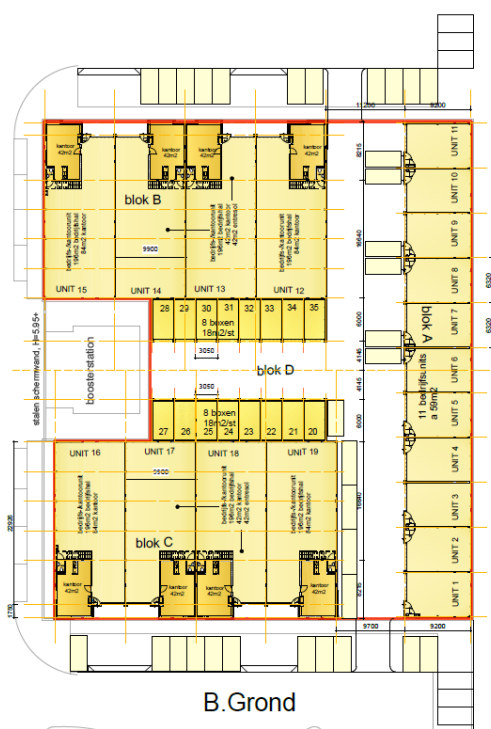
E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl)



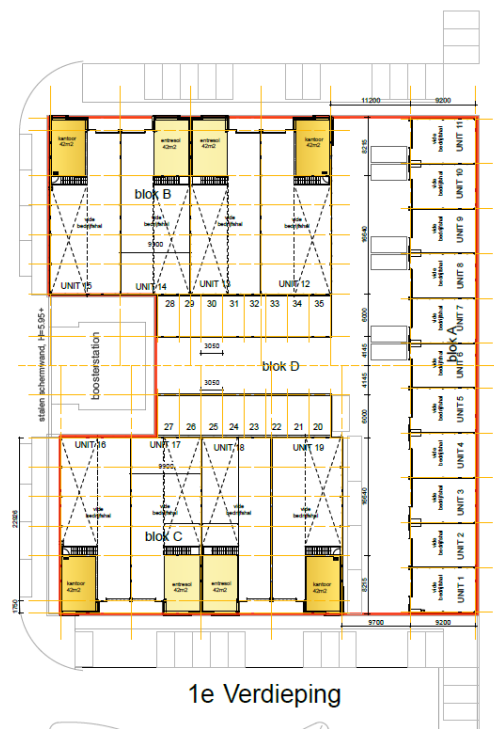
# EEN OBJECT VAN GOUD



parkeernorm bedrijfsverzamelgebouw 0,8/100m2  
 parkeernorm kantoren 1,2/100m2  
 bedrijfsruimte 2673m2 ----> 26.7x0,8 = 21,4pl.  
 entresols optioneel 680m2 ----> 5,4pl.  
 504m2 ----> 5.0x1,2 = 6,0pl.  
 tot 32,8pl.  
 gerealiseerd: 33pl. incl. 22 pl. op open gebied



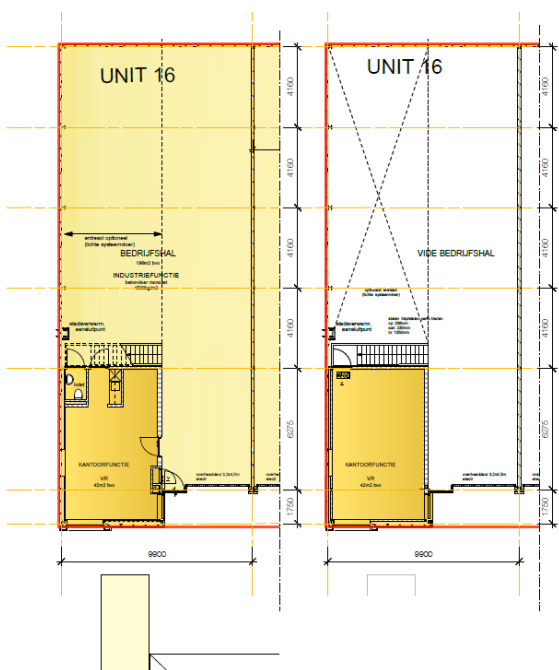
B.Grond



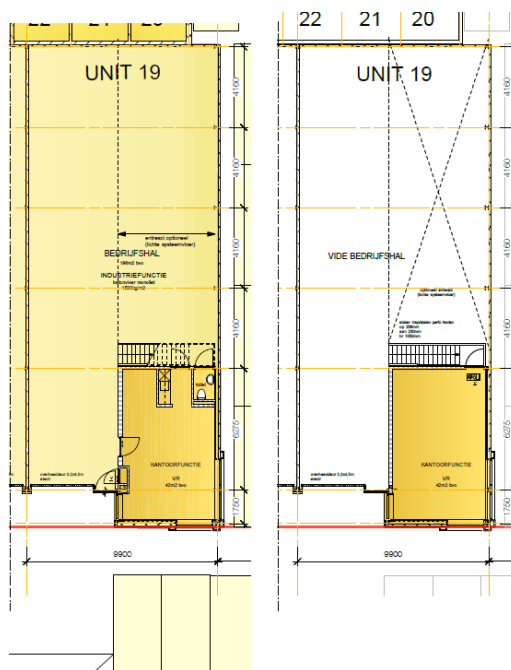
1e Verdieping

# EEN OBJECT VAN GOUD

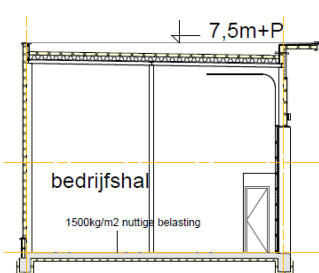
# EEN OBJECT VAN GOUD



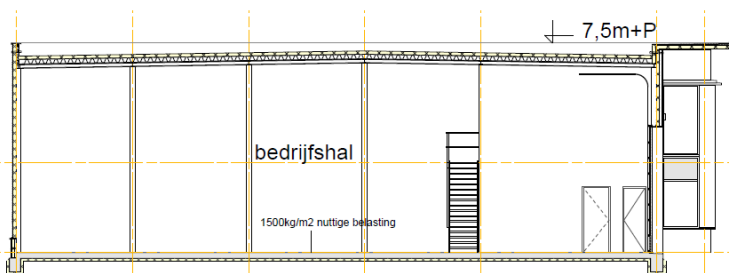
Unit 15/16 (b.grond en verdieping)



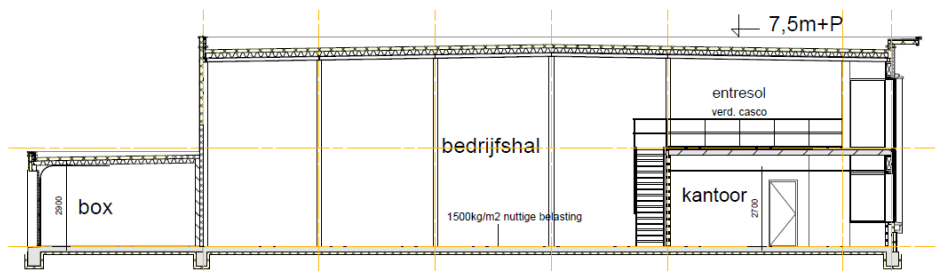
Unit 12/19 (b.grond en verdieping)



doorsnede unit 1 t/m 11



doorsnede unit 12 t/m 19



doorsnede box 20 t/m 35

doorsnede unit 13/14/17/18





Unit 17,18 & 19



Unit 12 & 13

# EEN OBJECT VAN GOUD



Unit 17



Unit 18 & 19

# EEN OBJECT VAN GOUD





Unit 12-

17-19



Unit 12-17-19 kantoor verdieping

# EEN OBJECT VAN GOUD



Unit 13-

Unit 18



Unit 12,13,17,18,19 kantoor begane grond

# EEN OBJECT VAN GOUD



Unit 12,13,17,18,19 begane grond



Unit 12,13,17,18,19 begane grond

# EEN OBJECT VAN GOUD