

# TE KOOP / 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 de Willem Gispensstraat 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 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van het project zijn 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 (langs Hornbach) aansluiting op Nesselande.

### Unit types

#### Type 1 - Bedrijfsruimte met kantoor (Bouwnummers 19 & 20)

Dit type bestaat uit 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping.

#### Type 2 - Bedrijfsruimte met kantoor (Bouwnummers 17,18, 21 & 22)

Dit type bestaat uit 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en een entresolvloer als verdieping.

EEN OBJECT VAN GOUD

### Type 3 - Bedrijfsruimte met kantoor (Bouwnummers 1 & 16)

Dit type bestaat uit 77 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en een entresolvloer als verdieping.

### 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 1, 2 en 3 (Bouwnummer 1,16 t/m 22)**

#### Bouwaard/Algemeen :

- Onderheide betonvloer (vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>);
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende groen getinte beglazing;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water, elektra (3 x 25 A) en glasvezel.

#### 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;

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

- Onderheide betonvloer (vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Opbouw staalconstructie;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien 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;
- 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;
- Afvoerleiding riolering;
- Handbedienbare overheaddeur.

## Start bouw

Q1 2019.

## 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" (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

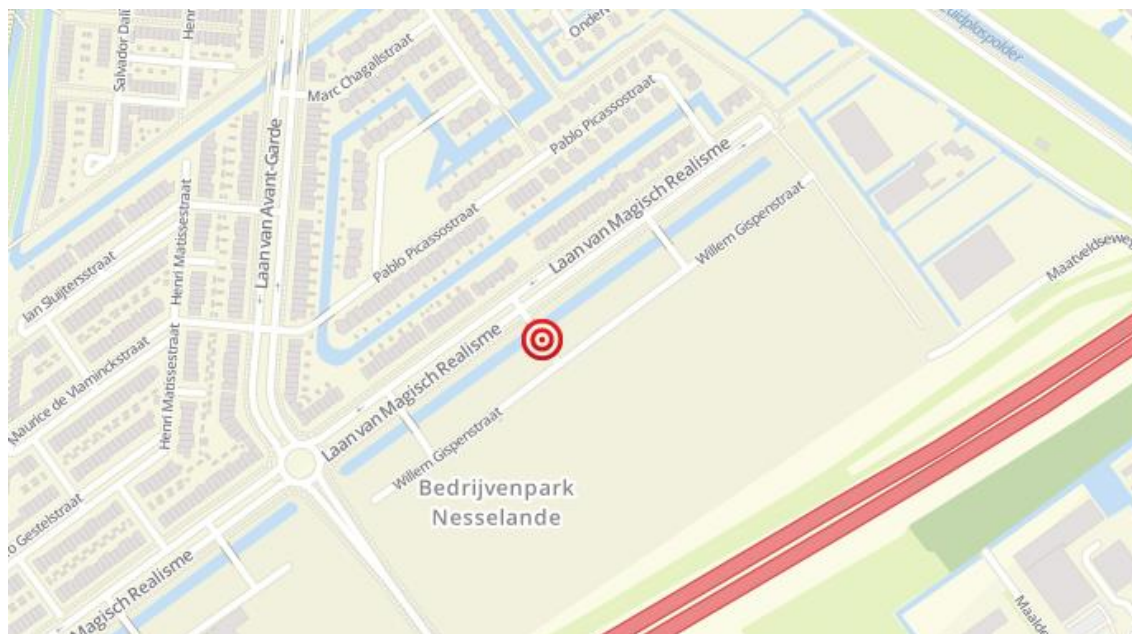
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor 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

	Type	Begane grond	Verdieping	Koopsom	Huur per maand	Status
<b>Gebouw A</b>						
Unit 1	3	77 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 34 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 184.000,=	€ 1.100,=	<b>Verkocht</b>
Unit 2	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 3	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 4	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 5	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 6	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 7	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 8	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 9	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 10	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 11	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 12	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 13	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 14	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 15	4	58 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte		€ 105.000,=	-	
Unit 16	3	77 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 34 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 184.000,=	€ 1.100,=	
<b>Gebouw B</b>						
Unit 17	2	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 265.000,=	€ 1.667,=	
Unit 18	2	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 265.000,=	€ 1.667,=	
Unit 19	1	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 285.000,=	€ 1.792,=	
<b>Gebouw C</b>						
Unit 20	1	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	42 m <sup>2</sup> kantoorruimte	€ 285.000,=	€ 1.792,=	<b>Verkocht</b>
Unit 21	2	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 265.000,=	€ 1.667,=	<b>Optie</b>
Unit 22	2	150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte 42 m <sup>2</sup> kantoorruimte		€ 265.000,=	€ 1.667,=	<b>Optie</b>
<b>Gebouw D</b>						
Unit 23	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte 24 m <sup>2</sup> buitenterrein		€ 69.500,=	-	<b>Optie</b>
Unit 24	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 25	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 26	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 27	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 28	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 29	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 30	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 31	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 32	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 33	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 65.000,=	-	
Unit 34	5	40 m <sup>2</sup> opslagruimte 24 m <sup>2</sup> buitenterrein		€ 69.500,=	-	



# EEN OBJECT VAN GOUD

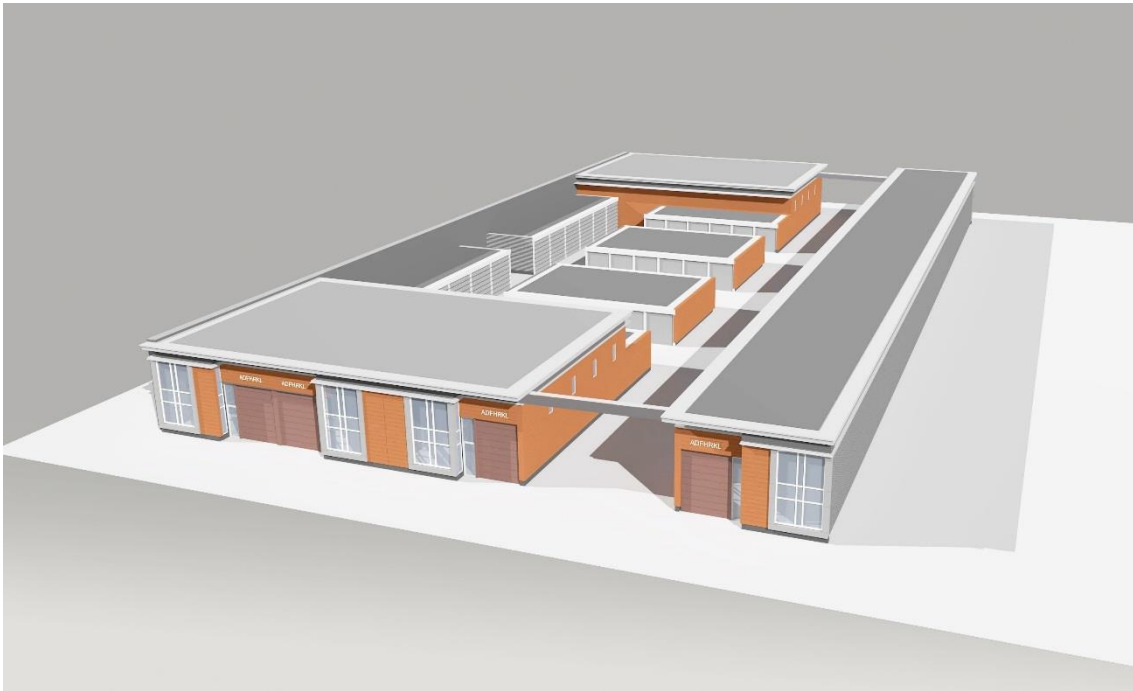
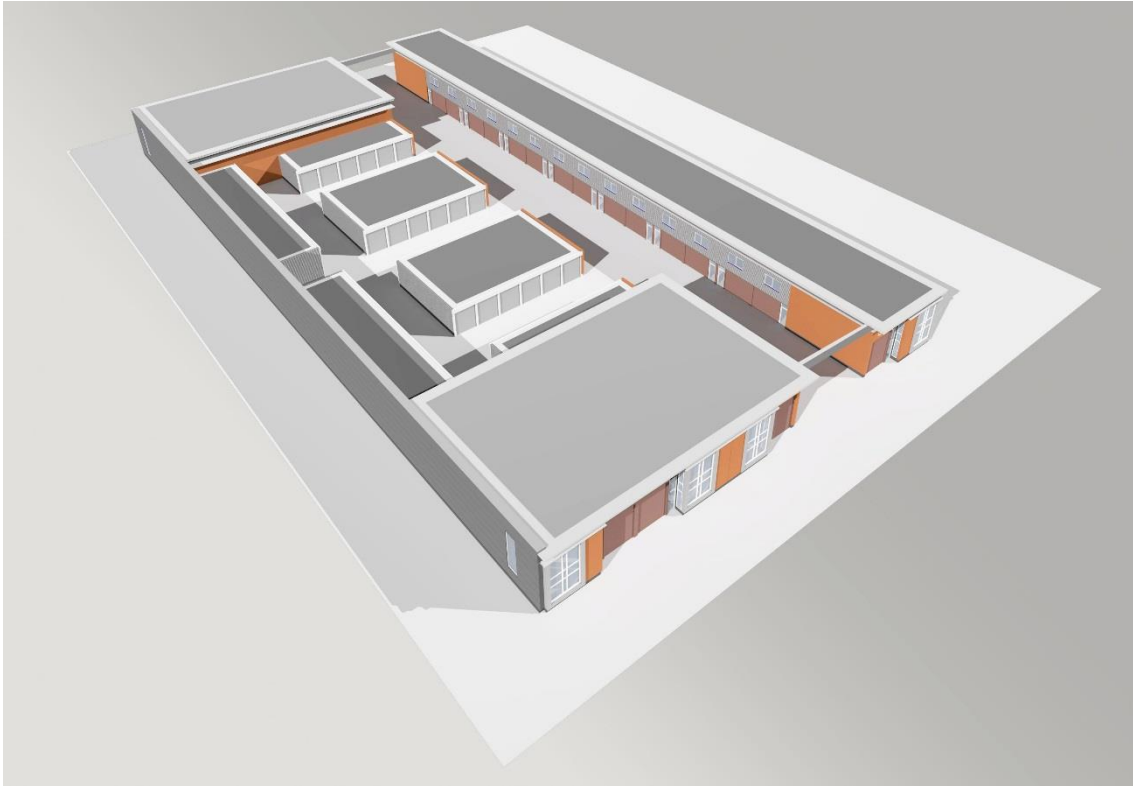
Gebouw E						
Unit 35	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 36	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 37	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 38	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 39	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 40	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 41	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 42	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 43	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 44	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Verkocht
Unit 45	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 46	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 47	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 48	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 49	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 50	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 51	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 52	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 53	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 54	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 55	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 56	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 57	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 58	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 59	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	
Unit 60	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 61	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 62	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 63	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie
Unit 64	6	18 m <sup>2</sup> opslagruimte		€ 27.500,=	-	Optie

De vermelde afmetingen zijn 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.



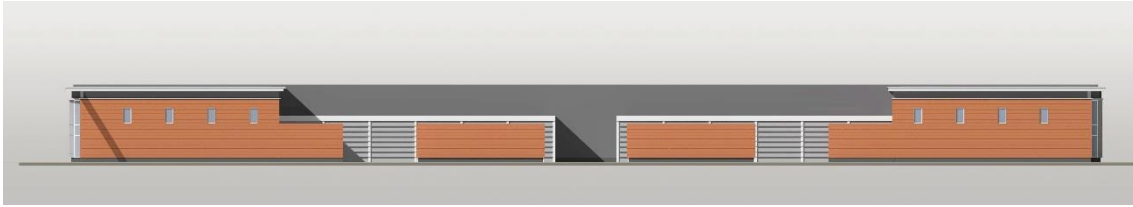


# EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](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



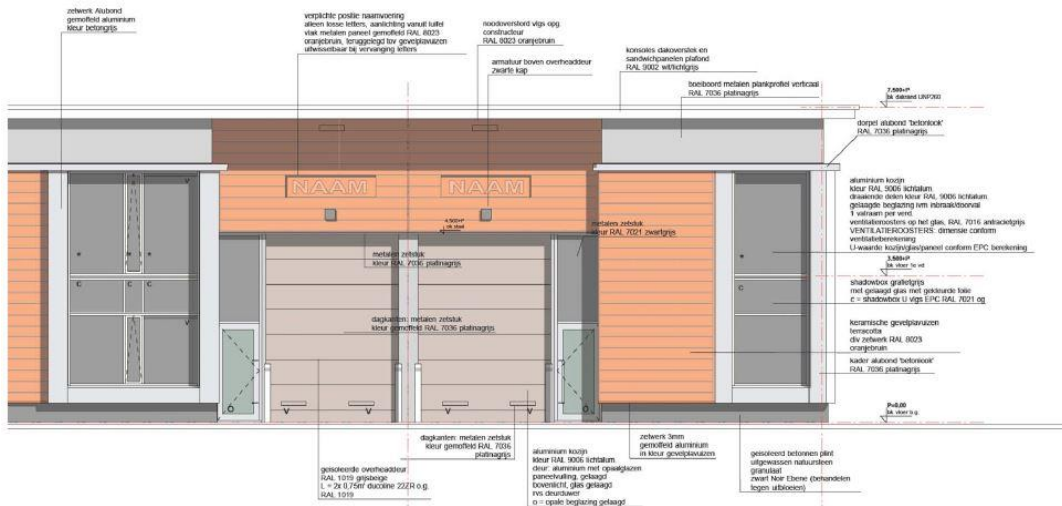
**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

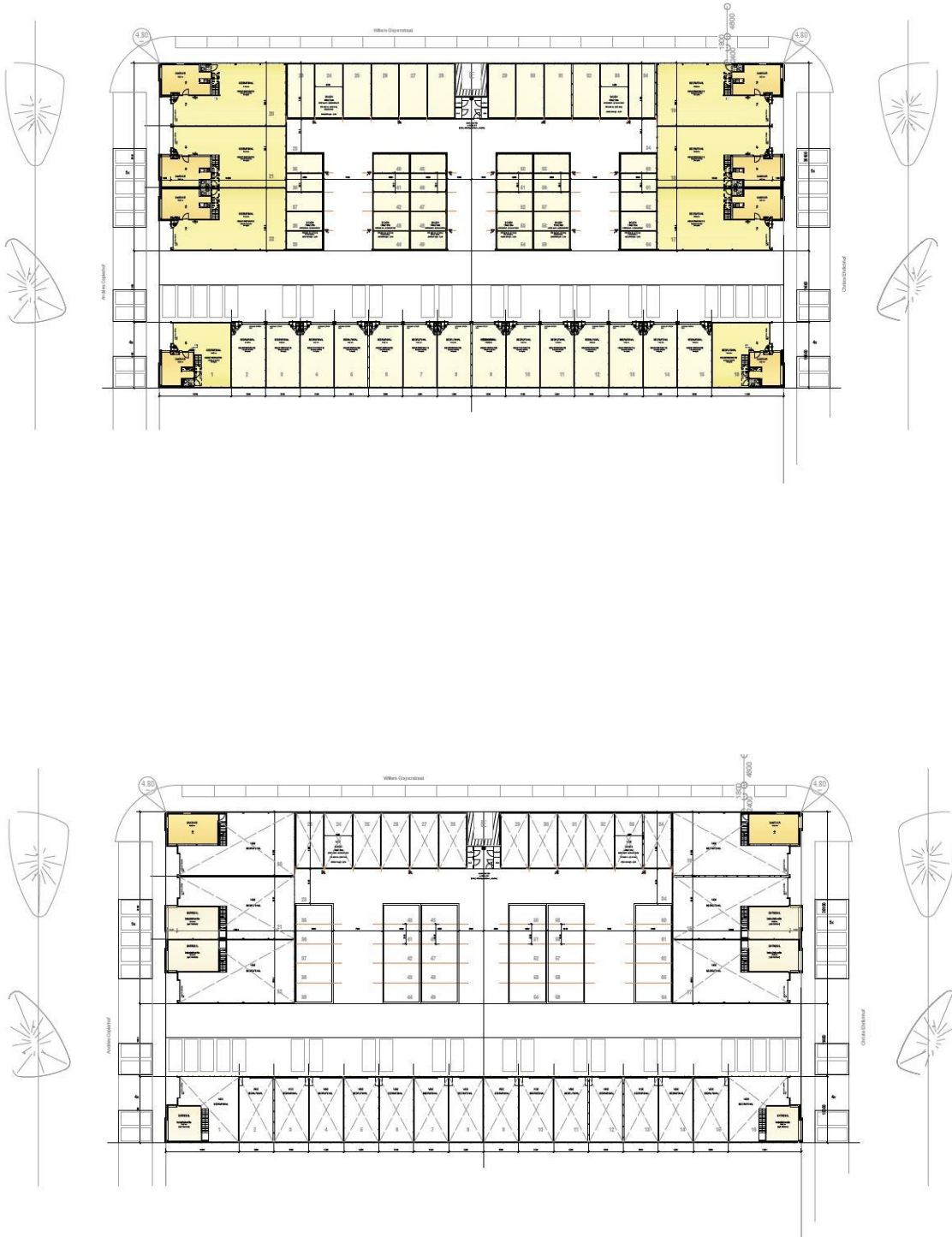


# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD





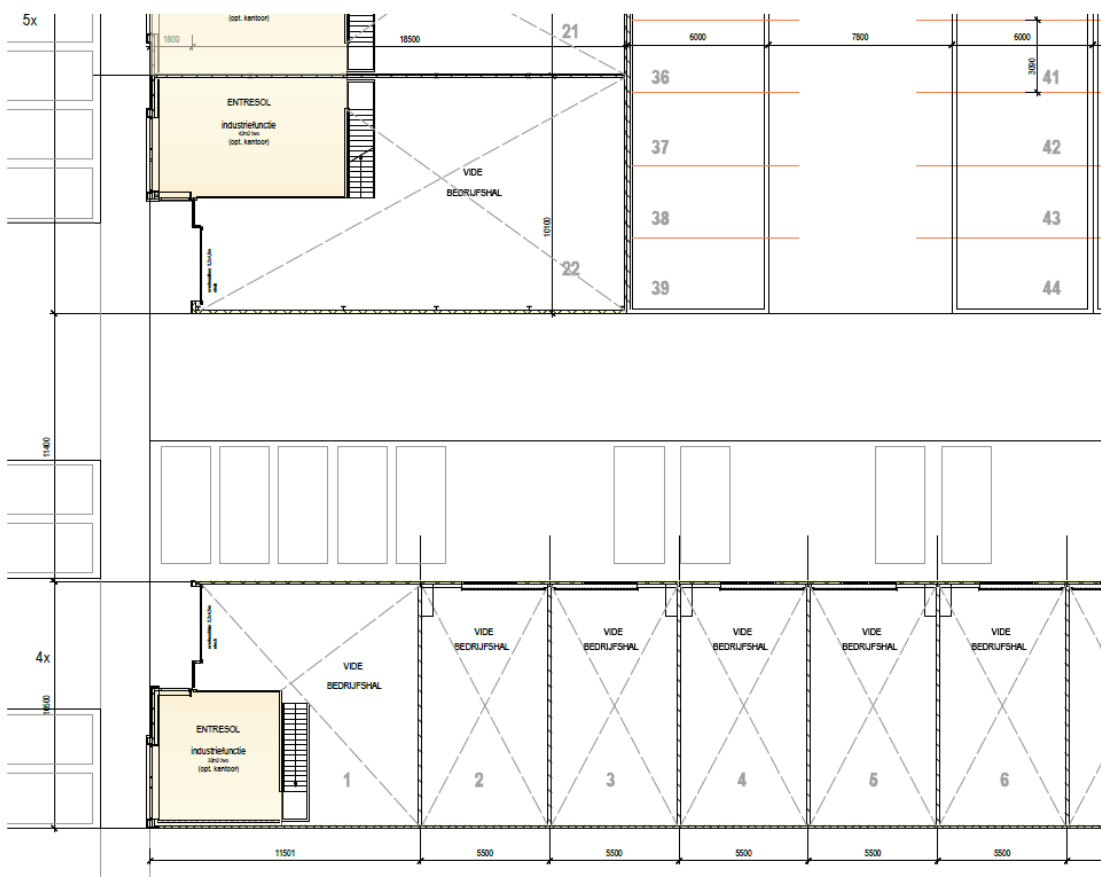
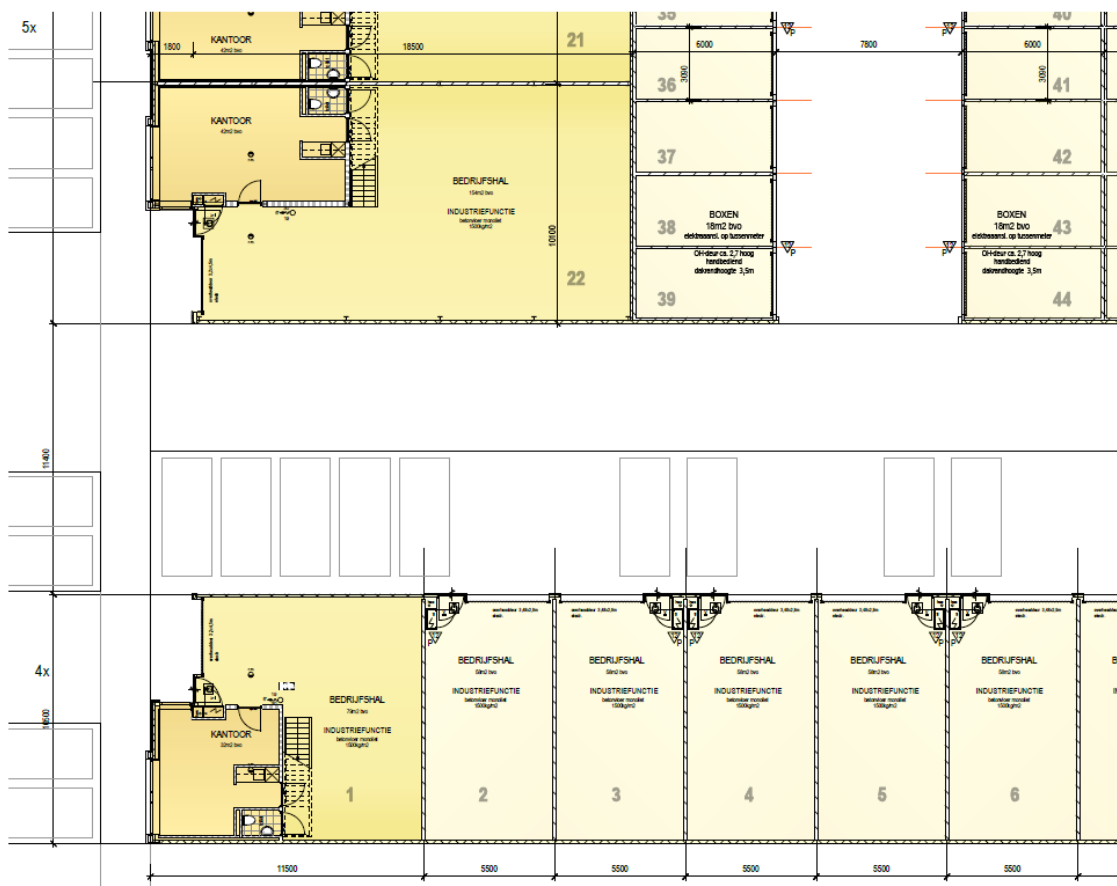
# EEN OBJECT VAN GOUD

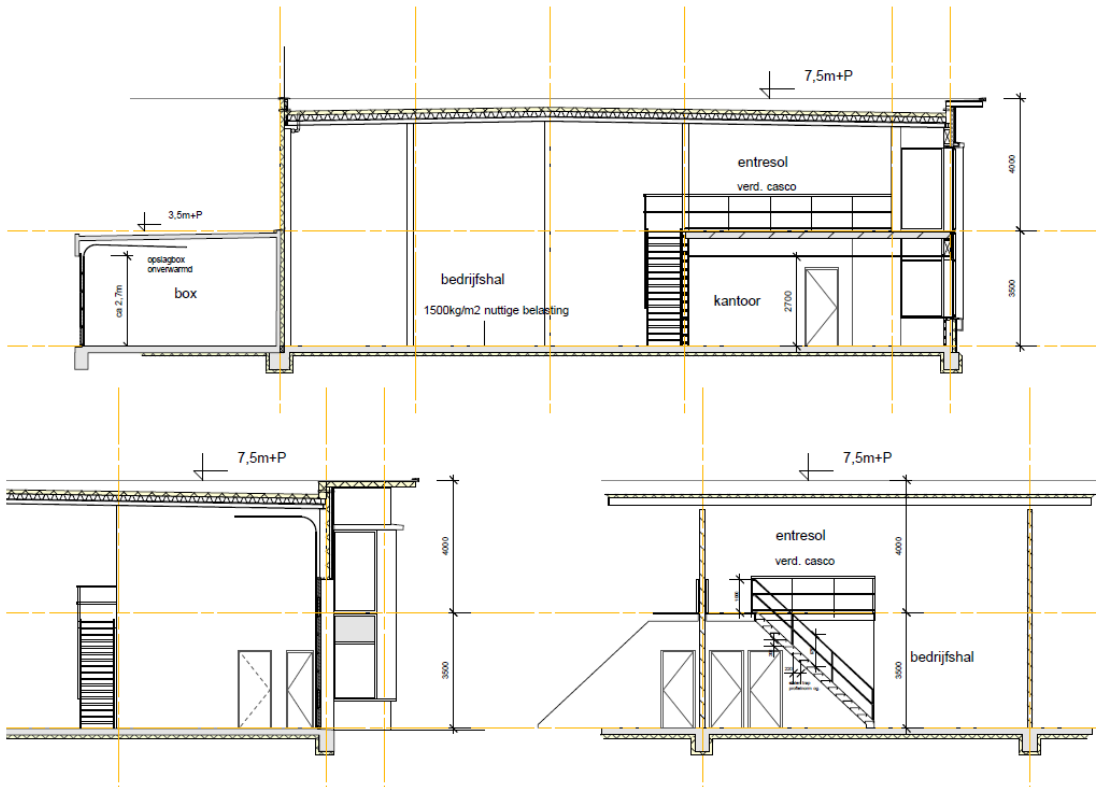
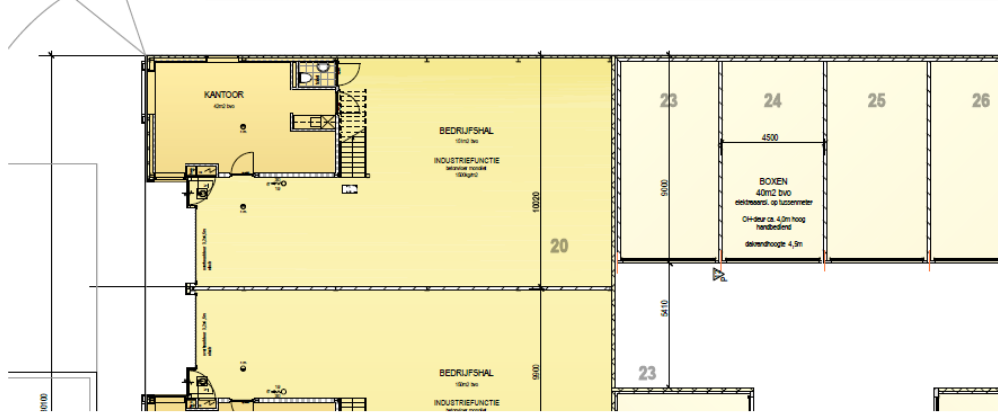
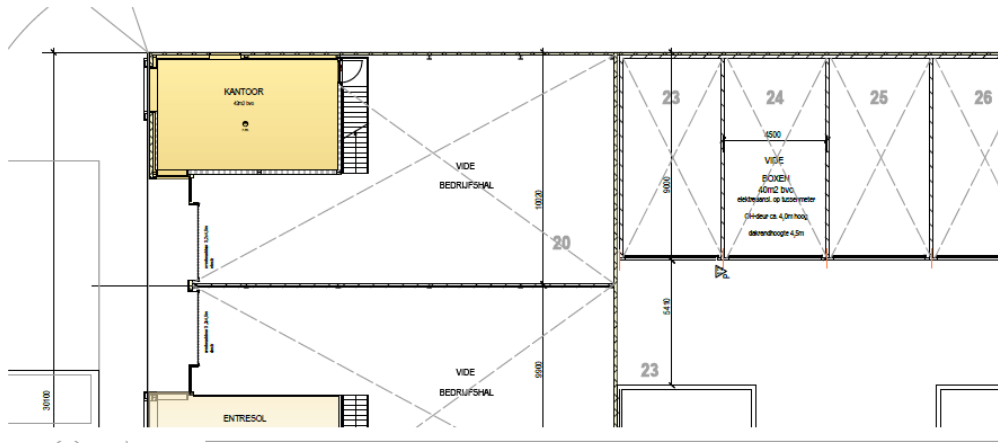
Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
 T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl) W [www.goud-bedrijfshuisvesting.nl](http://www.goud-bedrijfshuisvesting.nl)  
 KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



**fmi** taxatie management  
 instituut  
 Powered by NVM

# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD



Register-Taxateur