

Projectinformatie

TE KOOP / TE HUUR

Emmy van Leersumhof 4 – Rotterdam-Nesselande

Nieuwbouw Bedrijvencomplex "BUSINESS LOFT"



Object

Representatief nieuwbouwobject bestaande uit circa 135 m² kantoor-/showroomruimte, circa 35 m² kantoorruimte op de entresol (met terras) alsmede 2 parkeerplaatsen op eigen binnenterrein, welke bereikbaar zijn middels een op afstand bedienbaar elektronische hekwerk. Het object is gelegen aan de Emmy van Leersumhof 4 te Rotterdam-Nesselande. Het bedrijvencomplex bestaat uit 15 zelfstandige units.

Locatie/ bereikbaarheid

Het bedrijvencomplex ligt in 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.

Voorzieningen

- Representatieve entree (vanuit 3 kanten mogelijk);
- Afgewerkte wanden;
- Afgewerkte vloer met een groot formaat design tegels;
- Vloerverwarming middels energie zuinige warmtepomp;
- Afgewerkt plafond met LED verlichting ;
- Toilet ;
- Pantry met close-in boiler;
- Entresolvloer met een aangrenzend terras;
- Trap naar verdieping;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra, water en internet.

Indeling

Begane grond : circa 135 m² kantoor/showroomruimte

Entresolvloer : circa 35 m² kantooruimte

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.900,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

In nader overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurperiode

5 jaar + 5 optie jaren.

Koopsom

De koopsom bedraagt € 299.500,= kosten koper exclusief BTW.

Erfpacht

De grond is door de gemeente Rotterdam uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht. De erfpachtcanon bedraagt € 1.294,27 per jaar. (Prijspeil 2019).

Oplevering

In overleg

Bestemming

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

Parkeren

Goede parkeermogelijkheden op en om het terrein.

Energie label

Voor het pand is een energie label A afgegeven en is derhalve enorm energiezuinig.

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" (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

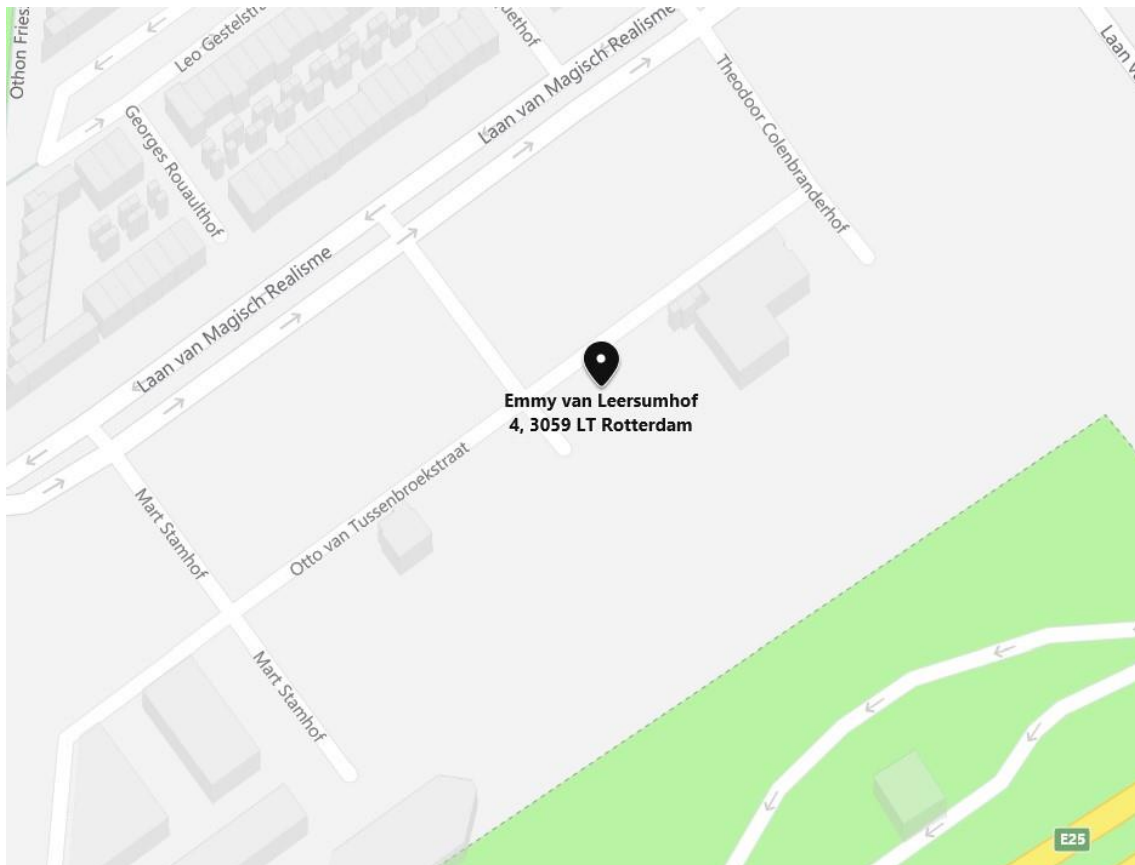
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor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



EEN OBJECT VAN GOUD

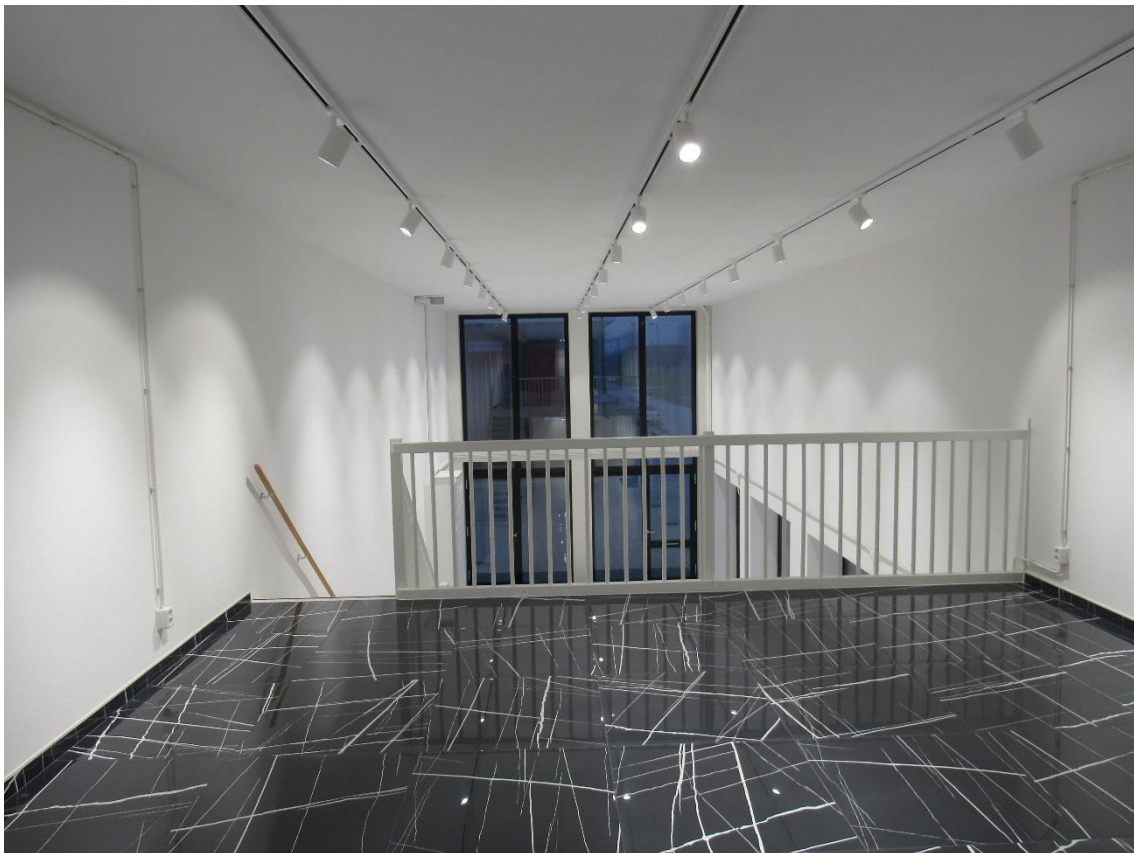


EEN OBJECT VAN GOUD

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



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



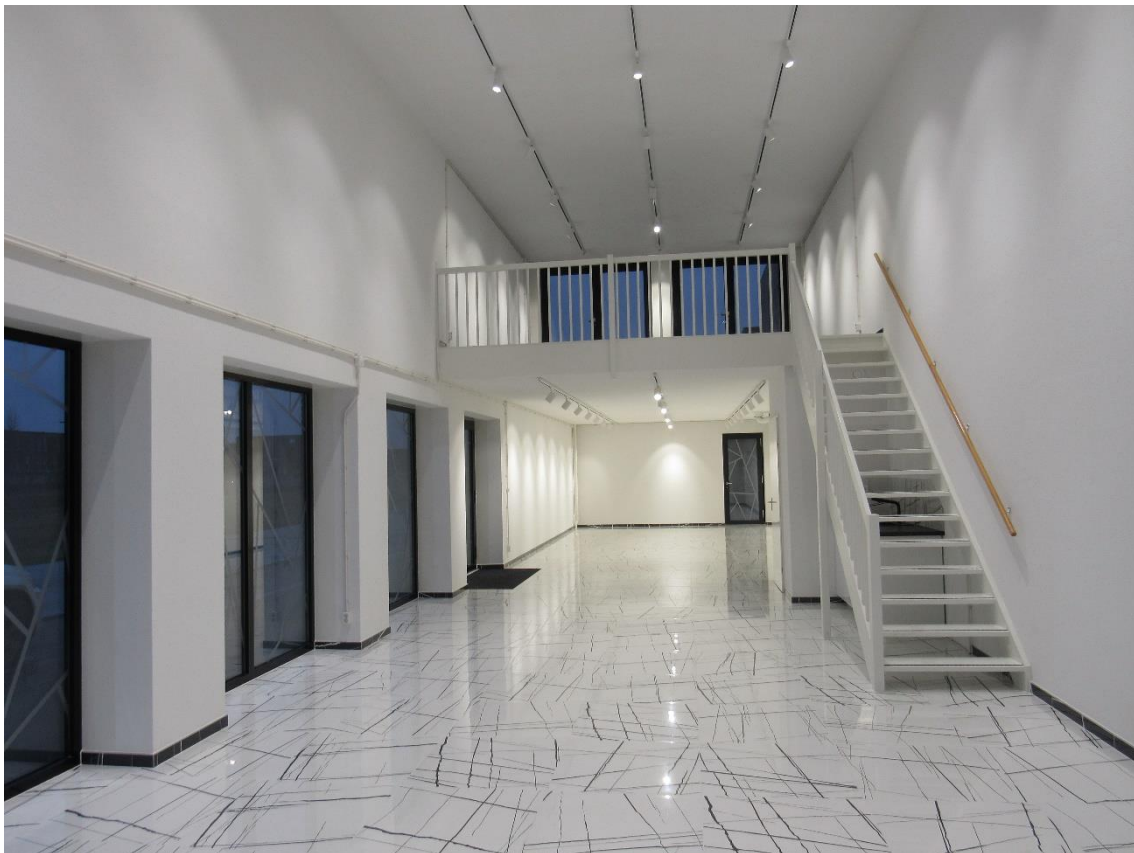
EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD