

# Projectinformatie

## Te huur

Emmy van Leersumhof 9 - Rotterdam



### Object

Voor de verhuur is een representatieve bedrijfsunit beschikbaar bestaande uit ca. 200 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond en ca. 42 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping gelegen aan het Emmy van Leersumhof 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.

EEN OBJECT VAN GOUD

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 viaduct over de rijksweg A20 (langs Hornbach) aansluiting op Nesselande.

## 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;
- Beveiliging- en camerasysteem;\*
- Betegelde toiletruimte met luxe sanitair.

\*Deze voorzieningen zijn aangebracht door de vorige huurder en ter overname.

### Voorzieningen kantoor-/ showroomruimte

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

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.958,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 82,60 per maand exclusief BTW.

## Huuringangsdatum

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Huurbetaling

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

## Huurperiode

In overleg.

## **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.

## **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 maandprijnsindexcijfer 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

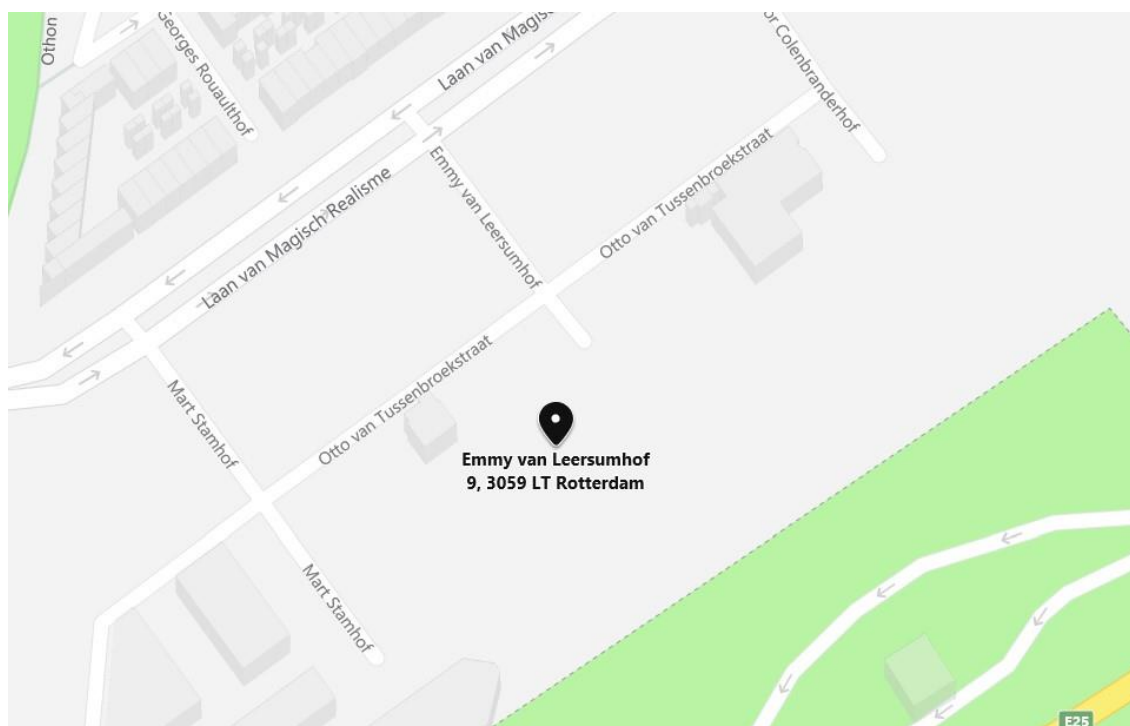
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor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

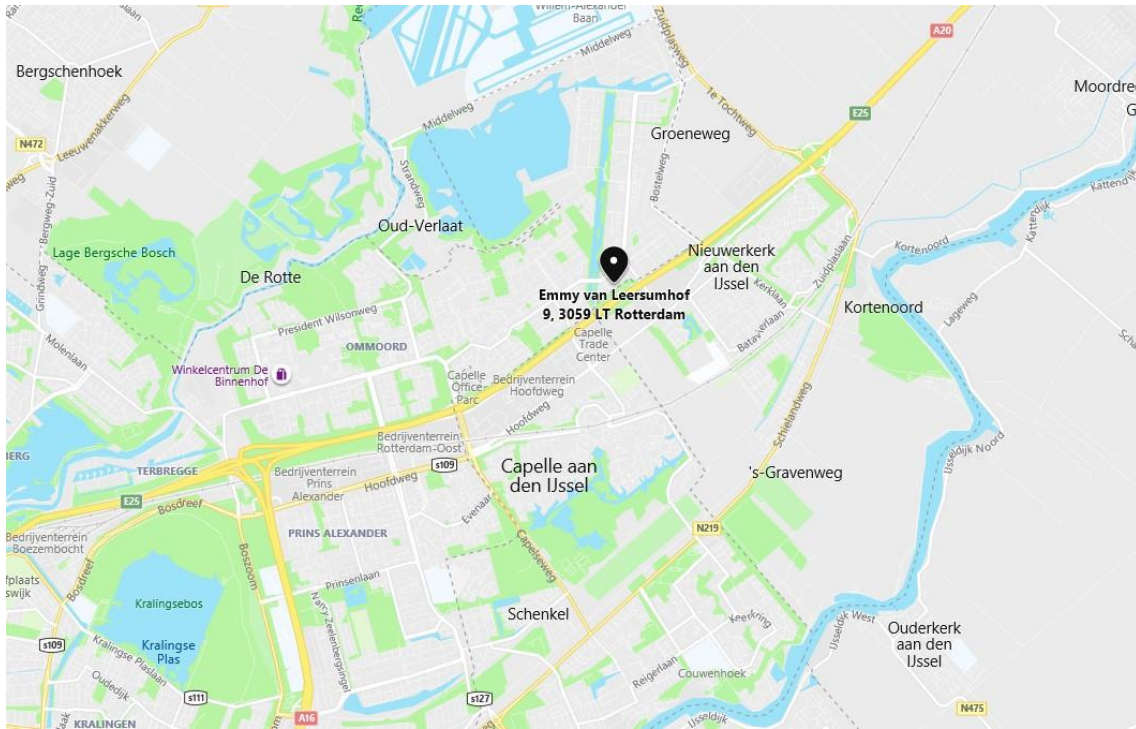
Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

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



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD

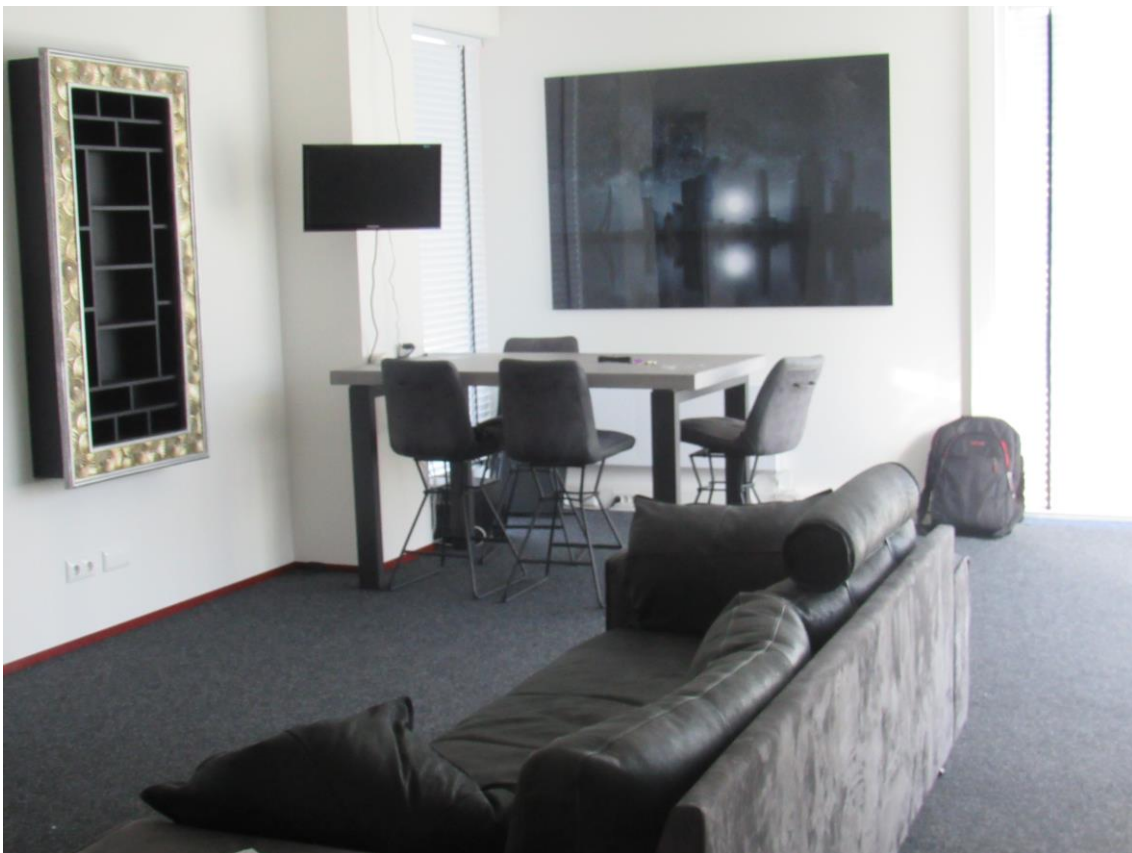
Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl  
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD