

# Projectinformatie

## Te huur

### Turn-key kantoor-/bedrijfsunit Vlambloem 85 A - Rotterdam



#### Betreft

Voor de verhuur is een zeer representatieve kantoor-/bedrijfsunit beschikbaar. De ruimte zal volledig turn-key worden opgeleverd. De turn-key kantoorruimte beschikt over een eigen entree met op de begane grond een ontvangst showroomruimte. Op de verdieping bevindt zich de kantoorruimte, welke is ingedeeld in diverse vertrekken en is zeer luxe afgewerkt.

Vlambloem 85 A bestaat uit ca. 83 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 163 m<sup>2</sup> kantoor-/verblijfsruimte op de verdieping alsmede 2 parkeerplaatsen. Het object is gelegen te Rotterdam-Ommoord. Het project bestaat uit zes moderne bedrijfsruimtes en is vorig jaar opgeleverd.

EEN OBJECT VAN GOUD

## Locatie en Bereikbaarheid

Het object is gelegen op Bedrijventerrein Ommoord te Rotterdam. Het bedrijventerrein heeft, via de President Rooseveltweg, een directe aansluiting op de A20. Ook zeer nabij is de op- en afrit Prins Alexander-Hillegersberg aan de A16.

## Indeling

### Begane grond:

Circa 50 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte

Circa 33 m<sup>2</sup> entree met ontvangst-/showroomruimte

### 1<sup>e</sup> verdieping:

Circa 163 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.250,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Voorzieningen

### Bouwaard:

- Opbouw staalconstructie;
- Onderheide betonvloer (vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Geïsoleerd staaldak voorzien van pvc dakbedekking;
- Kunststof kozijnen, puien en deuren;
- Tussenvloer bestaande uit kanaalplaten (vloerbelasting verdieping 300 kg/m<sup>2</sup>);

### Voorzieningen bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- LED Verlichtingsarmaturen;
- Vloerverwarming gevoed door een warmtepomp.

### Voorzieningen kantoor-/ showroomruimte

- Representatieve eigen entree;
- Afgewerkte wanden;
- PVC vloerbedekking;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen met bewegingsdetectie;
- Keuken met koelkast en vaatwasser;

- Gescheiden toiletgroep;
- Te openen ramen;
- Binnen zonwering;
- Vloerverwarming gevoed door een warmtepomp (met koelfunctie);
- Uitgebreid datanetwerk;
- Intercom en beveiligingsinstallatie.

*Alles bevindt zich in nieuwstaat, het aanwezige meubilair is ter overname.*

### **Huuringangsdatum**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

### **Huurtermijn**

5 jaar met 5 optie jaren.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 50,= per maand exclusief BTW. De navolgende componenten zijn opgenomen in de servicekosten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud warmtepomp;
- Glasverzekering;
- Dakinspectie;
- Waterverbruik.

### **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.

**EEN OBJECT VAN GOUD**

## 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.

## Bestemmingsplan

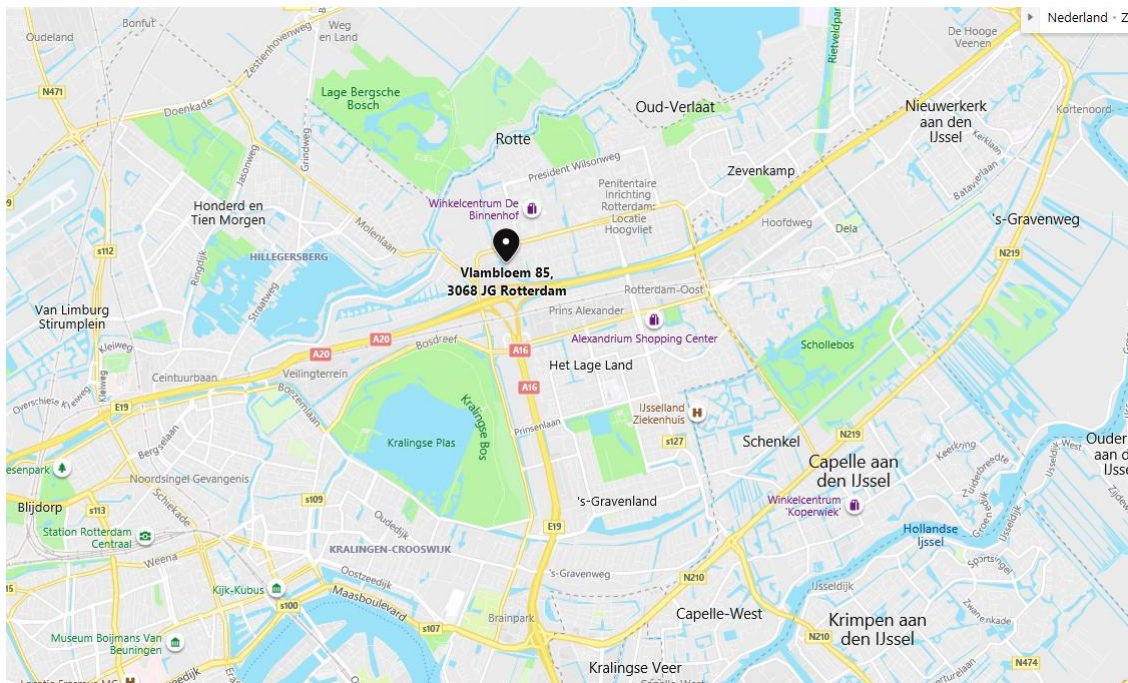
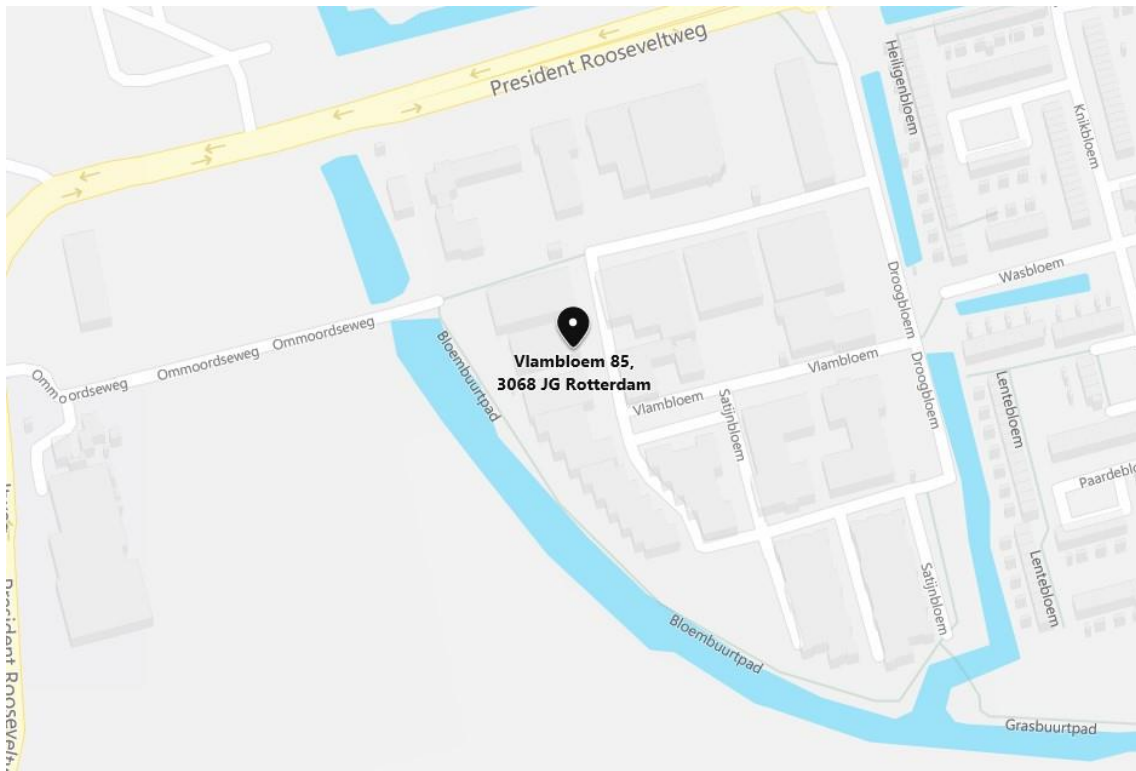
Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Ommoord buiten de ring'. De vigerende bestemming is te vinden in artikel 4 van de bestemmingsregels en behelst bedrijvigheid in de categorie 1 t/m 3.2.

## 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



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD