

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Bedrijfs-/ opslagruimte met kantoor  
aan de Bovendijk 148 te Rotterdam  
Bedrijvenpark “Hoog 16Hoven”**



#### **Object**

Betaalbare bedrijfs-/ opslagruimte met kantoor gelegen aan de Bovendijk 148 te Rotterdam. Mede door de ligging op het “Hoog 16Hoven Business Park”, is dit een bijzondere plek om te ondernemen. Het bedrijfsobject is gesitueerd in het groen van Zestienhoven en op steenworp afstand van Rotterdam The Hague Airport, de Randstadrail naar Rotterdam CS en Den Haag CS en A13 en A20.

#### **Locatiegegevens**

“Hoog 16Hoven Business Park” is gelegen tussen de G.K van Hogendorpweg (N471 Zoetermeer-Rotterdam), de A20 (Hoek van Holland - Utrecht), de Doenkade (N209 Berkel en Rodenrijs – Bleiswijk -Zoetermeer) en de A13 (Rotterdam - Den Haag - Amsterdam). Het bedrijvenpark is goed bereikbaar via de Fair Oaksbaan, de verbindingsweg tussen de G.K. van Hogendorpweg en “Rotterdam - The Hague Airport”. Het station Meijersplein (Randstad Rail/Metrolijn E) met regelmatige trein-, tram en busverbindingen ligt op 8 minuten loopafstand. Naar het centrum van Rotterdam, Den Haag en omliggende gemeenten rijdt er elke 15 minuten een light-railtrein. Er rijdt afhankelijk van aankomst Randstadrail een shuttle bus vanaf station Meijersplein via “Hoog 16Hoven Business Park” naar “Rotterdam The Hague Airport”.

### Indeling

Bovendijk 148	bedrijfsruimte	ca. 305 m <sup>2</sup>
	kantoorruimte	ca. 50m <sup>2</sup>

Tevens wordt de ruime vergaderruimte/ -sit & meet voor 8 personen met design meubels en smart-LED TV op de Bovendijk 132 gratis beschikbaar gesteld.

### Huurprijs bedrijfsruimte met kantoor:

€ 1.630,-- per maand/ € 19.560,-- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten en voorschot gas en elektra.

### Parkeren

2 gratis parkeerplaatsen per bedrijfsruimte op voorgelegen terrein. Eventuele extra parkeerplaatsen zijn voor verhuur beschikbaar.

### Voorzieningen

De bedrijfs-/ opslagruimte is voorzien van o.a.:

- betonvloer;
- vrije hoogte ca. 6,0 m<sup>1</sup> tussen de spanten;
- 2 overheaddeuren (voor en achter) met doorrijhoogte van 4,2 m<sup>1</sup>;
- krachtstroomaansluitingen 3 x 63 Amp;
- daglichttoetreding middels lichtstraten;
- verwarming middels gasgestookte heater;
- verlichting middels opbouw verlichtingsarmaturen;
- brandhaspels.
- 

### Exclusief

- servicekosten à € 2,75 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW;
- elektra en eventueel gas als verrekenbaar voorschot vast te stellen aan de hand van verbruik;
- water dient op eigen naam afgenomen te worden;
- omzetbelasting;
- eventuele huur extra parkeerplaatsen.

### Voorschot servicekosten betreffen onder meer de volgende diensten en leveringen:

- schoonhouden/onderhouden algemeen terrein;
- onderhoud en controle gebouw- en complexgebonden installaties, waaronder verwarming- en brandmeldinstallatie;
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud overheaddeur;
- inspectie brandmeldinstallaties;
- inspectie van elektra installaties;
- inspectie van gasinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle dak en hemelwaterafvoeren;
- werkzaamheden technisch terreinbeheerder;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de buitenverlichting;
- gemeentebelastingen die conform aard voor rekening van huurder komen;
- overige diensten/leveringen die redelijkerwijs geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn verleend;
- administratiekosten van 5 % over de hierboven genoemde diensten en leveringen.

### **Elektriciteit en water**

- elektraverbruik wordt separaat doorberekend op basis van verbruik welke wordt bijgehouden middels tussenmeters;
- bij eventuele installatie heater wordt gasverbruik separaat doorberekend op basis van verbruik welke wordt bijgehouden middels tussenmeters;
- administratiekosten van 5 % op verbruik gas en elektra;
- water wordt door Evides direct aan ondernemer/huurder gefactureerd.

### **Huurtermijn**

3 jaar met verlengingsperiode van 1 jaar met een opzegtermijn van 6 maanden. Kortere looptijd huurtermijn bespreekbaar.

### **Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

### **Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers alle inkomens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

### **Oplevering**

Per direct.

### **Omzetbelasting**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

### **Bankgarantie**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003, aangevuld met voor verhuurder bepaalde aanvullende/ afwijkende bepalingen.

### **Algemeen**

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### **Inlichtingen**

Swart Bedrijfshuisvesting BV

010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

[www.swartbhv.nl](http://www.swartbhv.nl)







Situatie nieuwe aansluiting provinciale weg N471

