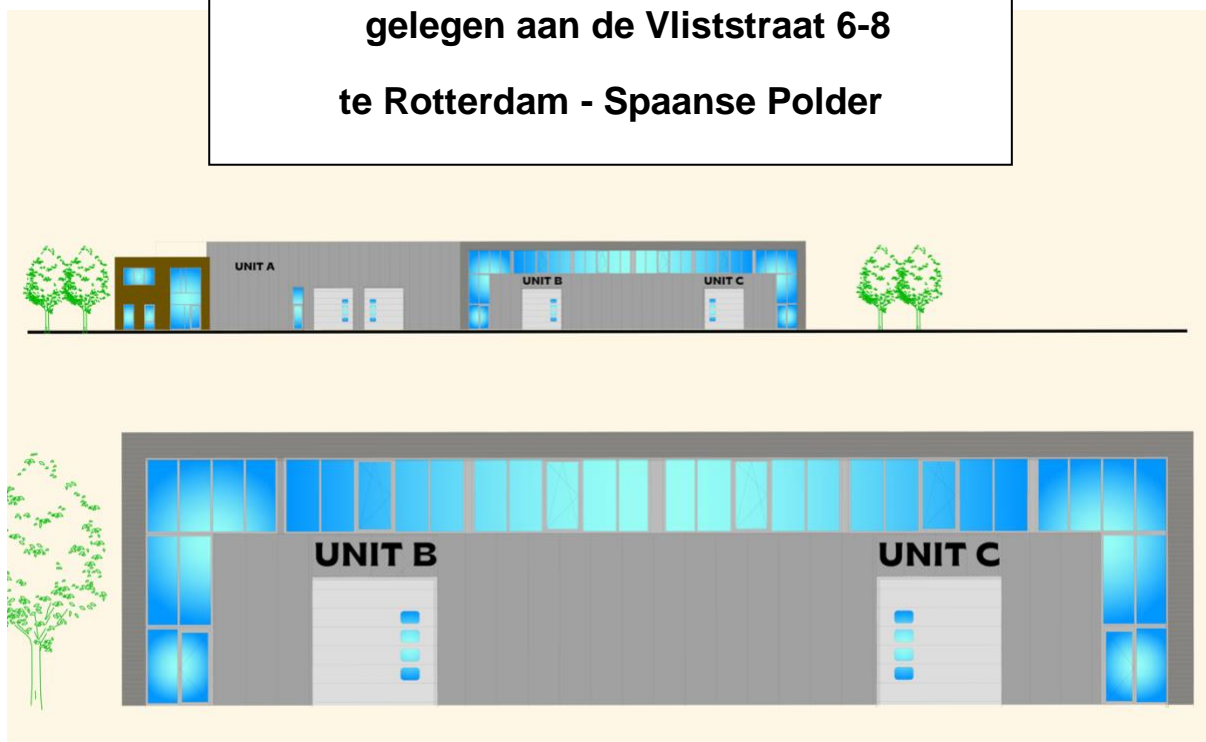


## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**2 Bedrijfs-/ opslagunits met kantoor**  
**gelegen aan de Vliststraat 6-8**  
**te Rotterdam - Spaanse Polder**



#### **Object**

Twee nieuwbouw energiezuinige, duurzame bedrijfs/opslag units met kantoor staande en gelegen aan de Vliststraat 6-8 te Rotterdam Spaanse Polder. De Vliststraat is gelegen nabij de Groothandelsmarkt waar vele bedrijven uit de AGF (aardappelen, groente- en fruit) branche zijn gevestigd. De Spaanse Polder telt ruim 600 bedrijven vooral actief in (groot) handel- en reparatie, industrie, bouw en zakelijke dienstverlening. Thans wordt de Spaanse Polder geherstructureerd, zodat dit bedrijventerrein ook in de toekomst een aantrekkelijke locatie blijft voor ondernemers.

#### **Locatiegegevens**

Het bedrijventerrein Rotterdam Spaanse Polder is aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde is een directe aansluiting op de A13 (Rotterdam - Den Haag). Aan de zuidzijde geeft de Matlingeweg een uitstekende verbinding met de A20 (Hoek van Holland – Utrecht). Hierdoor zijn de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport", het havengebied, het Westland en alle steden in de Randstad optimaal bereikbaar. Met openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via verschillende busverbindingen.

De units worden duurzaam en zeer energiezuinig gebouwd en opgeleverd en zijn voorzien van:

- 10 zonnepanelen per unit;
- warmtepomp;
- geheel gasloos.

### Indeling

Vliststraat 6	bedrijfsruimte	ca.	357 m <sup>2</sup>
	kantoorruimte	ca.	85 m <sup>2</sup>
Vliststraat 8	bedrijfsruimte	ca.	357 m <sup>2</sup>
	kantoorruimte	ca.	85 m <sup>2</sup>

### Parkeren

Op eigen terrein zijn per unit 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Voorzieningen

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 1.500kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 7 m<sup>1</sup>;
- dubbelwandig geïsoleerde lichtstraat in het dak;
- verlichting middels ledverlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verwarming middels elektrische heaters;
- diverse krachtstroomaansluitingen;
- brandhaspels.

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- centrale entree;
- aluminium kozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing;
- pantry voorzien van close in boiler;
- systeemplafonds voorzien van Led-verlichting;
- kabelgoten met compartimenten;
- verwarming middels warmtepomp;
- luxe toiletgroepen;
- brandmelders.

Parkeerplaatsen:

- de bestrating is voorzien van klinkers;
- de parkeervakken zijn voorzien van veiligheidsruggen;
- electrapunten ten behoeve van oplaadstation.

### Huurprijs bedrijfsunit:

€ 4.500,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

**Huurtermijn**

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per kwartaal.

**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 Laag (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**

In overleg volgens huidige planning Q 4 2024.

**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.

**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.

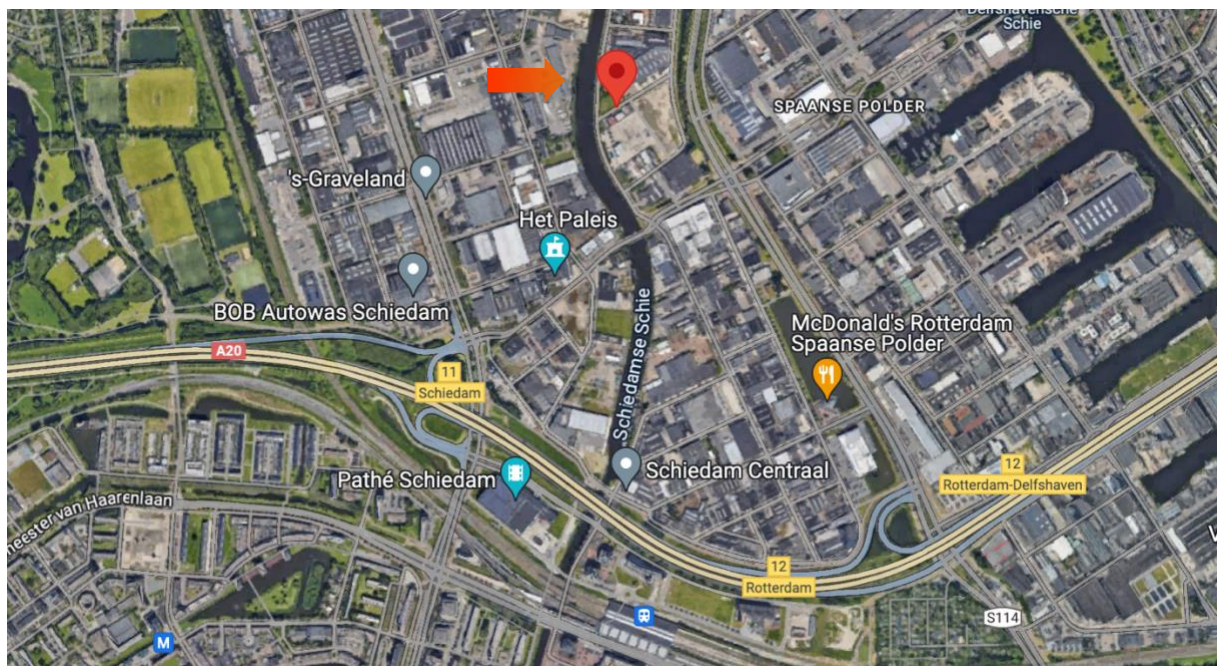
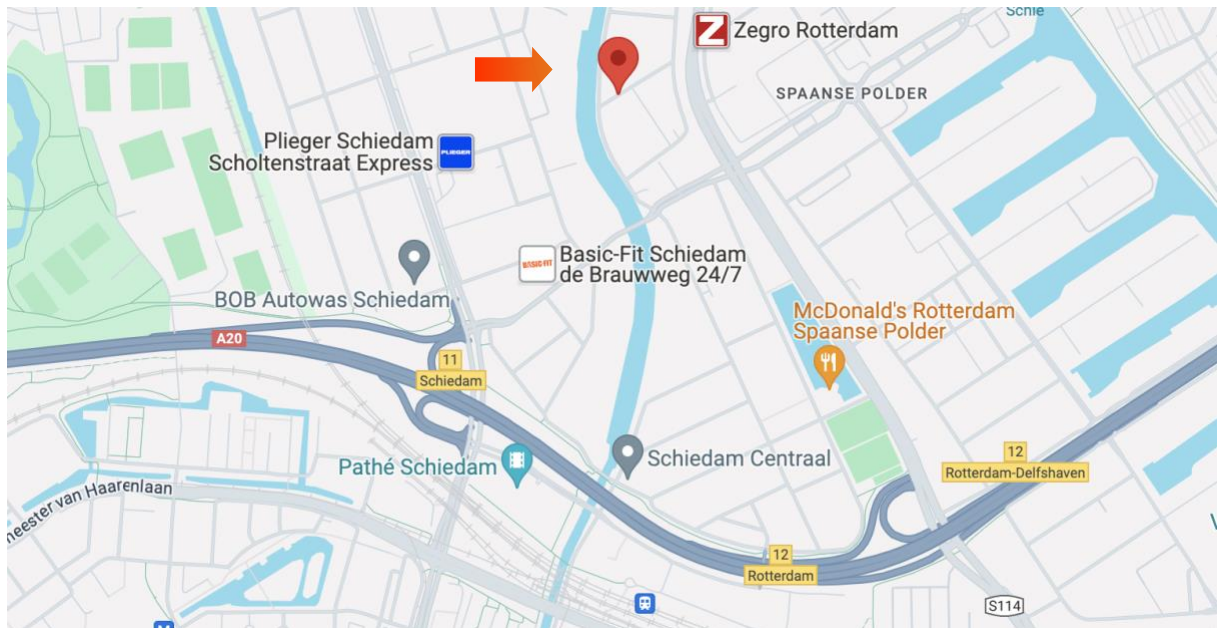
**Inlichtingen**

Swart Bedrijfshuisvesting BV

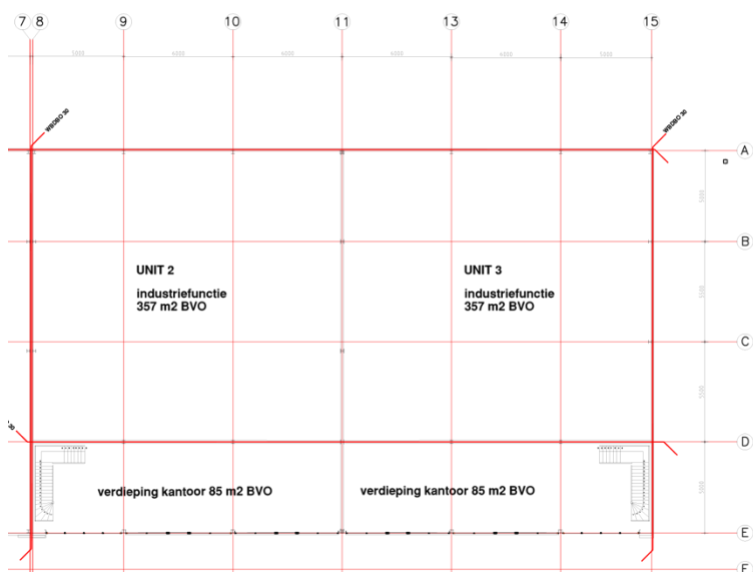
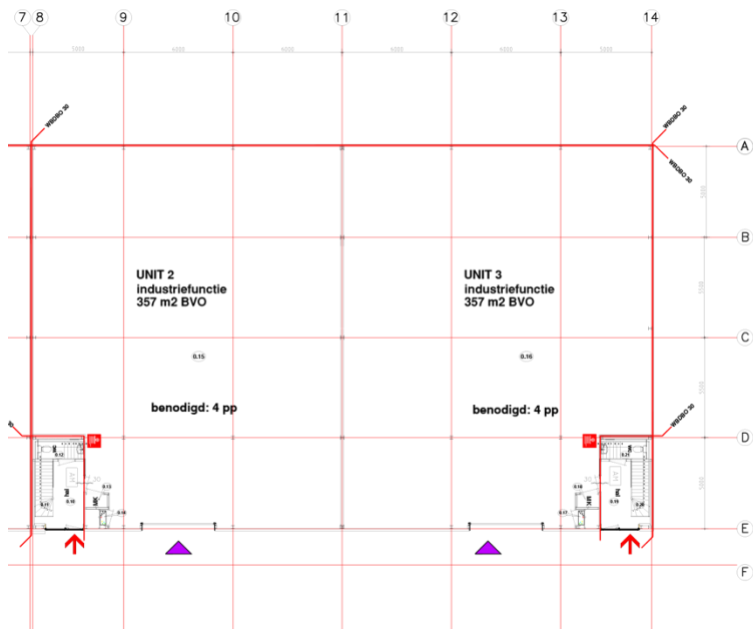
010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

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







### wateropname wanden en vloeren sanitaire ruimten

Vloeren, tegelwerk  
wanden, tegelwerk  
naden voorzien van kluiswerk

### meterkast ed.

E-installatie volgens NEN 1010  
verlichting voldoet aan gestelde in BB artikel 6.2  
W-installatie volgens NEN 1006  
geen gasinstallatie  
afvoer DWA volgens NEN 3215  
installatie tekeningen volgen later

### organisatorisch

het gehele gebouw is voorzien

### toegankelijkheid

dorpel hoogte maximaal 20 mm

### vrije doorgang naar ruimten

alle binnendeuren hebben een deegroot van minimaal 850 mm  
hoogte van de deuren: 2000 mm

### weren ratten en muizen

maximale opening van ventilatie openingen  
10 mm, uitgevoerd eveneens voor muurroosters en  
stofdoppen

### inbraakwerendheid

sanitaire opvoelkasten hebben een inbraakwerendheid  
klasse 2 volgens NEN 5596

### brandbeveiligingsinstallatie

Plaatsbare lichtbellen voor rook, die met het water zijn te blussen.  
Plaatsing nader te bepalen door een erkend installatiebedrijf  
volgens NEN 6261

De brandangaspijs voldoen aan het gestelde in de norm NEN-EN 671-1.  
Brandangaspijs zijn aangepast op een voorwaarde van drukwaarde  
met een slaganghe van niet meer dan 30 m met een slagfiche druk van niet  
meer dan 100 kPa en een capaciteit van 1,3 l/s/1h, bij gebruik gebruik  
van twee brandangaspijs.

In het bedrijfsgebouw wordt vluchtwegwandeling aangebracht.  
De afmetingen van de paden voldoen aan het gestelde in de norm  
NEN 6081 en de kleuren van de paden voldoen aan het gestelde in  
de norm ISO 3864.

Brandweer-ingang

openbare ondergrondse brandkroon

openbare plaats brandweer

### renvooi brandpreventieve maatregelen

brandwandaalwijdte 30 mm

brandwandaalwijdte 20 mm

deur en kozijn: 30 mm, deur zelfsluitend aanslag deur >25 mm

De uitvoering en afwerking van doorvoeringen (leidingen, kabels, etc.) in brandscheidings  
is zodanig dat de benodigde brandwerendheid van deze scheidings niet negatief wordt beïnvloed.  
Binnendeuren voldoen aan NEN 6081 of aan 2 NEN-EN 796 van toe

paneelafsluiting, voorziening waarmee zonder los voorwerp de deur kan worden geopend

nooduitgang  
aan de buitenzijde van vram een nooddeur of nooduitgang worden stickers aangebracht  
met de betekenis opzichts volgens NEN 3011

Materialisatie (volgens NEN-EN 13501-1)			
Gebruiksfunctie	constructieonderdeel grenzend aan de	bovenzijde belegg	
	binnenruimte	buitenruimte	baar/vrij
Industrie Functie	0	0	0/1
Kantoor Functie	0	0	0/1