

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Diverse bedrijfs-/ opslagruimten met
kantoor aan de Woensdrechtstraat/
Bovendijk te Rotterdam
"Hoog 16Hoven Business Park"**



Object

Diverse bedrijfs-/ opslagruimten met kantoor aan de Woensdrechtstraat/ Bovendijk te Rotterdam. Mede door de ligging op het "Hoog 16Hoven Business Park" is dit een bijzondere plek om te ondernemen. In het groen van Zestienhoven 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 Fairoaksbaan, 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

Woensdrechtstraat/ Bovendijk Bedrijfsruimten met kantoor vanaf ca. 300 m² tot 1.260 m²

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 bedrijfs-/ opslagruimte:

€ 55,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, servicekosten en eventueel voorschot gas en elektra.

Parkeren

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

Voorzieningen

De meeste opslag-/ bedrijfsruimte zijn voorzien van o.a.

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/per m²;
- vrije hoogte ca. 6.80 m¹;
- schuifdeur(en) 3.95 m¹ hoog;
- overheaddeur(en) 4.60 m¹;
- daglichttoetreding middels lichtstraten;
- opbouw verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels gasgestookte heaters;
- toiletgroep;
- pantry;
- brandhaspels.

Voorschot servicekosten;

€ 2.75 per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer bevatten:

- 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

In overleg.

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





Situatie nieuwe aansluiting provinciale weg N471



Bovendijk/ Hoog 16Hoven