

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Multifunctioneel distributie/opslagruimte
gelegen aan de Sluisjesdijk 119-121
te Rotterdam (Waalhaven)**



Object

Het multifunctionele bedrijfsobject is gelegen op een markante locatie aan de Sluisjesdijk 119-121 te Rotterdam Waalhaven te midden van het maritiem zakelijk centrum van Rotterdam. De in de directe omgeving gelegen moderne nieuwbouwkantoren zijn verhuurd aan internationale opererende bedrijven als Smit Internationale, Van Oordt Dredging en Argos Oil.

Locatiegegevens

De Sluisjesdijk is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Op enige afstand bevindt zich een bushalte met aansluiting naar station Zuidplein. Dit metrostation heeft in noordelijke richting een rechtstreekse verbinding met Rotterdam Centraal Station en in zuidelijke richting verbindingen met Hoogvliet en Spijkenisse. Met de auto is de locatie zeer goed bereikbaar via de ring rond Rotterdam (Rijkswegen A15 Europoort – Rotterdam - Nijmegen alsmede de A29 Rotterdam - Zierikzee).

Indeling bedrijfs-/opslag-/distributieruimte

Bedrijfsruimte	bedrijfs-/opslagruimte	ca. 2.791 m ²
	koelruimte	ca. 1.229 m ²
	magazijn	ca. 346 m ²
	entresol bedrijfsruimte	ca. 338 m ²

	totaal	ca. 4.604 m ²
Kantoorruimte	kantoorruimte entresol	ca. 171 m ²

Parkeerplaatsen

Op het achtergelegen en bij het bedrijfscomplex behorende afgesloten parkeerterrein zijn 32 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- monoliet afgewerkte betonvloer /gecoate vloer (vloerbelasting ca. 3.000 kg/m²);
- vloerbelasting entresol ca. 500 kg/ m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte van ca. 9 m¹;
- vrije hoogte koel-/expeditieruimte van ca. 3.9 m¹;
- vrije hoogte entresolvloer van ca. 3.7 m¹;
- sprinklerinstallatie;
- verlichting middels opbouwarmaturen;
- 9 loading docks;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur (3.60 x 360 m¹ bxxh);
- gekoelde expeditie-ruimte tot 0 graden celcius;
- brandhaspels/blussers.

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- ruime entree;
- vloerbedekking middels linoleum;
- scheidingswanden;
- lamellen;
- C.V. verwarming middels radiatoren;
- TL verlichting;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoonbekabeling;
- was- en kleedruimte;
- diverse airco-units;
- toiletgroepen;
- sprinklerinstallatie.

Het buitenterrein is voorzien van o.a.:

- stelconplaten;
- verlichting;
- omheining middels hekwerk.

Huurprijs bedrijfsunit

€ 22.000,- per maand exclusief BTW en eventuele 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 maandprijnsindexcijfer 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

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.

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.

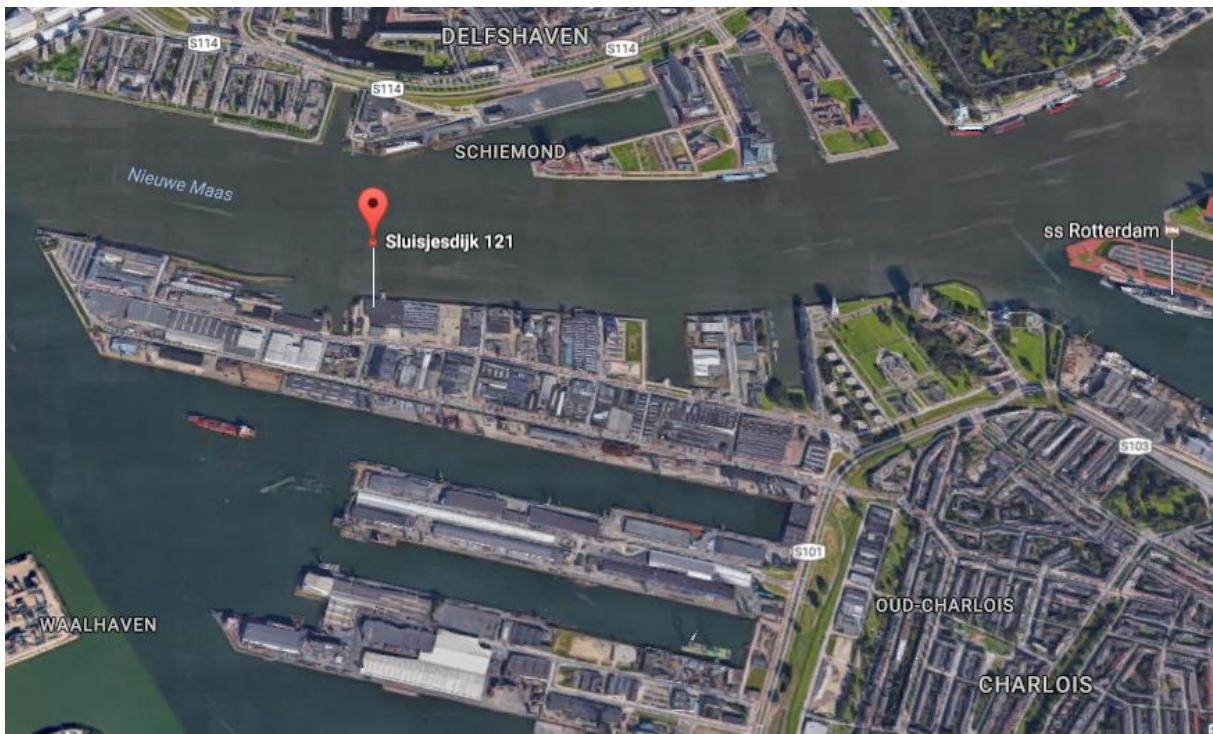
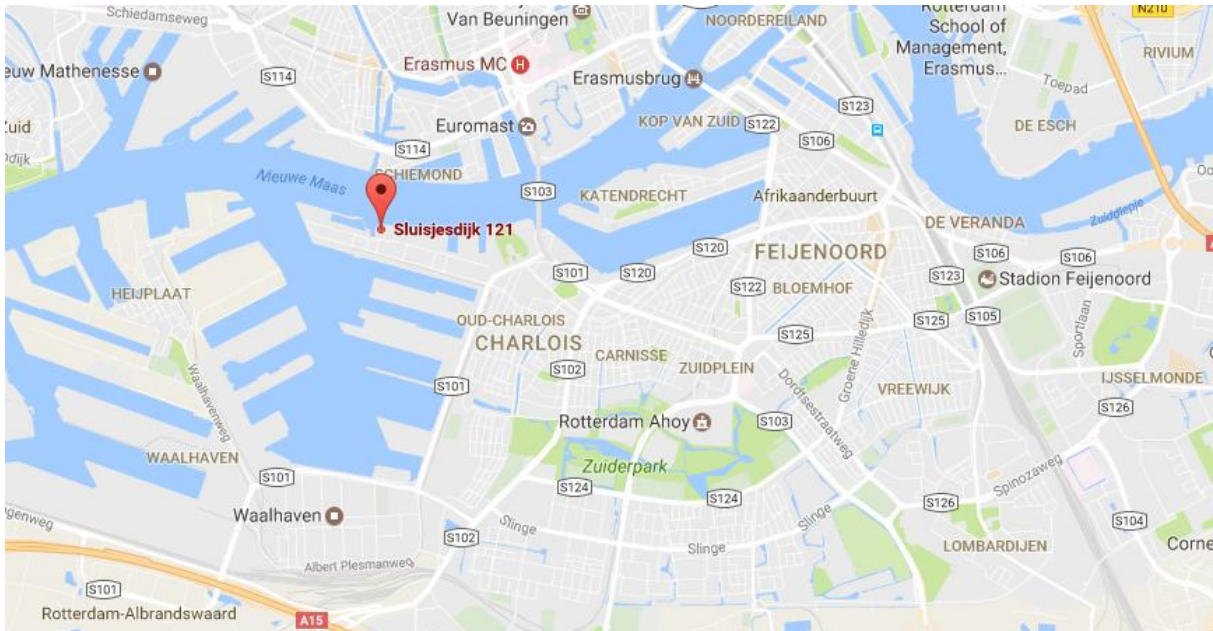
Inlichtingen

Swart Bedrijfshuisvesting BV

010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

www.swartbhv.nl





Voorzijde Sluisjesdijk 119 – 121 Rotterdam



Achterzijde Sluisjesdijk 119 – 121 Rotterdam