

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Bedrijfs-/ opslagruimte met kantoor  
gelegen aan Koolhovenstraat 9-11  
te Schiedam  
(Bedrijventerrein 's-Gravenland)**



#### **Object**

Bedrijfs-/opslagruimte met kantoor staande en gelegen aan de Koolhovenstraat 9-11 te Schiedam. De Koolhovenstraat maakt deel uit van het Bedrijventerrein 's-Graveland. Op het bedrijventerrein 's-Gravenland zijn ongeveer 200 bedrijven gevestigd, met name in de branches groothandel en zakelijke dienstverlening.

#### **Locatiegegevens**

De Koolhovenstraat 9-11 is uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De locatie is gelegen aan de noordzijde van de rijksweg A-20 (Hoek van Holland – Utrecht), welke een directe verbinding vormt met de rijksweg A-13 (Rotterdam- Den Haag). Hierdoor zijn de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport", het havengebied alsmede het Westland en alle steden in de Randstad optimaal bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich, aan de rand van het bedrijventerrein het NS-station Schiedam Centrum/ Rotterdam-West alwaar diverse haltes voor stads- en streekbussen, tram en metro aanwezig zijn.

### Indeling

Koolhovenstraat 9-11	Bedrijfs-/ opslagruimte	ca. 810 m <sup>2</sup>
	Kantoorruimte	ca. 140 m <sup>2</sup>

### Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.

### Voorzieningen

De bedrijfsunit is voorzien van o.a.:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte minimaal 6 m<sup>1</sup>;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- pantry;
- verlichting middels opbouwarmaturen:
- 2 overheaddeuren aan de voorzijde met een inrijhoogte van 5 meter;
- verwarming middels gasgestookte heaters;
- meerdere w.c.d. voorzien van krachtstroomaansluitingen (35 amp.)
- wandcontactdozen;
- alarm;
- diverse brandhaspels.

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- entree;
- pantry;
- toiletgroep;
- verwarming;
- systeemplafond;
- alarm.

### Huurprijs bedrijfs-/opslagruimte:

€ 6.450,- 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

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 gedeponereerd 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)

















