

Abel Tasmanstraat 81 te (3165 AM) Rotterdam-Albrandswaard

TE KOOP voor BELEGGING!

**Volledig verhuurd kantoor-
gebouw**



Kantoorgebouw van ca. 907 m²
+ 13 parkeerplaatsen

KOOPSOM € 1.150.000,00 k.k.



Omschrijving

Algemeen

Een functioneel kantoorpand gelegen op het bedrijventerrein Distripark Eemhaven te Rotterdam-Albrandswaard. Het object is uitstekend gelegen langs de rijksweg A15 (Rotterdam/Europoort). De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitzonderlijk te noemen. Het Distripark Eemhaven is met het openbaar vervoer goed te bereiken met buslijn 69.

Object

Beschikbaar voor verkoop is het tijdelijk recht van erfpacht tot en met 31 augustus 2046, van twee percelen grond met de (opstal, bouwjaar 1996) rechten van de erfpachter op de zich op deze grond bevindende opstallen, bestaande uit een drie laags kantoorgebouw genaamd "Distribuilding".

Kadastrale gegevens

Het complex is plaatselijk bekend als Abel Tasmanstraat 81 te Rotterdam en bij het kadaster bekend als gemeente Rhoon, sectie E, nummer 632, en nummer 630, respectievelijk groot 9 are 25 centiare en 01 are 95 centiare (tezamen 1.120 m²).

Indeling

Het totale complex omvat:

Ca. 319 m² kantoorruimte op de begane grond (verhuurd aan 2 huurders)

Ca. 392 m² kantoorruimte op de 1e verdieping (verhuurd aan 1 huurder)

Ca. 196 m² kantoorruimte op de 2e verdieping (verhuurd aan 1 huurder)

Vervolg omschrijving

Parkeren

Bij het complex behoren 13 gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Naast de gemarkeerde plaatsen is er op het terrein ruimte voor extra personenauto's. Het totale terrein omvat circa 17 plaatsen. Nabij de entree staat een dubbele elektrische laadpaal.

Huuropbrengst

De totale huuropbrengst is momenteel € 117.000,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

De totale servicekosten zijn momenteel € 32.143,00 exclusief BTW.

Duurzaamheid

Alle verlichting in het object is vervangen door LED-verlichting. Tevens is in 2018 de dakbedekking vernieuwd en voorzien van hoogwaardige dakisolatie. In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, in juni 2025 zullen er nog eens 12 zonnepanelen bij geplaatst worden.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Lasten en beperkingen

Op de kadastrale leggers van de percelen zijn geen bijzondere lasten of beperkingen opgenomen.

Bodemgesteldheid

Er is geen rapportage inzake de bodemgesteldheid aangeleverd.

Op basis van informatie verkregen via de website www.bodemloket.nl blijkt dat er op of nabij de locatie (locatiecode RT059910407) een saneringsactiviteit bekend is en historie bekend is, maar er zijn geen onderzoeken ingeschreven in de openbare registers.

Uitgaande van de veronderstelling dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de bodem zal het complex onbelemmerd gebruikt kunnen worden voor alle doeleinden die het vigerende bestemmingsplan ter plaatse toestaat.

Energielabel

Het pand heeft een energielabel C en is geldig tot 17 september 2025.

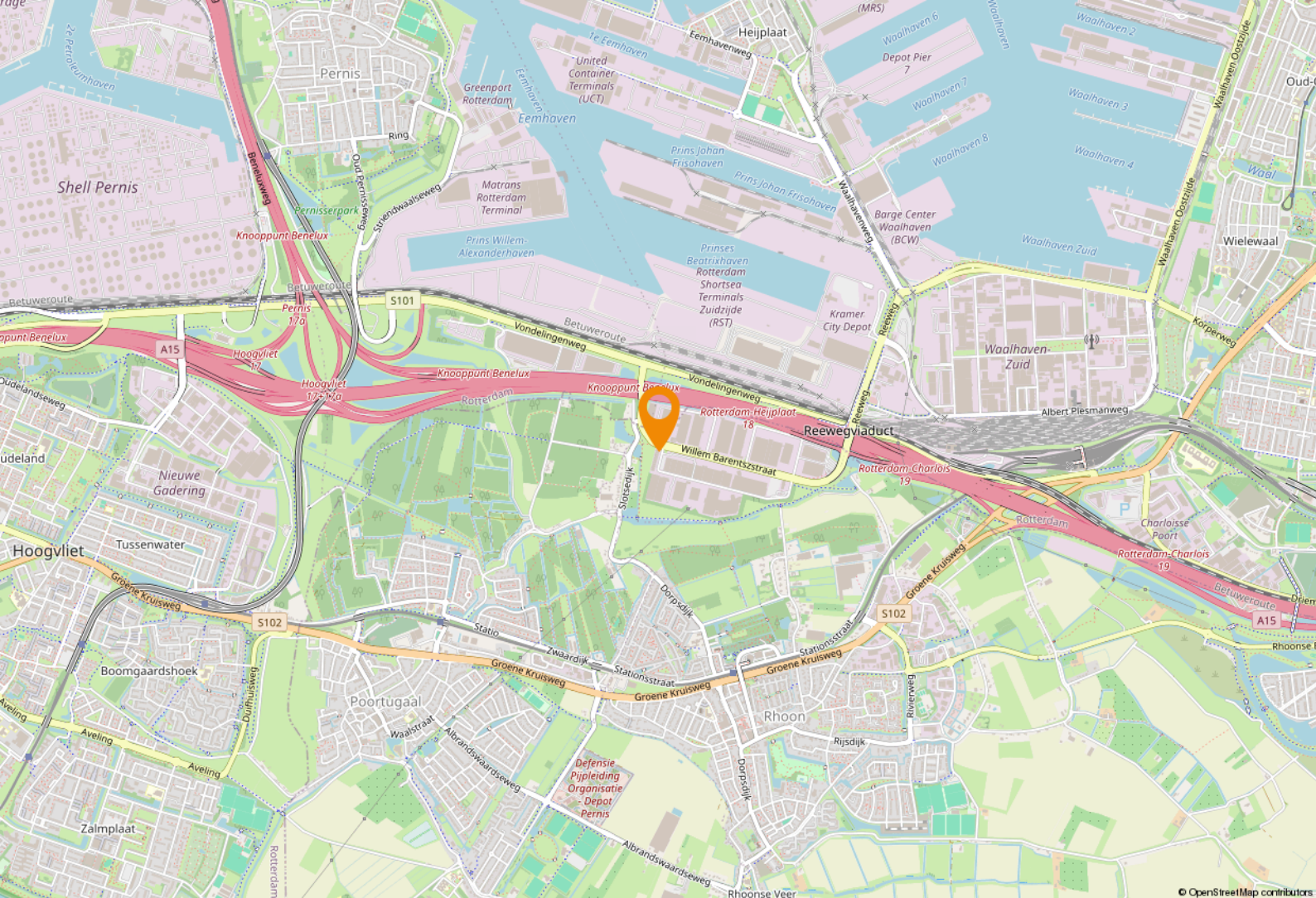
Inmiddels wordt vanwege het vervangen van de oude verlichting in ledverlichting en de 24 zonnepanelen een nieuw energielabel aangevraagd. Met de verwachting dat een B-label of zelfs een A-label zal worden verleend.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Erfpacht

Datum uitgifte	1 september 1996
Duur erfpacht	50 jaar
Einddatum	31 augustus 2046
Verlenging	Erfpachter heeft een optierecht om de erfpacht na de einddatum van de oorspronkelijke periode te verlengen met 25 jaar, derhalve tot en met 31 augustus 2071.
Huidige canon per 1 oktober 2024	€ 13.888,00
Afkoop van de canon tot	De canonverplichting is niet afgekocht.
Canon aanpassing	De canon wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de prijsindexering van het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS, op basis van de consumentenprijsindex werknemers laag. met basisjaar 1990 = 100.
Herziening	De canon kan worden herzien op 1 september 2022 en op 1 september 2046 als erfpachter gebruik maakt van diens optie tot verlenging. De herziene canon dient te worden vastgesteld aan de hand van canons en huurprijzen die zijn gerealiseerd voor vergelijkbare terreinen in een tijdvak van 6 maanden voorafgaande aan de herziening.
Privaatrechtelijke bestemming	Het complex mag worden gebruikt voor de uitoefening van activiteiten die een direct verband tonen met distributie, opslag en assemblage van (gecontaineriseerd) stukgoed en / of ten dienste staan van de (distributie-)activiteiten ten behoeve van de Rotterdamse haven, conform het geldend bestemmingsplan ter plaatse.
Bijzondere bepalingen	Van toepassing waren de "Algemene Voorwaarden voor uitgifte in Erfpacht van terreinen op het Distripark Eemhaven.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend gelegen langs de rijksweg A15 (Rotterdam/Europoort). De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend te noemen. Het Distripark Eemhaven is met het openbaar vervoer goed te bereiken met buslijn 69.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Albrandswaard valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Albrandswaard Noord", onherroepelijk, vastgesteld op 30 juni 2015.

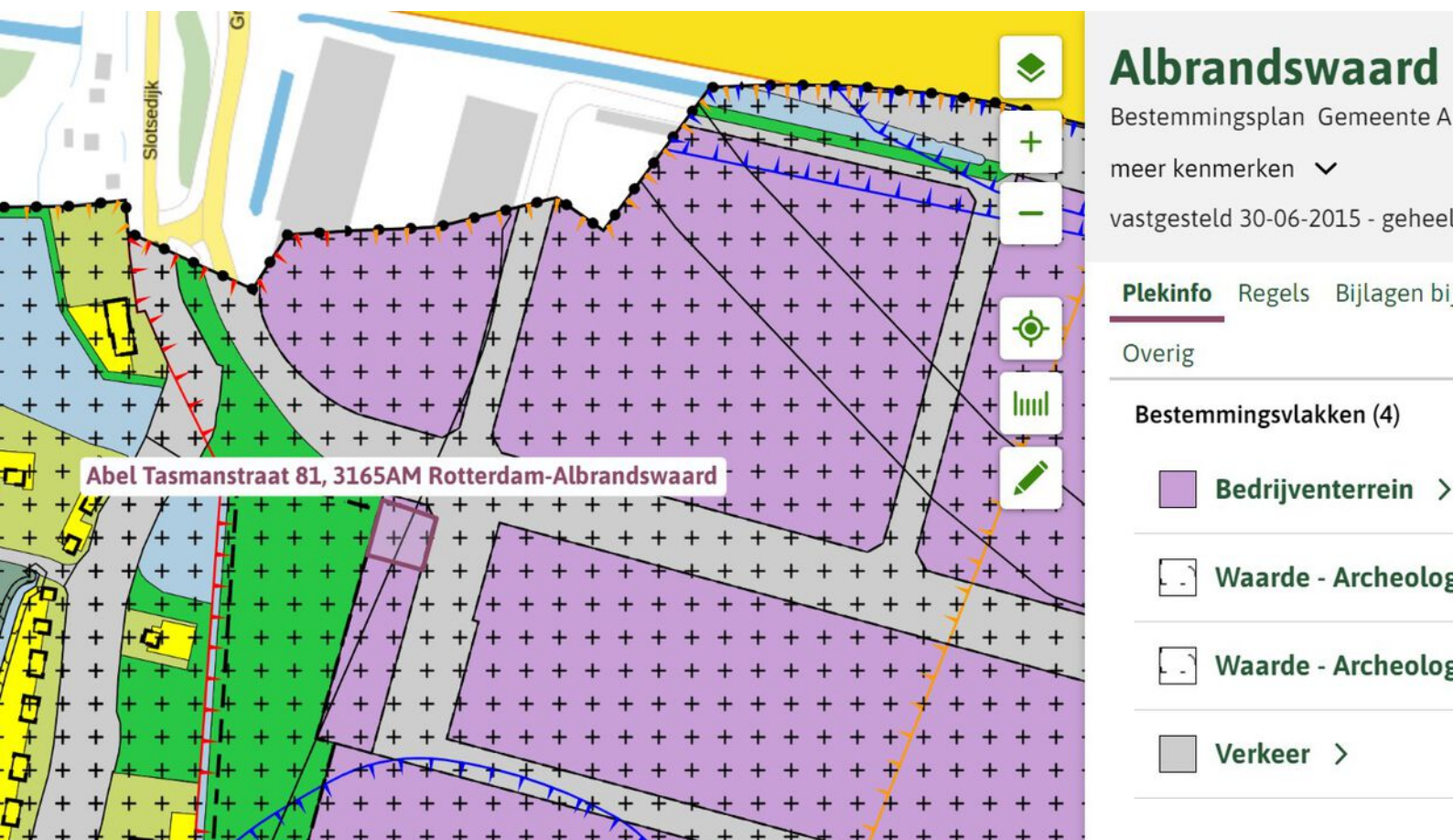
Op grond van artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften is de enkelbestemming van het complex "Bedrijventerrein" met als nevenbestemmingen "Waarde – Archeologie - 2" (artikel 28) en "Waarde – Archeologie - 5" (artikel 31).

De voor Bedrijventerrein bestemde percelen zijn bestemd voor:

- goederendistributiecentra, met bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Distripark Albrandswaard Eemhaven
- bij de onder a genoemde functie behorende kantoren;
- bij de onder a genoemde functie behorende parkeervoorzieningen;
- bij de onder a genoemde functie behorende horeca-activiteiten uit categorie 2, 3 of 4.
- Erven, groenvoorziening en water.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan wordt een duidelijke koppeling gemaakt tussen kantoren ten dienste van de haven en distributie. Zelfstandige kantoren van bijvoorbeeld een advocaat of accountant zijn niet toegestaan.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



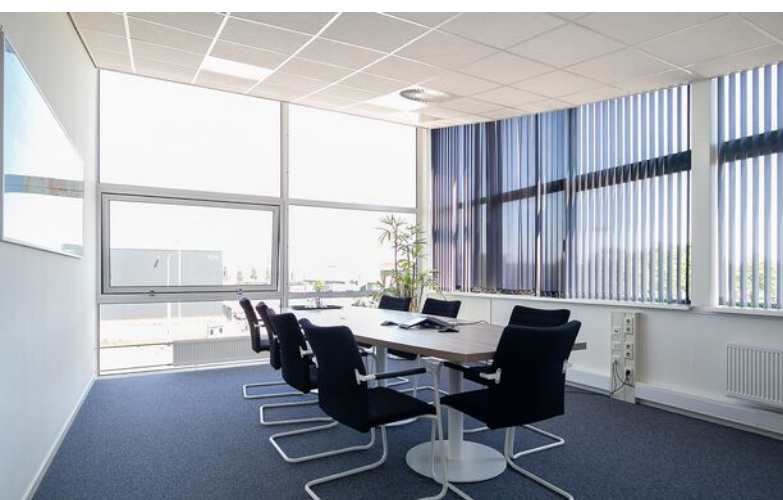
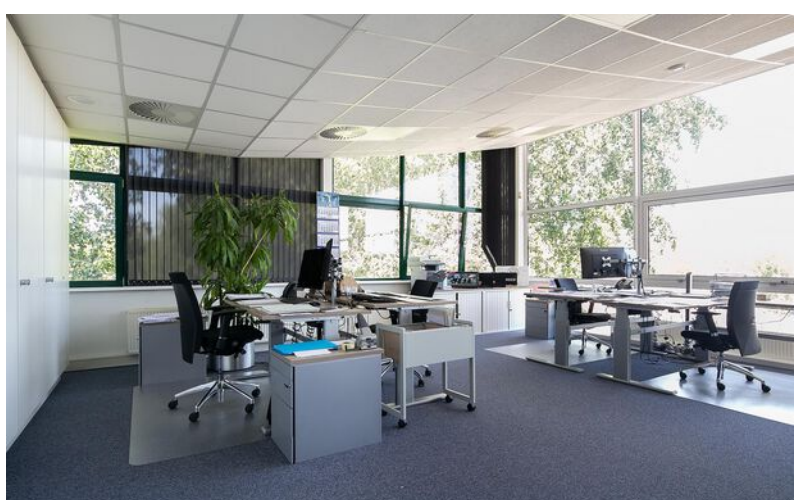
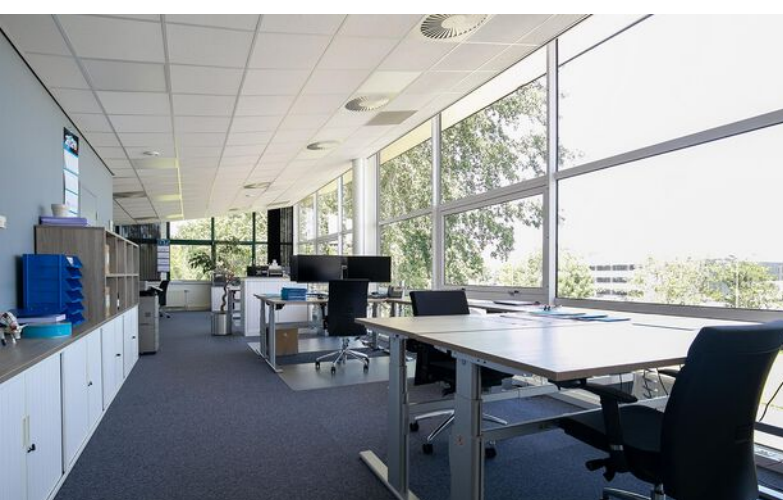
Albrandswaard
Bestemmingsplan Gemeente A
meer kenmerken ▾
vastgesteld 30-06-2015 - geheel

Plekinfo Regels Bijlagen bij
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

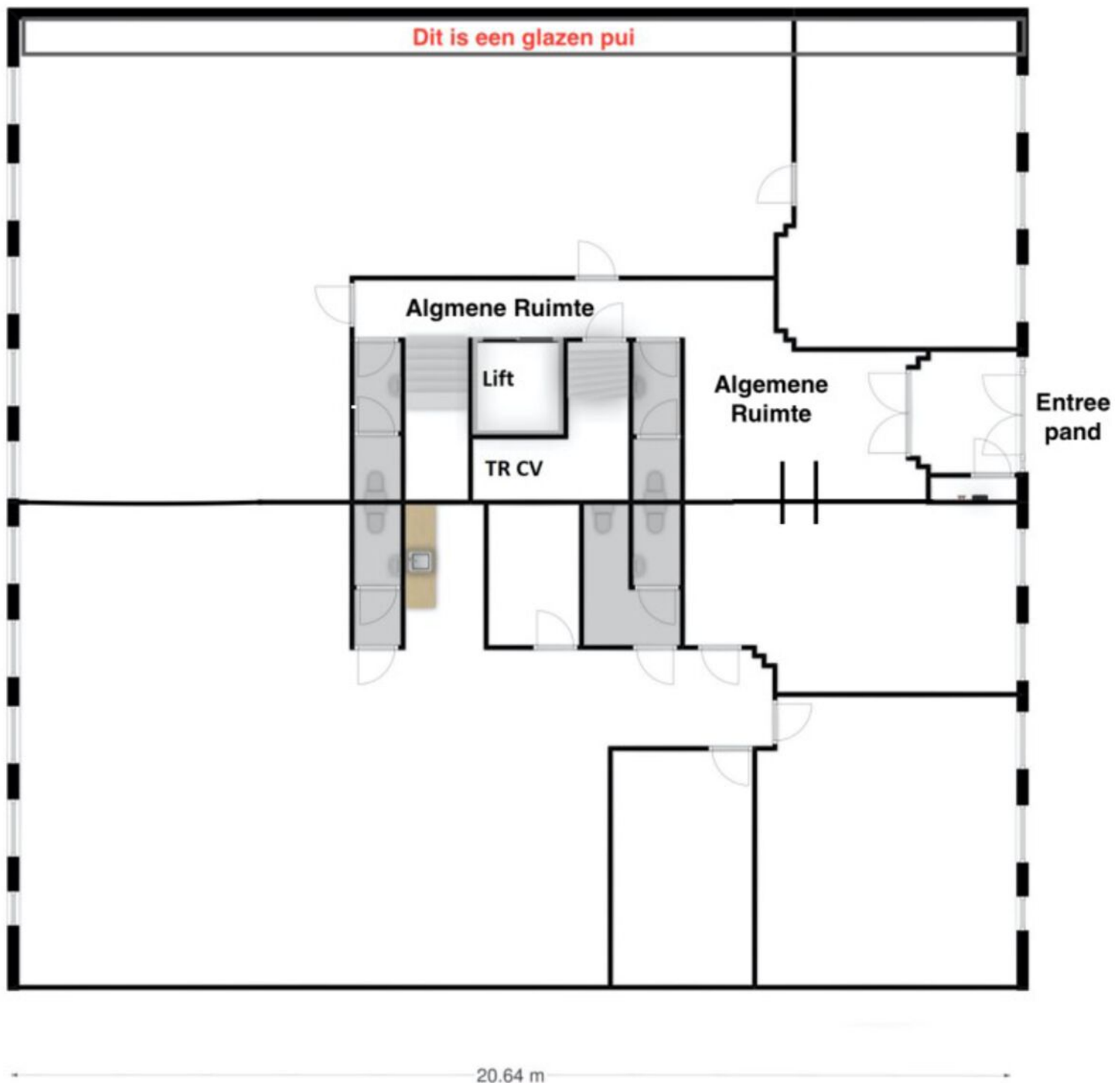
-  **Bedrijventerrein** >
-  **Waarde - Archeolog**
-  **Waarde - Archeolog**
-  **Verkeer** >







Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



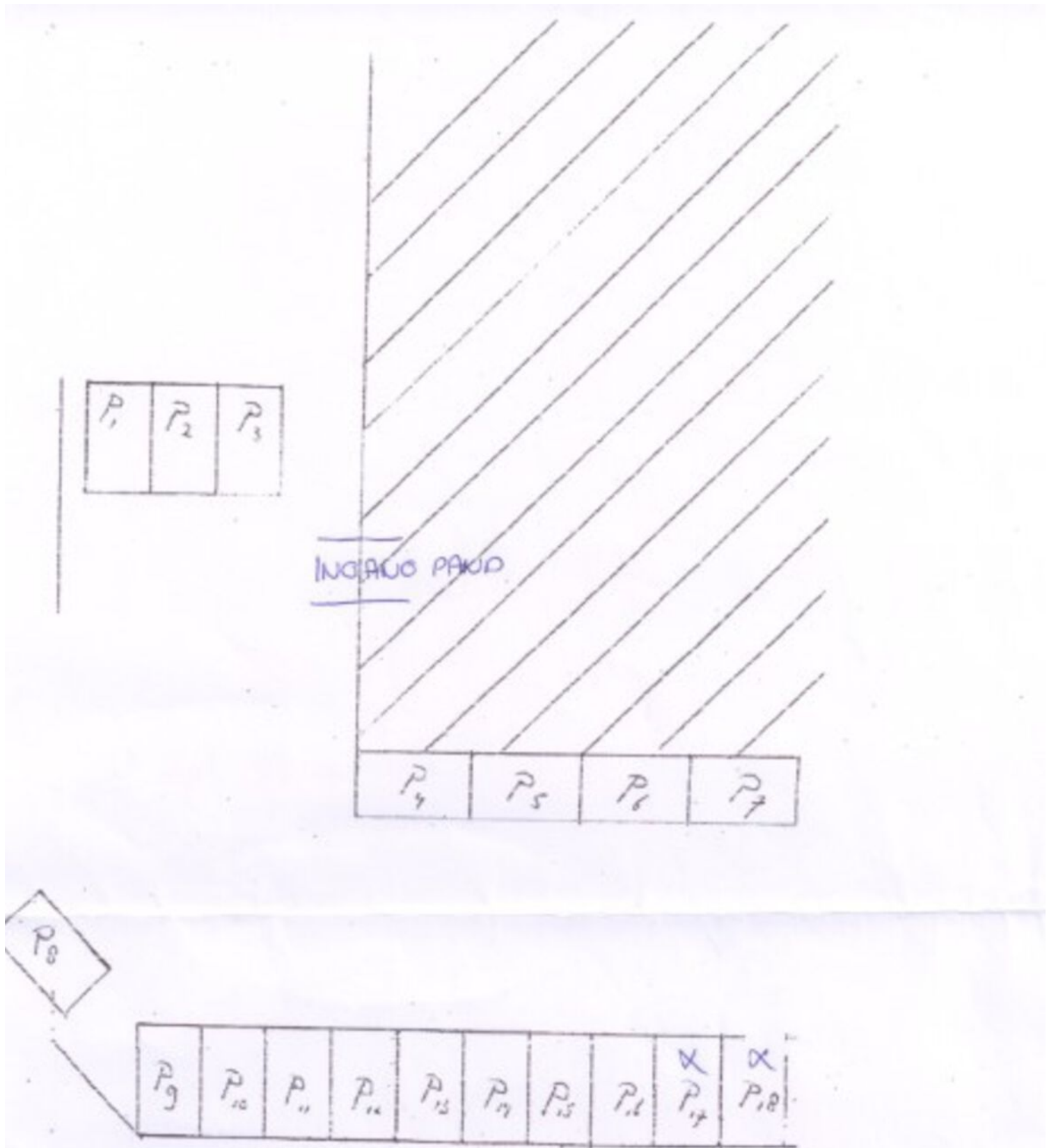
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.378 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond 2e verdieping

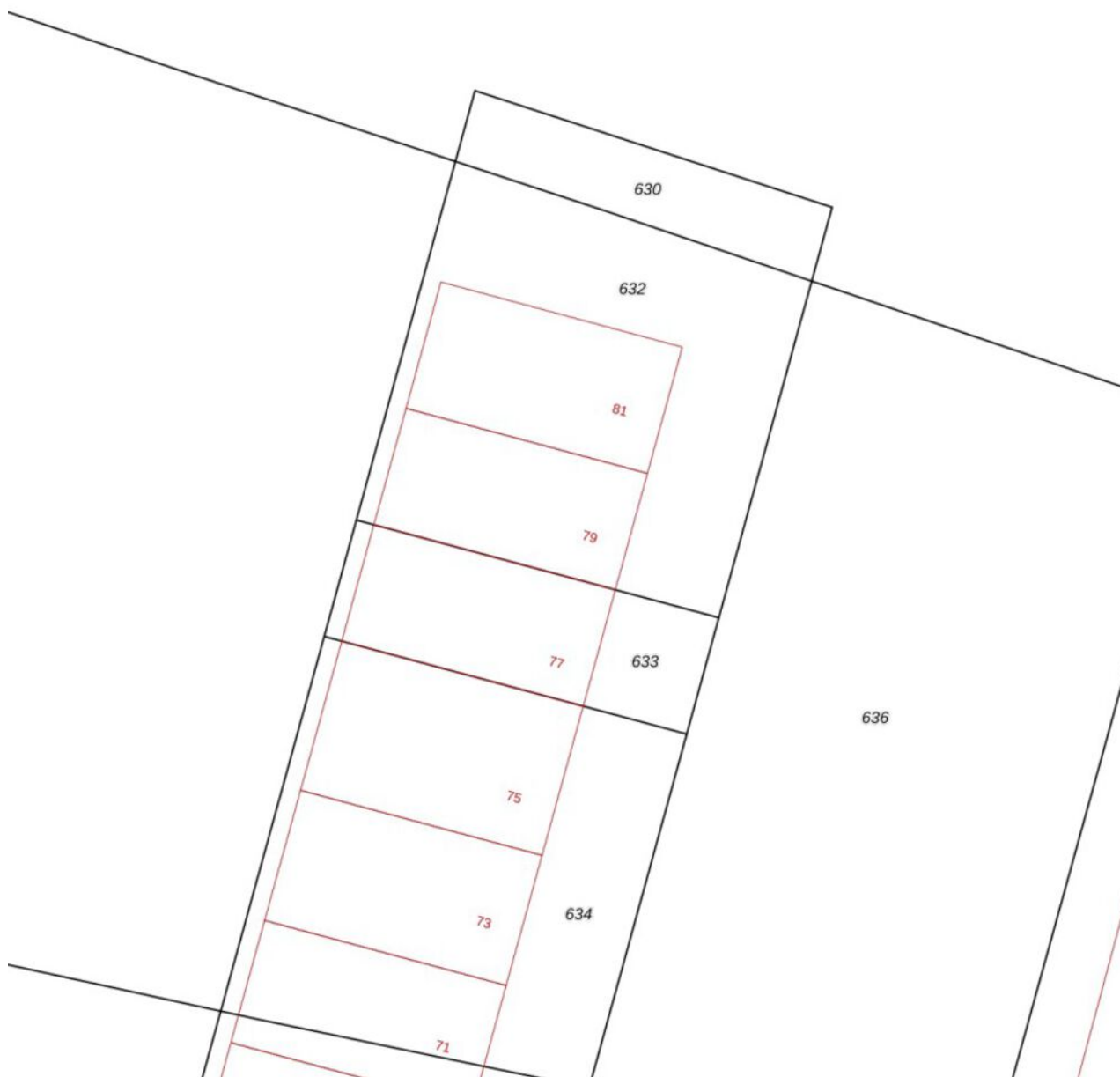


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.189 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond parkeerplaatsen



Kadastrale kaart



Adres

Abel Tasmanstraat 81

Gemeente

Albrandswaard

Soort

Eigendom belast met erfpacht

Postcode / Plaats

3165 AM Rotterdam-

Sectie / Perceel

E / 632

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



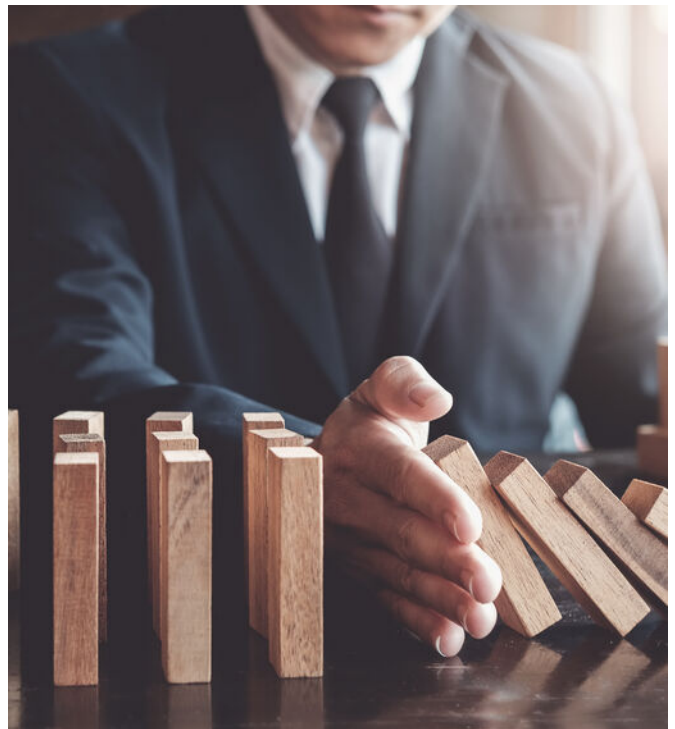
DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.