

Pottumstraat 21 te (3088 GP) Rotterdam



Ca. 1.204 m² bedrijfsruimte, ca. 163 m² kantoorruimte
en 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 170.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 170.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

6 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau

In nieuwbouw staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Verwachte oplevering

Q4 2025

Energie label

Bij oplevering

Indeling

Ca. 1.204 m² bedrijfsruimte;
Ca. 163 m² kantoorruimte;
6 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het beton dak;
- lichtstraat ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter hoog per unit;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton. Beperkte hoogte onder kraan (ca. 6.5 meter onder takel).

Vervolg voorzieningen

Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes uitgevoerd met standaard antislip treden;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen ;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (incl. koelkast en vaatwasser).

Algemeen

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Geïsoleerde gevels bestaande uit "labrador" beton met een Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 35 zonnepanelen per unit.

Terrein

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervlakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.



Omschrijving

Algemeen

Te huur aangeboden: Een nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit aan de Van Pottumstraat 21 in Rotterdam, gelegen op het bedrijventerrein Waalhaven. Dit bedrijventerrein heeft een centrale en strategische ligging nabij in- en uitvalswegen, die directe verbindingen bieden met het landelijke netwerk van snelwegen in alle richtingen.

De unit bestaat uit een ruime bedrijfshal met een moderne kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de luxe en hoogwaardige afwerking heeft het geheel een eigentijdse en professionele uitstraling.

De Rotterdamse Waalhaven speelt al decennialang een cruciale rol in de ontwikkeling van de haven en blijft een economisch waardevol gebied. Dankzij de strategische ligging binnen de 'ruit van Rotterdam' en de uitstekende bereikbaarheid is de Waalhaven een ideale uitvalsbasis voor havengebonden bedrijven. Het Havenbedrijf Rotterdam werkt actief aan de revitalisering van het gebied om deze sterke positie te behouden en verder te versterken.

Vervolg omschrijving

De bedrijfsunit wordt op duurzame wijze gebouwd en opgeleverd, met onder andere:

- zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde voor uitstekende isolatie;
- volledig gasloos ontwerp met een airco- installatie die ook kan verwarmen.

Deze combinatie van duurzaamheid, moderne afwerking en uitstekende bereikbaarheid maakt de bedrijfs-/kantoorunit een toekomstbestendige keuze voor ondernemers.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AN, Nummer 92. De oppervlakte bedraagt ca. 1.590 m².

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Reclamevoering

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Betalingswijze

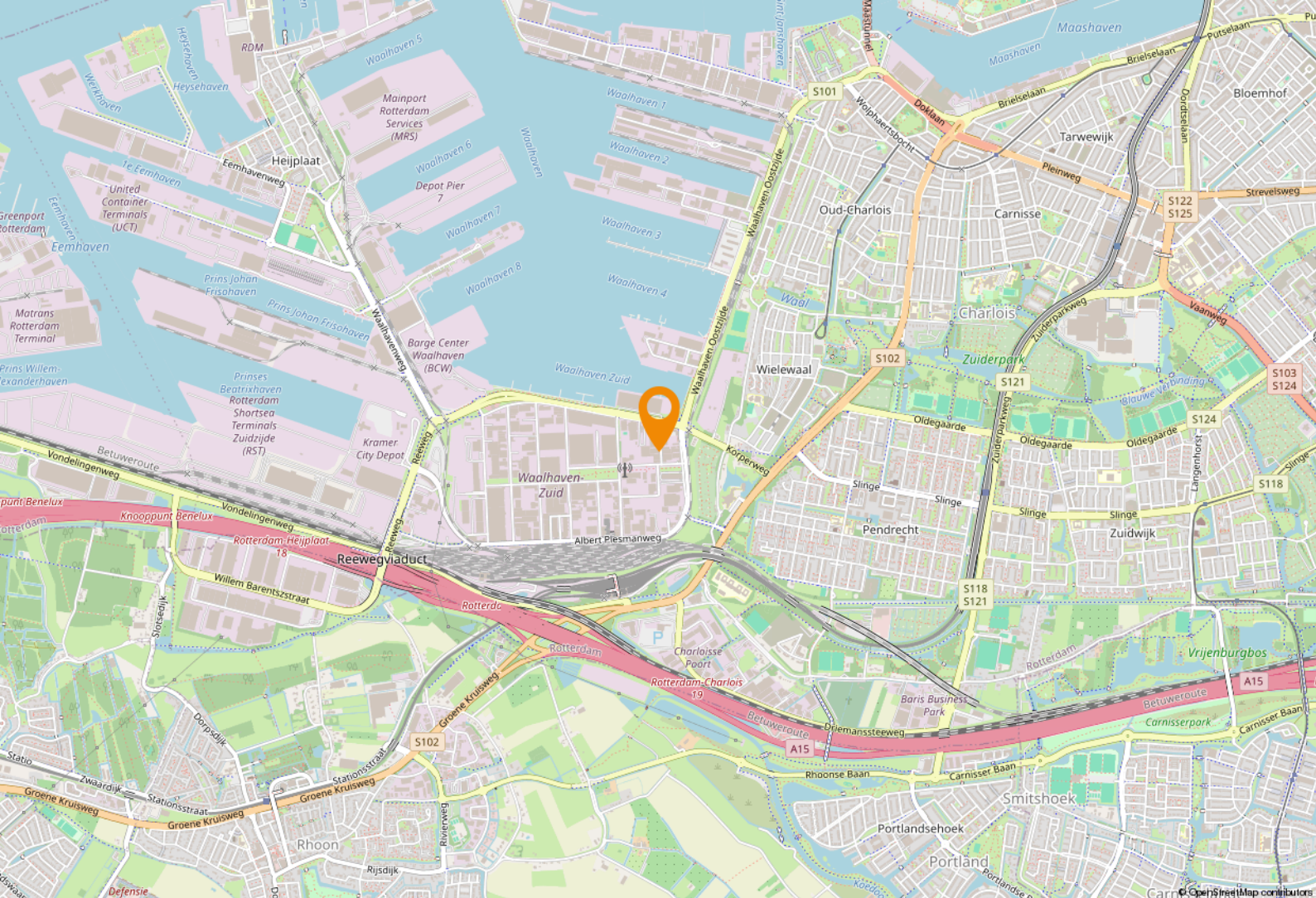
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Rotterdam-Waalhaven is uitstekend bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg van Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd naar afslag "Charlois" bedraagt ongeveer 5 minuten. Via het Maastunneltracé is het centrum van Rotterdam eveneens binnen circa 5 autominuten te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is het Waalhavengebied goed ontsloten. Diverse buslijnen bedienen het gebied, waarbij de bushalte van lijn 76 zich op slechts 50 meter loopafstand bevindt.

Parkeren

6 parkeerplaatsen.

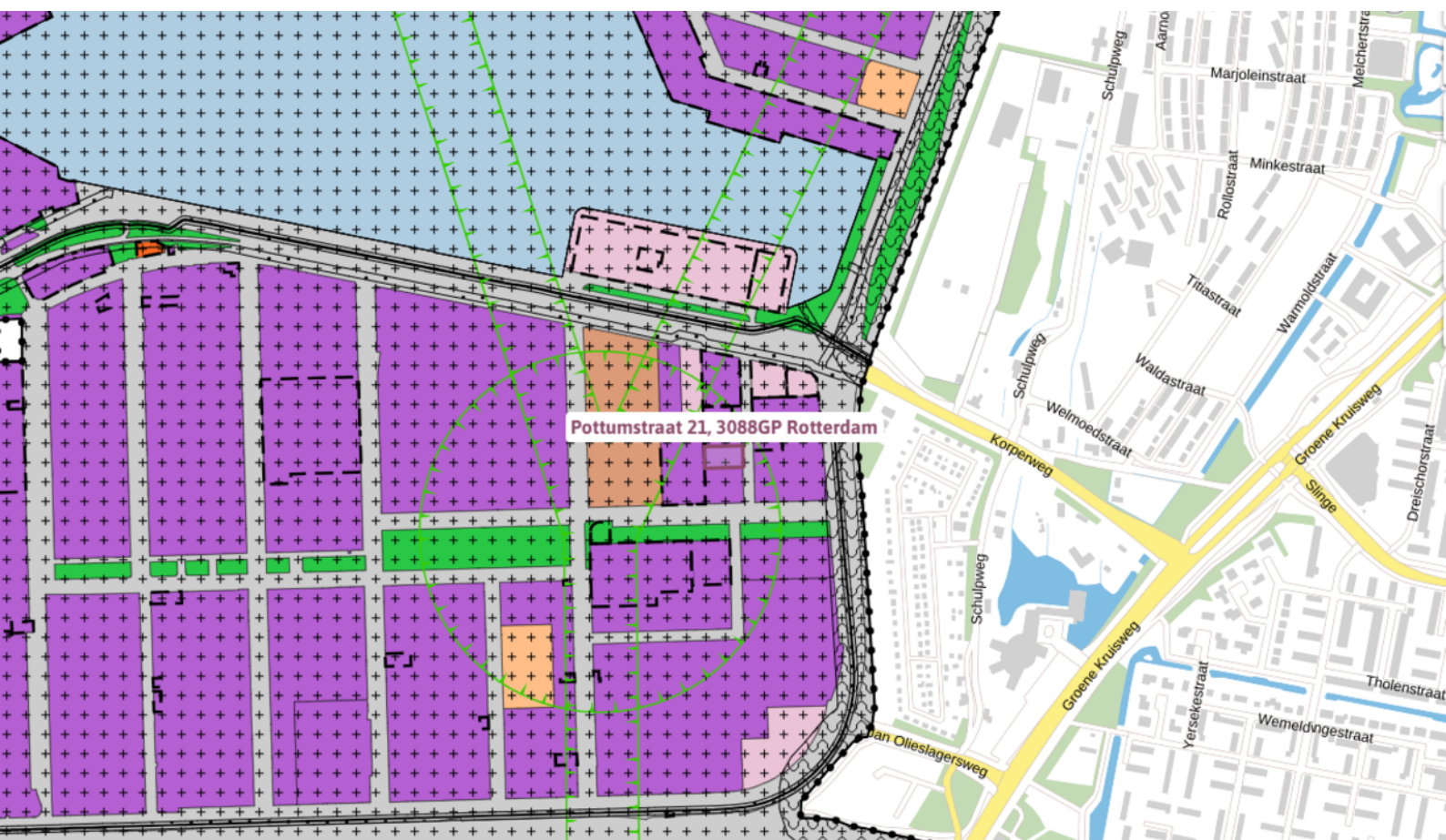
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Waalhaven en Eemhaven' van de Gemeente Rotterdam d.d. 22 februari 2018 en is bestemd voor 'Bedrijf - 2'.

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde kantoren;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -6' zijn de gronden tevens bestemd voor de op en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' zijn de gronden tevens bestemd voor "de op- en overslag van schroot met de bijbehorende be- en verwerking";
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf -1' zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Bedrijf' (Noordzijde 95, Willingestraat 33, 39 en 41, Waalhaven NZ53 en 55) zijn de gronden tevens bestemd voor een galvaniseerbedrijf;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel-grootschalig' (Waalhaven Noordzijde 45 en 47) zijn de gronden tevens bestemd voor een groothandel in vlees;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel-grootschalig' (Sluisjesdijk 20-32) zijn de gronden tevens bestemd voor een groothandel in bouwmaterialen;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



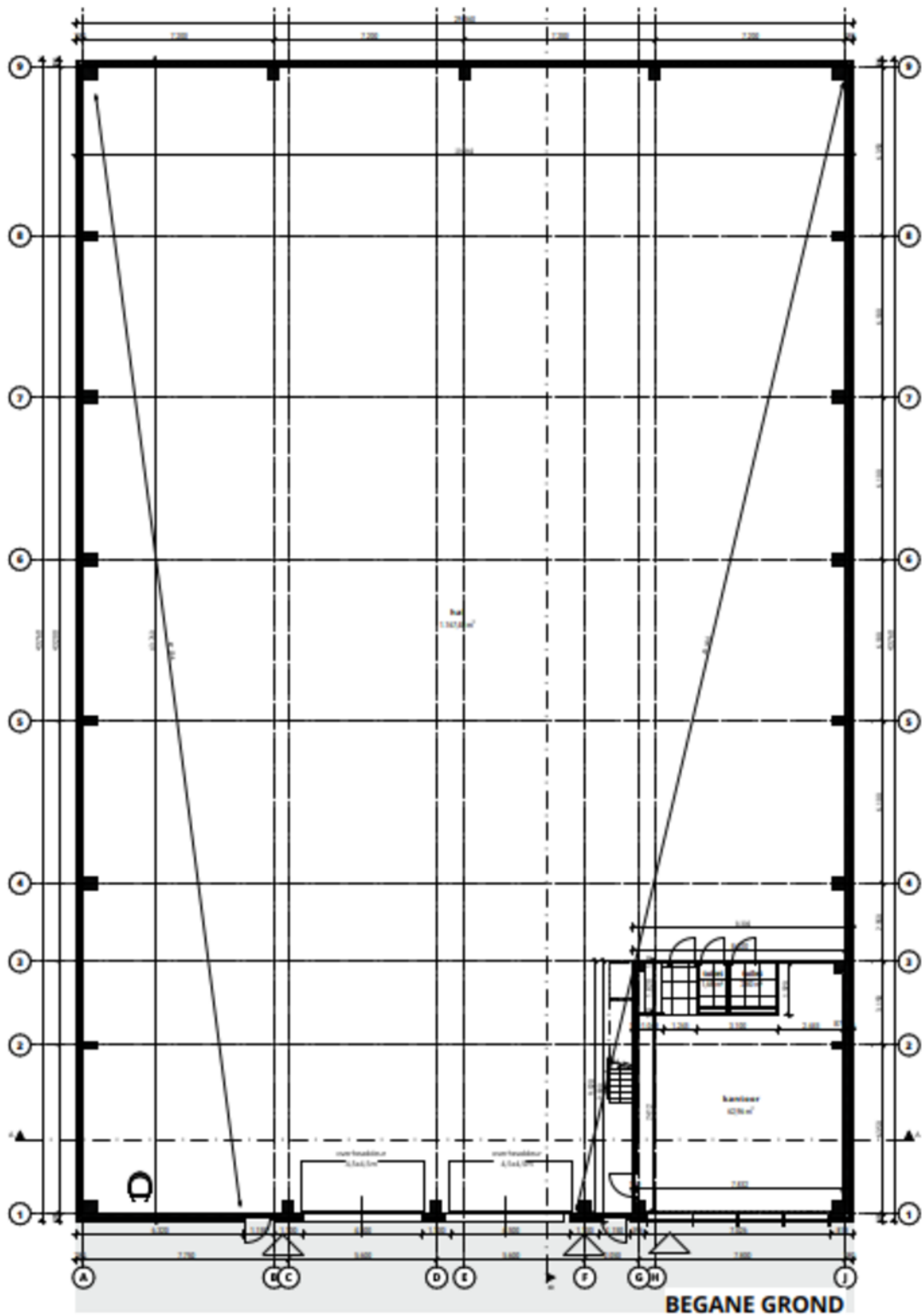
Bestemmingsplan (vervolg)

- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'brandweerkazerne' zijn de gronden tevens bestemd voor een brandweerkazerne;
- j. ter plaatse van het adres Sluisjesdijk 96 - 102 is een fabriek in levensmiddelen toegestaan;
- k. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'garage' (Van Meelstraat 3, Sluisjesdijk 50, 66, 82 t/m 86, 112, Eekhoutstraat 5, Gorzenpad 4 t/m 20 en 1 t/m 13, Willingestraat 40 t/m 46, Waalhaven N.z.31 t/m 35, Soerweg 21 t/m 25, Waalhaven z.z.6 zijn de gronden tevens bestemd voor garagebedrijven;
- l. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' (Anthony Fokkerweg 66, Pottumstraat 17, Sluisjesdijk 22 en 116, Waalhaven Nz 1,3 en Willem Egmondstraat 1) zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfswoningen;
- m. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'cultuur en ontspanning' (Pottumstraat 20) zijn de gronden tevens bestemd voor een verenigingsgebouw;
- n. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'onderwijs' zijn de gronden tevens bestemd voor een onderwijsfunctie;
- o. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-10' (op adres Anthony Fokkerweg 40) zijn de gronden tevens bestemd voor een nutsbedrijf en datacentrum;
- p. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-11' (op adres Waalhaven NZ 105) zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijf in recycling van met name kleding en schoenen;
- s. (spoor)wegen en paden;
- t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- v. laad- en losvoorzieningen;
- w. kabels en (buis)leidingen;
- x. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- y. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- z. Waarde - Archeologie 3 en Waterstaat - Waterkering voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

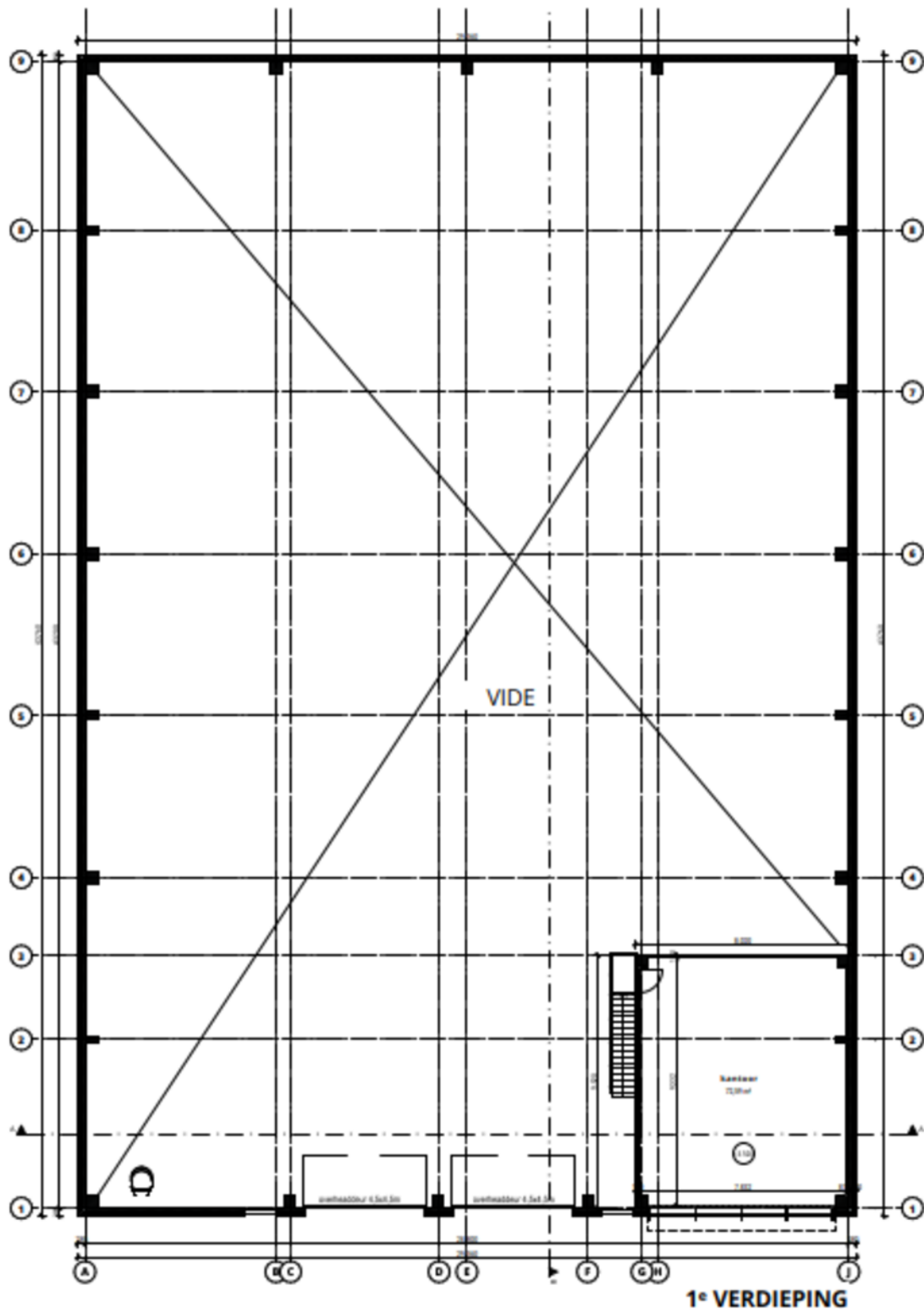




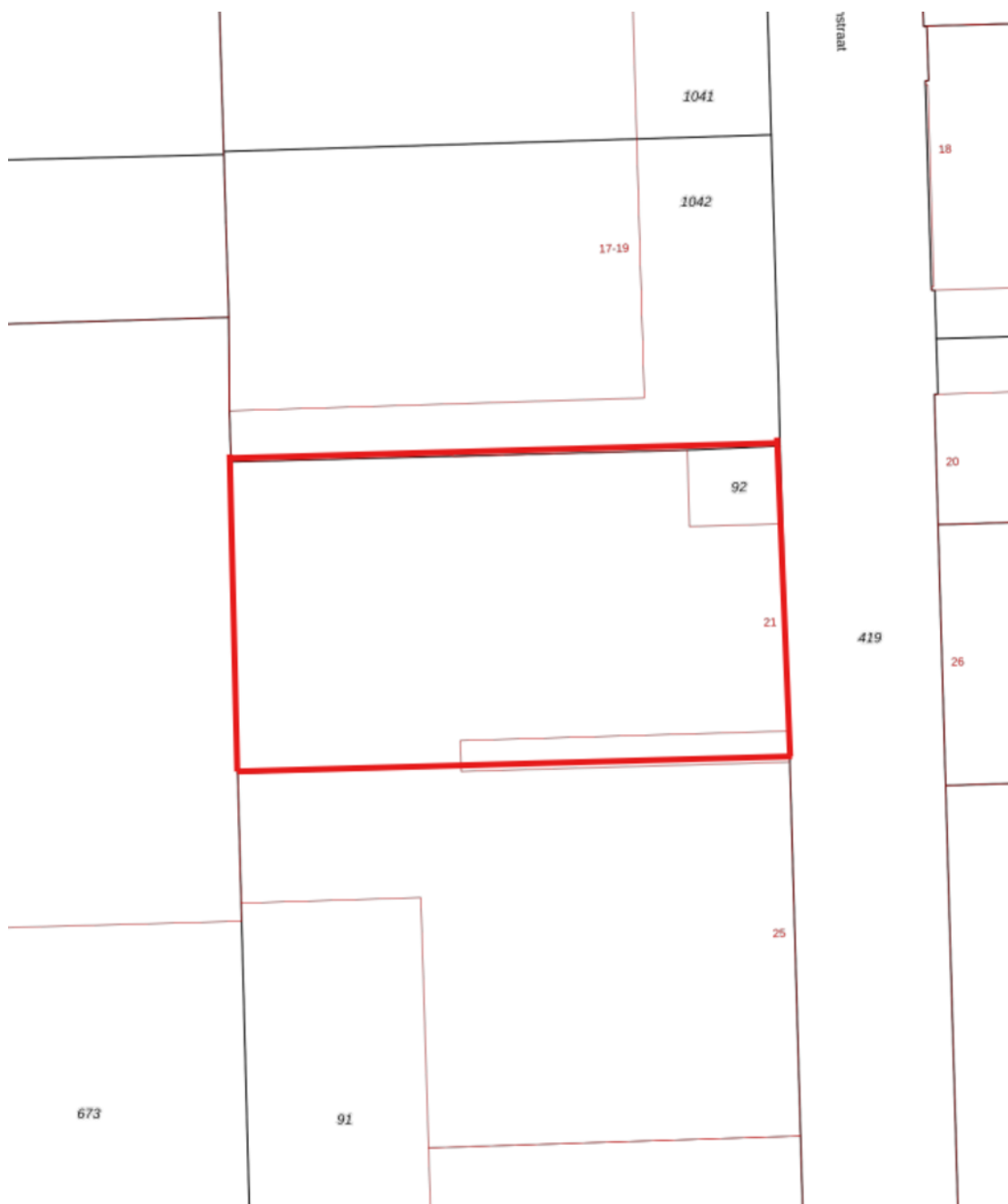
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Pottumstraat 21

Gemeente

Rotterdam

Oppervlakte

Ca. 1.590 m²

Postcode / Plaats

3088 GP Rotterdam

Sectie / Perceel

AN / 92

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

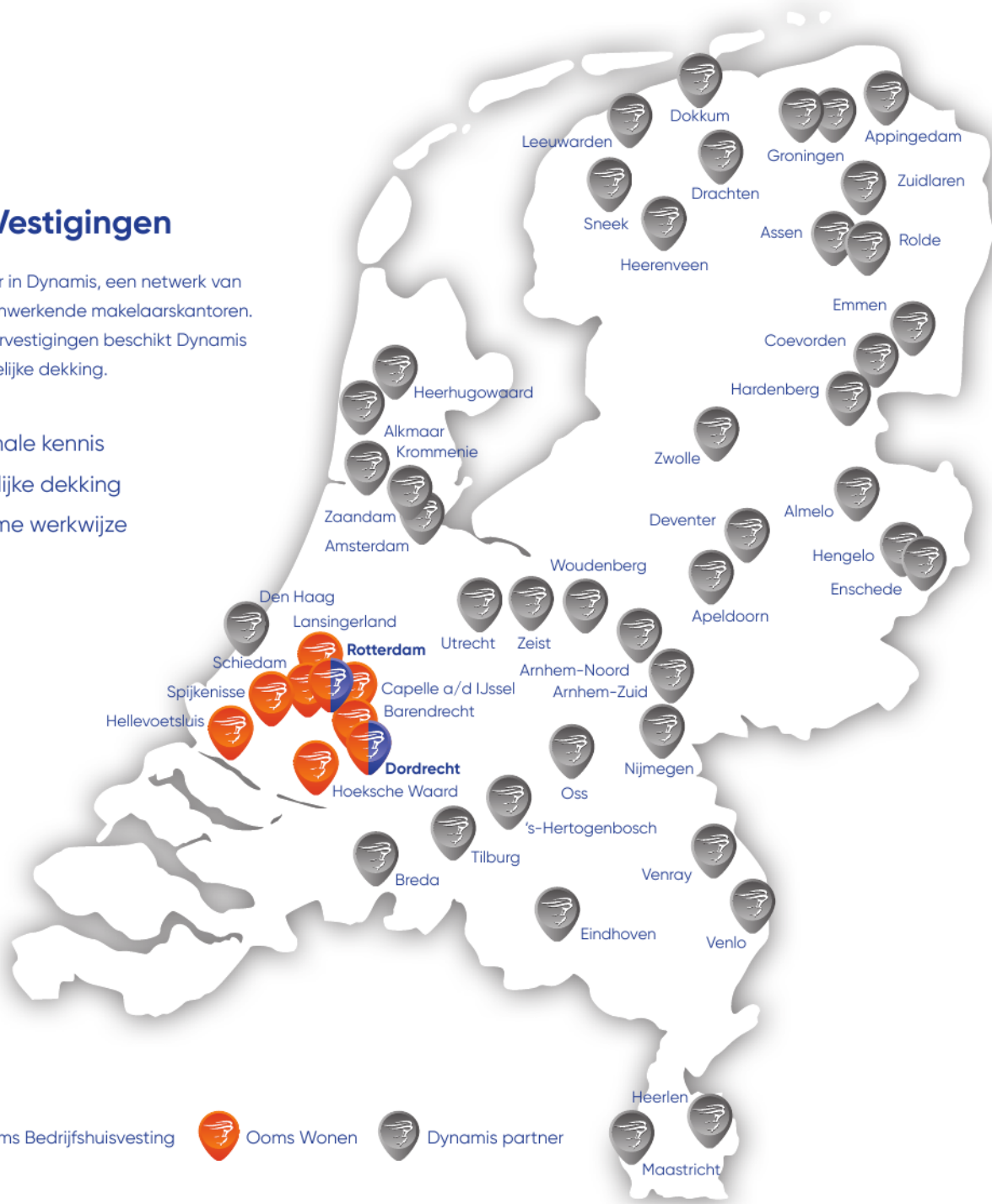
Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

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



Ooms.com
Makelaars