

TE HUUR

Beukelsweg 4 te Rotterdam



Betreft

Multi functionele bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van 280m², gelegen aan de Beukelsweg in de wijk het oude westen. De ruimte heeft aan de achterzijde een extra entree/uitgang uitkomende aan de van Cittersstraat

Indicatieve oppervlakte en indeling

De ruimte heeft een v.v.o. van totaal ca. 280m². Deze is momenteel onderverdeeld in diverse ruimte maar kan eenvoudig tot 1 open ruimte worden gemaakt

Voorzieningen

De ruimte is voorzien van o.a.;

- tegelvloer
- toilet(en)
- pantry
- verlichting



Huurtermijn

De huurtermijn is vijf jaar met een aansluitende periode van vijf jaar, eventueel in overleg kunnen er andere huurtermijnen worden overeengekomen

Oplevering

Per direct

Huurprijs

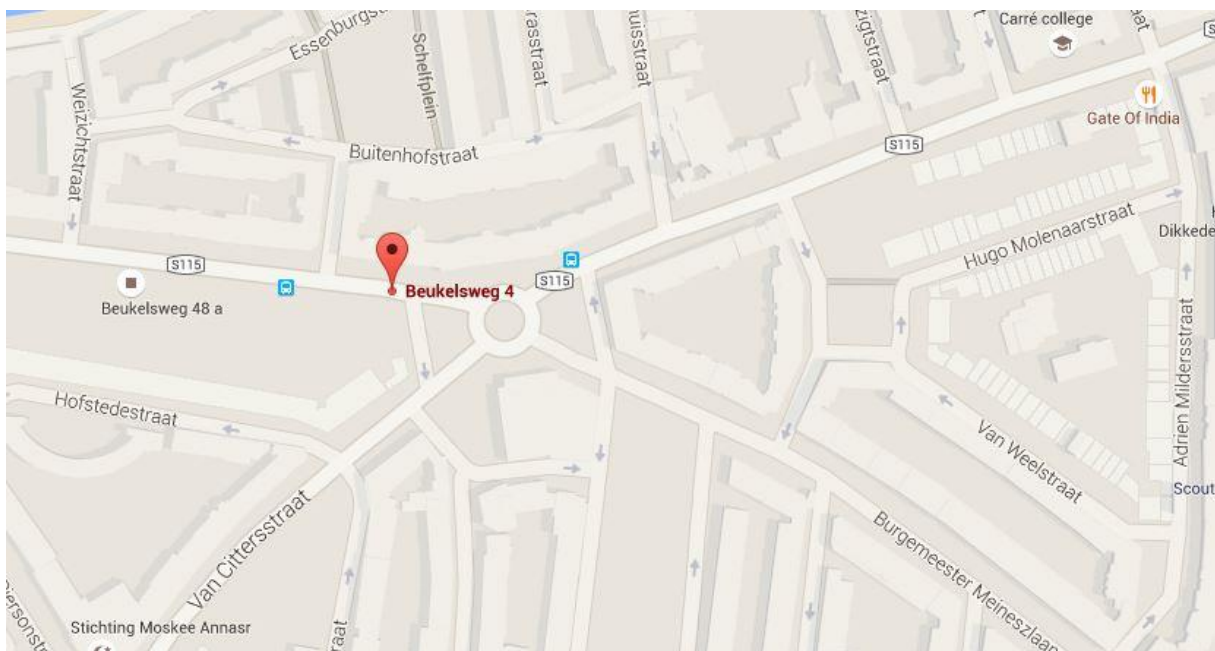
De huurprijs bedraagt € 3.250,00 per maand onbelast met b.t.w.

Voorschot servicekosten

Nader overeen te komen

Omgeving

De Beukelsweg bevindt zich in het mooie historische Delfshaven. Op loopafstand van het openbaar vervoer en diverse winkels. Het centrum is binnen 10 min. fietsafstand van deze locatie.



geluidsgevoelige functies toegestaan. Voor de Vierambachtsstraat en een deel van de 2e Middellandstraat geldt Gemengde bebouwing III . In het vigerend plan was vaak sprake van de bestemming winkels waarboven woningen . In overeenstemming met het vastgestelde beleid zijn hier op de begane grond thans meer functies mogelijk gemaakt: bedrijven en publieksfuncties, persoonlijke dienstverlening en winkel/detailhandel en niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Aan de verkeersader Henegouwerlaan / s-Gravendijkwal is gekozen voor de meer flexibele bestemming Gemengde bebouwing IV . In het vigerend bestemmingsplan was nog veelal per pand sprake van een maatbestemming voor kantoren, bedrijven, horeca, maatschappelijke voorzieningen, bijzonder woongebouw of woningen. Deze specifieke maatbestemming is opgeheven. Op de begane grond en de verdiepingen zijn niet alleen woningen of een bijzonder woongebouw toegestaan, ze mogen ook gebruikt worden voor kleine kantoren of bedrijven. Maatschappelijke voorzieningen zijn op de begane grond toegestaan en er wordt geen onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige of nietgeluidsgevoelige functies. Voor de Aelbrechtskade geldt de flexibele bestemming Gemengde Bebouwing V met showrooms, bedrijven en niet al te grote kantoren op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Van de functie bedrijven zijn de handel in/repairatie van auto s inclusief autopoetsbedrijven uitgesloten omdat langs de Aelbrechtskade er al een overvloed van dit soort bedrijven gevestigd is. Deze bedrijven hebben veel parkeerplaatsen nodig. De parkeerdruk is jarenlang fors geweest, maar is door de invoering van betaald parkeren wel afgenomen. Deze afname heeft een gunstige invloed gehad op elementaire zaken als voldoende ruimte voor de voetganger op het voetpad. 26 Het is deelgemeentelijk beleid om geen verdere uitbreiding van deze branche toe te staan. De bestaande bedrijven in deze branche worden niet wegbestemd maar krijgen een specifieke aanduiding op de kaart, dit betreft een twintigtal adressen. Aan de Mathenesserlaan en de Heemraadssingel is een aantal panden dat van oudsher ook de bestemming maatschappelijke voorziening mag hebben. Deze categorie heeft nu de bestemming Gemengde bebouwing VI , met de functies maatschappelijke voorzieningen en woningen, waardoor het ook steeds mogelijk is dat het pand in zijn geheel weer als woning gebruikt wordt.

4.2.14. Achterbouw De bestemming Achterbouw wordt vooral gebruikt bij de winkellinten en is naast erf of tuin bedoeld voor hetzelfde gebruik als de begane grond van het voorliggende gebouw. Op deze eenlaagse achterbouwen zijn daktuinen of dakterrassen toegestaan.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen dan wel een waarborgsom te storten ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met b.t.w.

Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

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.

Staat van Oplevering

Het gehuurde wordt casco verhuurd en in de huidige staat opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen, welke niet tot het gehuurde behoren en waarvoor verhuurder derhalve geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht heeft, worden gedurende de huurperiode(n) en in huidige staat om niet ter beschikking gesteld aan huurder.

Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar.

Inlichtingen:

De Vroedt Bedrijfshuisvesting B.V.

's-Gravendijkwal 60-a

3014 EG ROTTERDAM

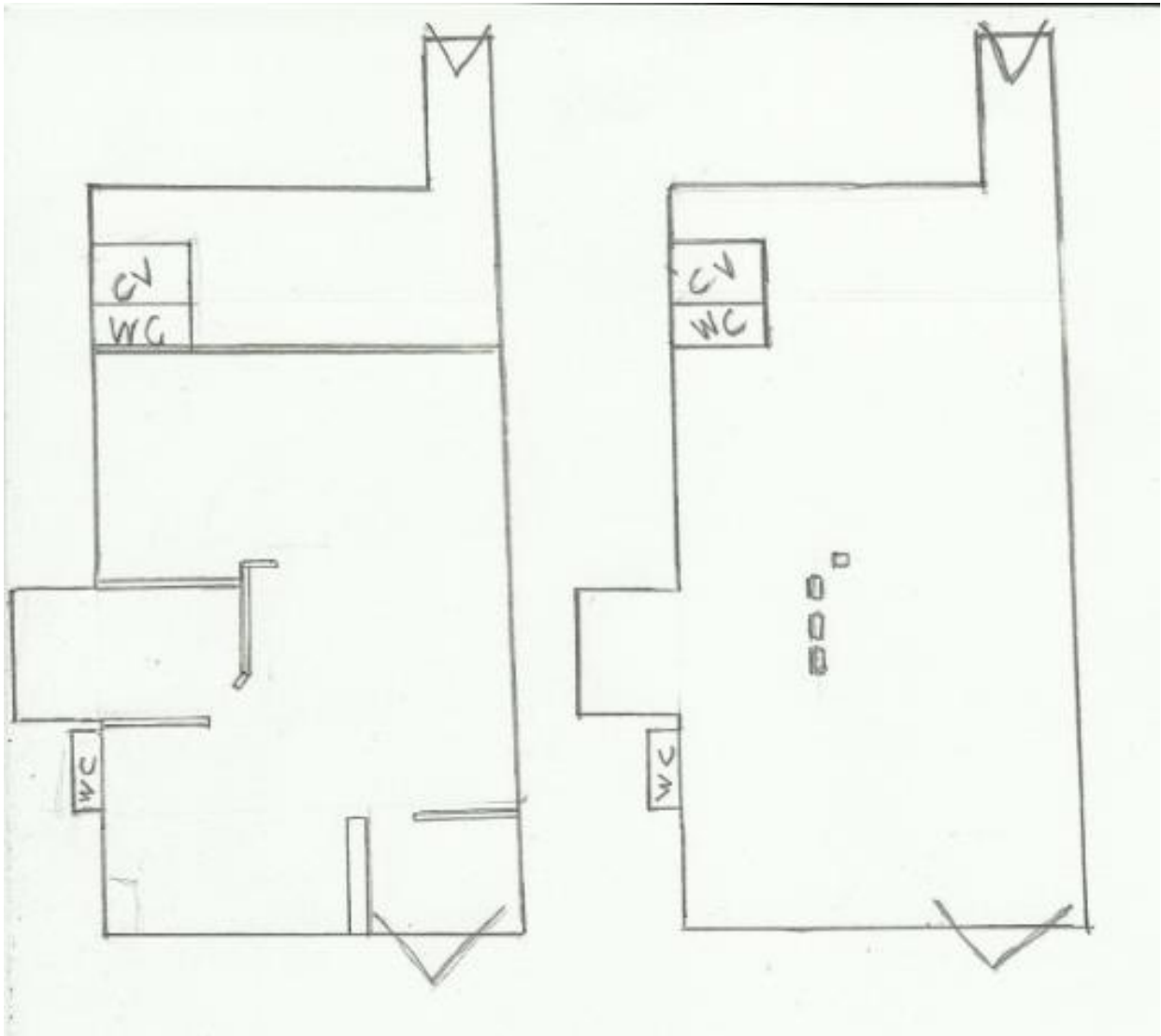
Telefoonnummer: 010 – 4331160

Website: www.devroedtbhv.nl

E-Mail: info@devroedtbhv.nl

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door De Vroedt Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

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



huidige situatie

te maken situatie

