

Hoogstraat 56 A te (3011 PT) Rotterdam



Commerciële ruimte, ca 128 m² op de begane grond,
alsmede ca. 107 m² opslag-/archiefruimte in de

HUURPRIJS € 42.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 42.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Per direct

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Thans niet van toepassing

Betalingen

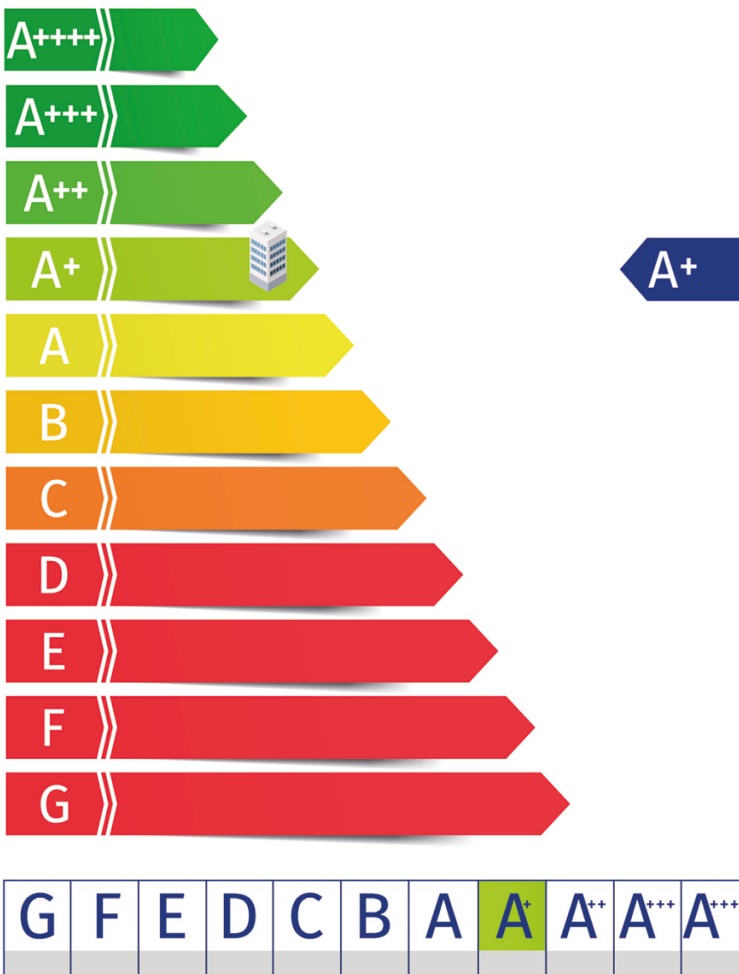
Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 235 m²





Omschrijving

Algemeen

Representatieve commerciële ruimte, gelegen in het Hoogkwartier, de driehoek tussen Mariniersweg, Goudsesingel, Oostplein en Burgemeester van Walsumweg in het centrum van Rotterdam.

In het Hoogkwartier zijn o.a.: DUS (studio voor visuele communicatie), edelsmid Charlotte Wooning, Woodz Interiors en diverse horeca zaken gevestigd o.a.: Harries Wine & Deli, Amada Coffee, Verward en Giraffe Coffeebar.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AF, Complexaanduiding 968-, appartementsindex 5.

Indeling

Ca. 128 m² commerciële ruimte op de begane grond, als-mede ca. 107 m² opslag-/archiefruimte in de kelder.

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

Optioneel

De mogelijkheid bestaat om de kelder van de naastgelegen winkelruimte mee te huren.

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).

Vervolg omschrijving

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

BIZ Bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting geldt. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

Per direct.

Energielabel

Het object heeft een energieklassen A+ en is geldig tot 31 maart 2031.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Achteruitgang;
- Alarmsysteem;
- Bekabeling ten behoeve van data en elektra;
- Boiler ten behoeve van warmwatervoorziening;
- Dubbele toiletruimte voorzien van wasbak;
- Krachtstroom;
- Meter voorzien van eigen elektriciteitsmeter;
- Pantry voorzien van spoelbak;
- Radiatoren (stadsverwarming);
- Rolluik aan voorzijde;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking.

Alle bovengenoemde in het gehuurde aanwezige voorzieningen/installaties worden gedurende de huurperiode om niet ter beschikking gesteld. Deze voorzieningen/installaties behoren niet tot het gehuurde, derhalve heeft eigenaar hierover geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

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.

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.

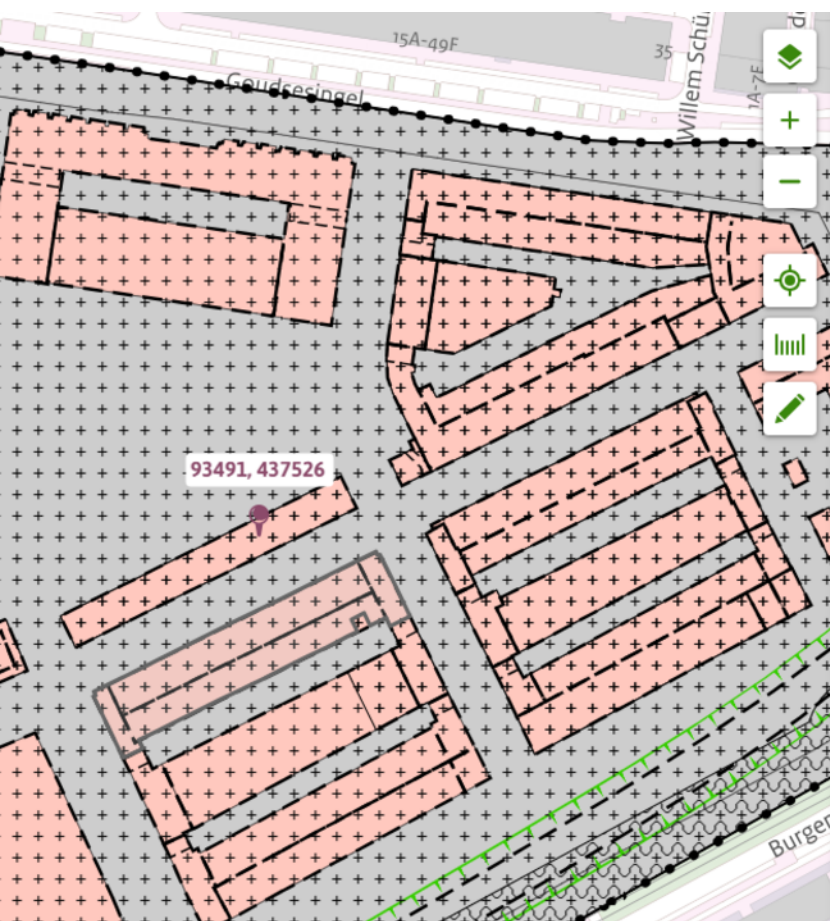
Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Laurenskwartier' van de Gemeente Rotterdam, onherroepelijk d.d. 23 maart 2013 en heeft als enkelbestemming 'Centrum-6' en kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'-1 en 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De voor 'Centrum-6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. hotels;
 - c. kantoren, enkel op de bg en 1e verdieping, m.u.v. de kantoren op Vissersdijk 219-237, op dit adres zijn kantoren toegestaan op de bg en tevens op de 1e tot en met de 4e verdieping;
 - d. detailhandel, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - e. dienstverlening, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - f. horeca, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - g. maatschappelijk, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - h. cultuur en ontspanning, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - i. bedrijven t/m categorie 2, enkel op de bg en 1e verdieping;
 - j. de functies die alleen toegestaan zijn op de bg en 1e verdieping, zijn, indien die functies op het
- j. tijdstip van de terinzagelegging reeds als die functies worden gebruikt op de 2e verdieping en hoger, dan zijn dezelfde functies daar toegestaan;
 - k. nutsvoorzieningen;
 - l. parkeervoorzieningen, enkel ondergronds;
 - m. groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen.
 - n. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-spoor', voor een vrijwaringszone-spoor;
 - o. 'Waarde-Archeologie-1', 'Waarde-Cultuurhistorie',

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Laurenskwartier

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 23-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)


 **Waarde - Cultuurhistorie** >

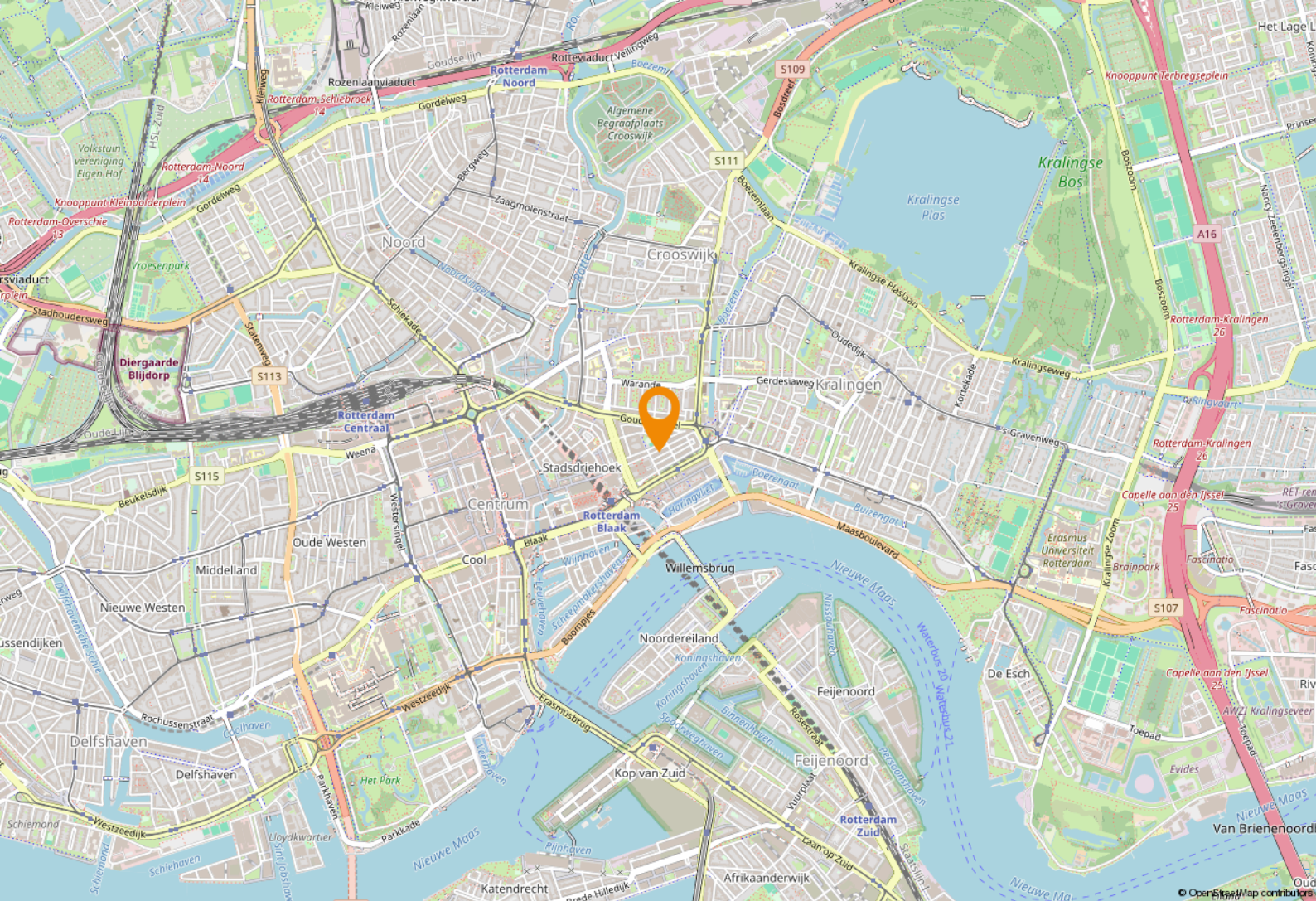
 **Waarde - Archeologie - 1** >

 **Centrum - 6** >

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 15**



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. NS- en metrostation 'Blaak' ligt op steenworp afstand.

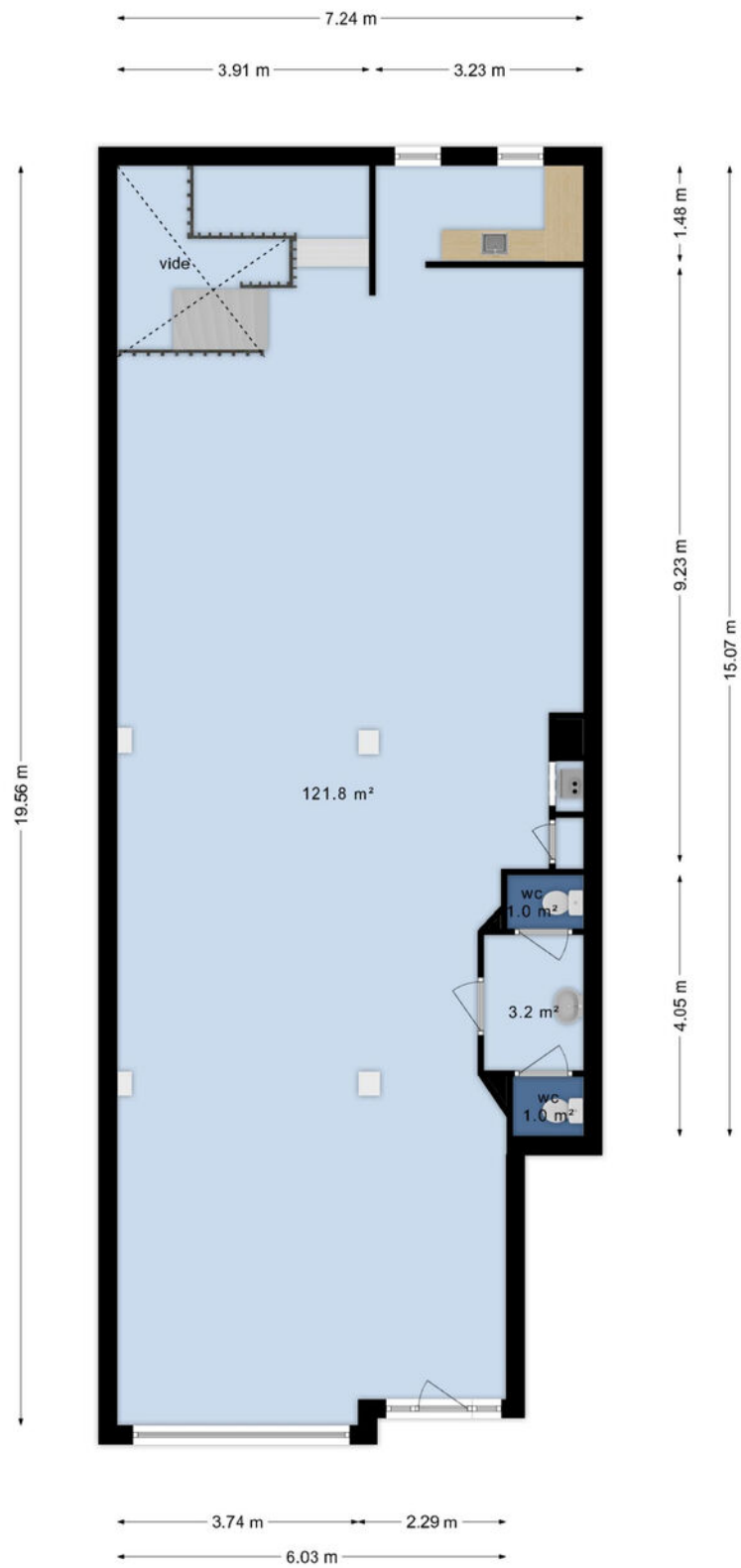
Parkeren

Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.

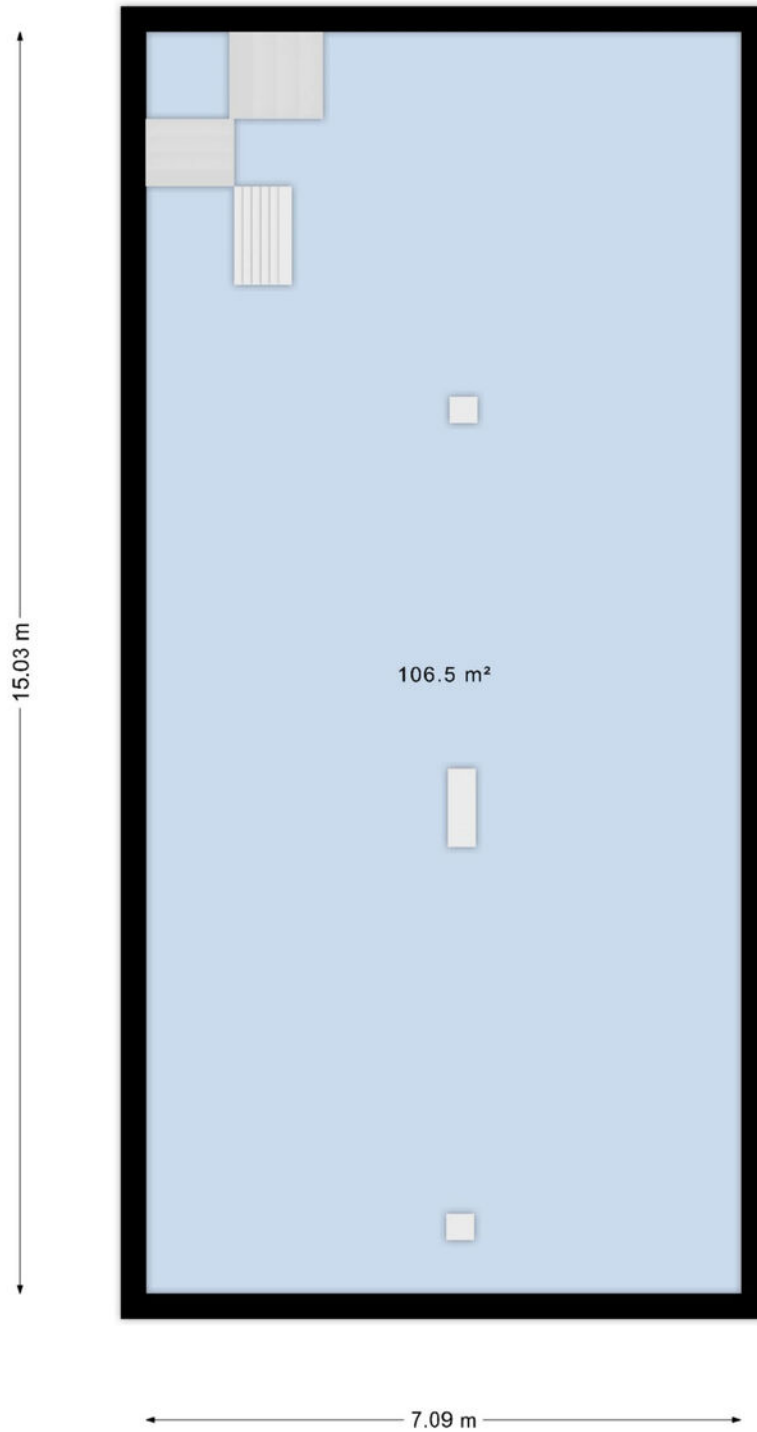




Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder



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



Ted Rommelse

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



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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 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

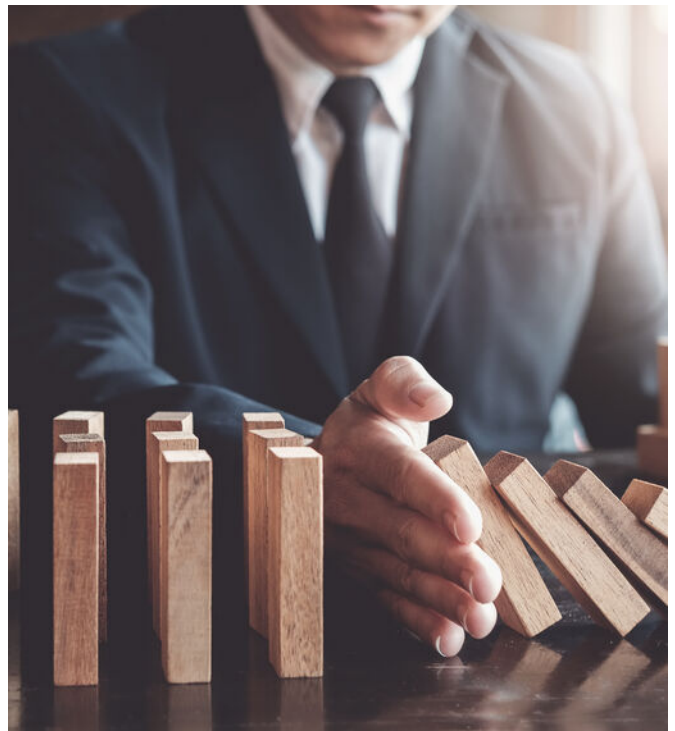


Ooms.com
Makelaars

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.