

## Plompertstraat - Rotterdam

TE KOOP | TE HUUR Nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoor

# Bedrijfsverzamelgebouw Waalhaven





REKLAME REKLAME



## TE KOOP | TE HUUR

---

Adres	Plompertstraat ong.
Postcode	3087 BD
Stad	Rotterdam
Oppervlakte	ca. 7.164 m <sup>2</sup>
Te huur / te koop	vanaf ca. 665 m <sup>2</sup>
Prijs	Prijs op aanvraag
Status	In ontwikkeling
Start bouw	Verwacht 3 <sup>e</sup> kwartaal 2015

### Algemeen

In Rotterdam, gelegen aan de rand van haven- en bedrijfsterrein Waalhaven, ontwikkelt Merwestreek Projecten B.V. een nieuw bedrijfsverzamelgebouw aan de Plompertstraat. Er worden in totaal tien multifunctionele bedrijfsunits gerealiseerd. De ondergelegen grond is door de gemeente Rotterdam in erfpacht uitgegeven. De canonverplichting is eeuwigdurend afgekocht.

Het bedrijfscomplex heeft een totale vloeroppervlakte van circa 7.164 m<sup>2</sup> en wordt gerealiseerd op een kavel van 10.630m<sup>2</sup>. De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf circa 665 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 106 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Door naast elkaar gelegen units met elkaar te combineren, kunnen veel grotere ruimten gecreëerd worden.

De eigentijdse architectuur, gecombineerd met duurzame materialen geeft het bedrijfscomplex een uitstraling op niveau. Het complex wordt volgens de modernste normen en eisen gebouwd en er kan met de wensen van het bedrijf rekening worden gehouden.

De bedrijfsunits kenmerken zich door een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup> met een vrije hoogte onder de staalconstructie van circa 7,65 m<sup>1</sup>. Bij de opbouw van de staalconstructie is er tevens constructief rekening gehouden met het aanbrengen van een kraanbaan. De bedrijfsunits worden standaard verder voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeuren. Optioneel kan er ook gekozen worden voor een laad-/loskuil met loadingdock.

## Ligging en bereikbaarheid \_\_\_\_\_

De Plompertstraat is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De op- en afrit naar de Ring Rotterdam (Zuid) en de rijksweg A15 liggen op circa 5 autominuten. Via het Maastunneltracé is het centrum van Rotterdam gemakkelijk bereikbaar. Op loopafstand liggen diverse bushaltes met aansluiting naar station Zuidplein. Dit metrostation heeft in noordelijke richting een rechtstreekse verbinding met Rotterdam Centraal Station en in zuidelijke richting verbindingen met Hoogvliet en Spijkenisse.

### REISTIJDEN

(auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Rotterdam Airport	22 minuten	Den Haag	34 minuten
Dordrecht	25 minuten	Schiphol	48 minuten
Breda	43 minuten	Utrecht	58 minuten
Antwerpen	76 minuten	Den Bosch	65 minuten

### PARKEREN

Bij de realisatie van de nieuwbouw bedrijfsruimte wordt rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Elke bedrijfsunit beschikt over 7 parkeerplaatsen.

### BESTEMMINGSPLAN

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam is voor deze locatie het bestemmingsplan "Oud Charlois" van toepassing. Dit plan is vastgesteld d.d. 13 maart 2008 (onherroepelijk d.d. 11 december 2008). Het perceel heeft volgens de plankaart de bestemming "Bedrijven III" en is bestemd voor bouwwerken, opslag-, en werkterreinen ten behoeve van bedrijven welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 3, van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Oud Charlois", welke wij u op verzoek kunnen doen toekomen.

### VERGUNNINGEN

De koper of huurder is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld milieuvergunningen.

## Opleveringsniveau

### BOUWAARD/ALGEMEEN

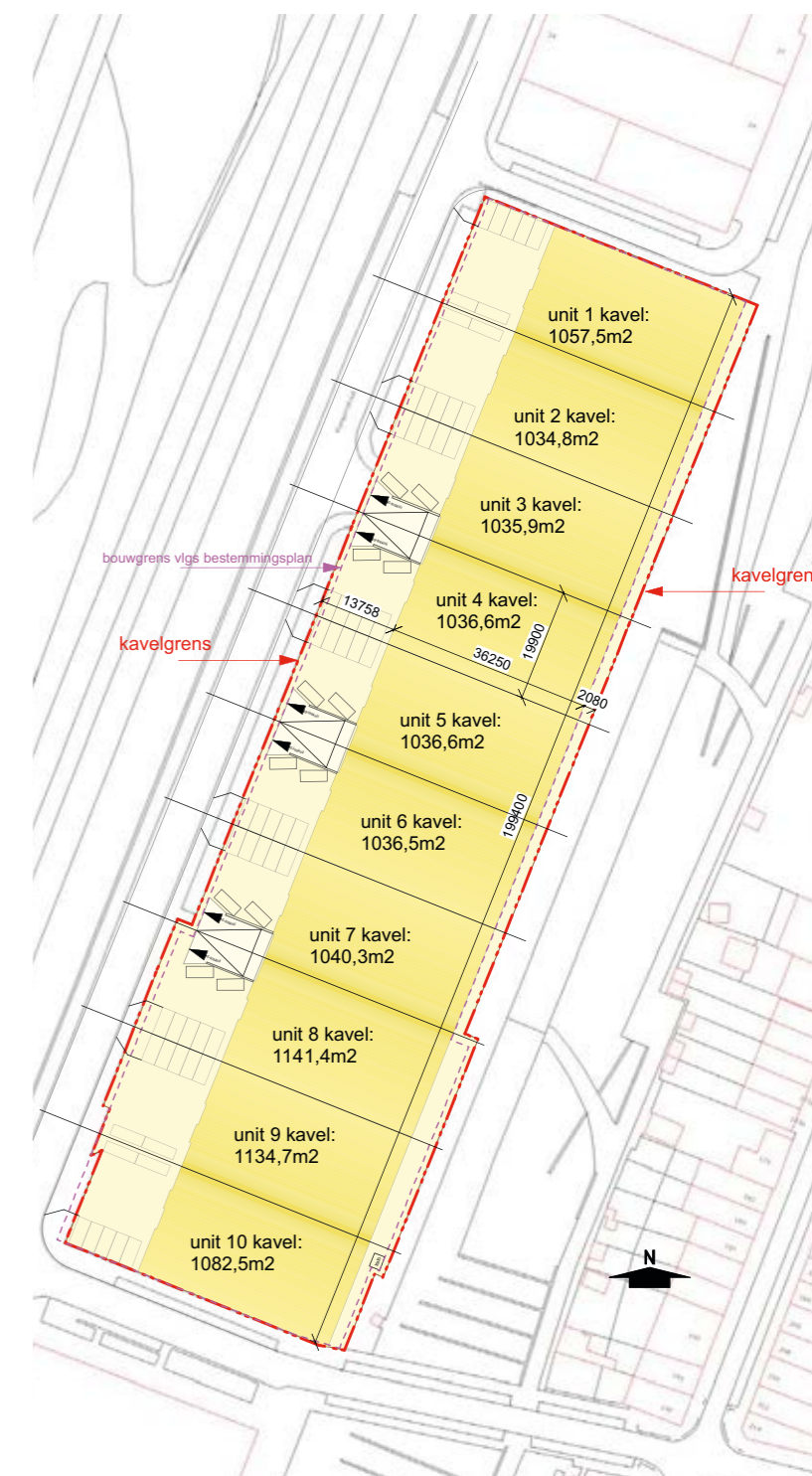
- onderheide fundering en betonvloeren, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- opbouw staalconstructie, constructief rekening gehouden met het maken van een kraanbaan;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevel plint bestaande uit metselwerk;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden opgetrokken uit kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met elektra aansluiting 3 x 35A (optioneel uit te breiden tot 3x65A);
- eigen water- en gasaansluiting;
- 2 rookmelders in de kantoorruimte;
- brandslanghaspel.

### BEDRIJFSRUIMTE

- monoliet afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- maximale vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,65 m<sup>1</sup>;
- verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- 1 lichtstraat;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (4,5m<sup>1</sup> x 4,5m<sup>1</sup>);
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

### KANTOREN

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- betonvloer met maximale vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 m<sup>1</sup>;
- binnenwanden uitgevoerd als metalstudwanden,
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- hardhouten trap;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- wandgoten tegen de halscheidende wand;
- voldoende wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

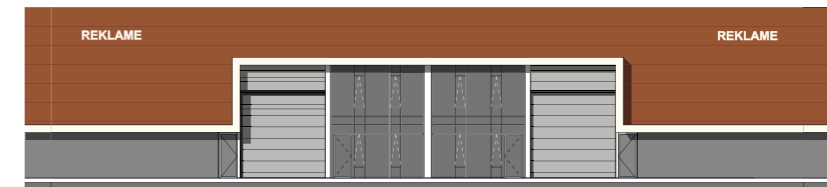


#### BUITENTERREIN

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met parkeerplaatsen;
- buitenverlichting wandarmaturen.

#### OPTIONEEL

- airconditioning in de kantoorruimte;
- hellingbaan met laad-/loskuil en loadingdock;



### Nieuwbouw PLOMPERTSTRAAT

Unit	Kavel	Metrage kantoor	Metrage bedrijfsruimte	Laad-/loskuil	Pp.
1	1.057,5 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	665 m <sup>2</sup>	nee	7
2	1.034,8 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	665 m <sup>2</sup>	nee	7
3	1.035,9 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
4	1.036,6 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
5	1.036,6 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
6	1.036,5 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
7	1.040,3 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
8	1.141,4 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	645 m <sup>2</sup>	ja	7
9	1.134,7 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	665 m <sup>2</sup>	nee	7
10	1.082,5 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	665 m <sup>2</sup>	nee	7

Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO).

<b>HUURTERMIJN</b>	5 jaar met 5 verlengingsjaren.	<b>OPZEGTERMIJN</b>	12 maanden voor expiratedatum.
<b>HUURBETALING</b>	Vooruit per kwartaal te voldoen.	<b>SERVICEKOSTEN</b>	De servicekosten worden in nader overleg vastgesteld.

#### OMZETBELASTING

**Huur** - Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.

**Koop** - De vermelde koopsom in de te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst is een "vrij op naam koopsom" te vermeerderen met BTW.

#### ZEKERHEIDSTELLING

**Huur** - Binnen 4 weken na rechtsgeldige ondertekening van de huurovereenkomst dient door huurder een zekerheidstelling te worden voldaan, door middel van een bankgarantie of een waarborgsom, ter hoogte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en eventuele servicekosten.

**Koop** - Na de rechtsgeldige ondertekening van de koop /aanneemovereenkomst dient binnen 4 weken door koper een zekerheidstelling te worden voldaan aan de notaris ter hoogte van: 10% over de aanneemsom.

#### OVERIGE CONDITIES

**Algemeen** - Al hetgeen in deze brochure betreft informatie omtrent de verkoop en de verhuur van de Plompertstraat ong. te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

**Tekeningen en artist impressions** - Aan alle in de brochure opgenomen tekeningen en artist impressions kunnen nadrukkelijk geen rechten en/of plichten worden ontleend.

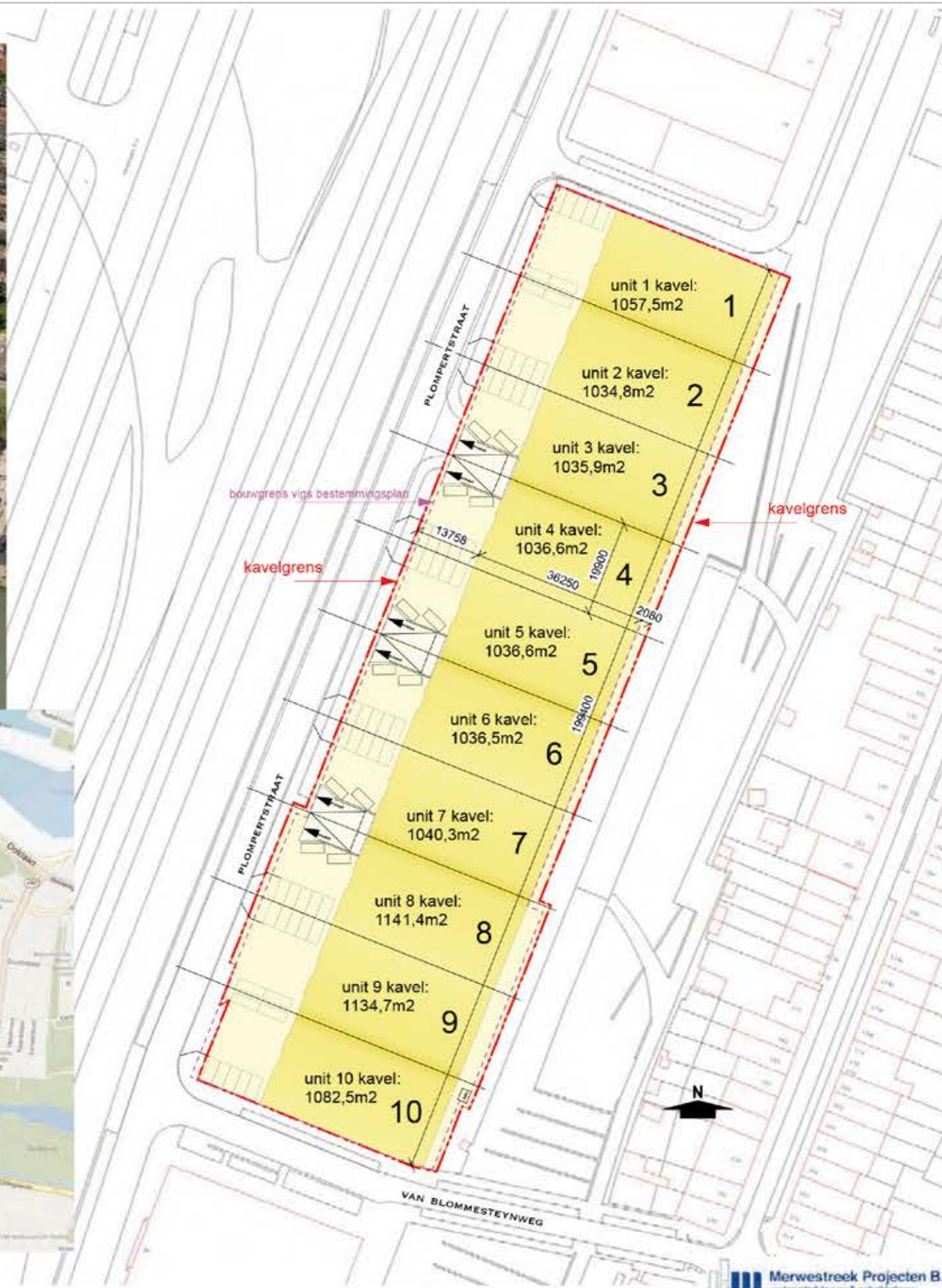
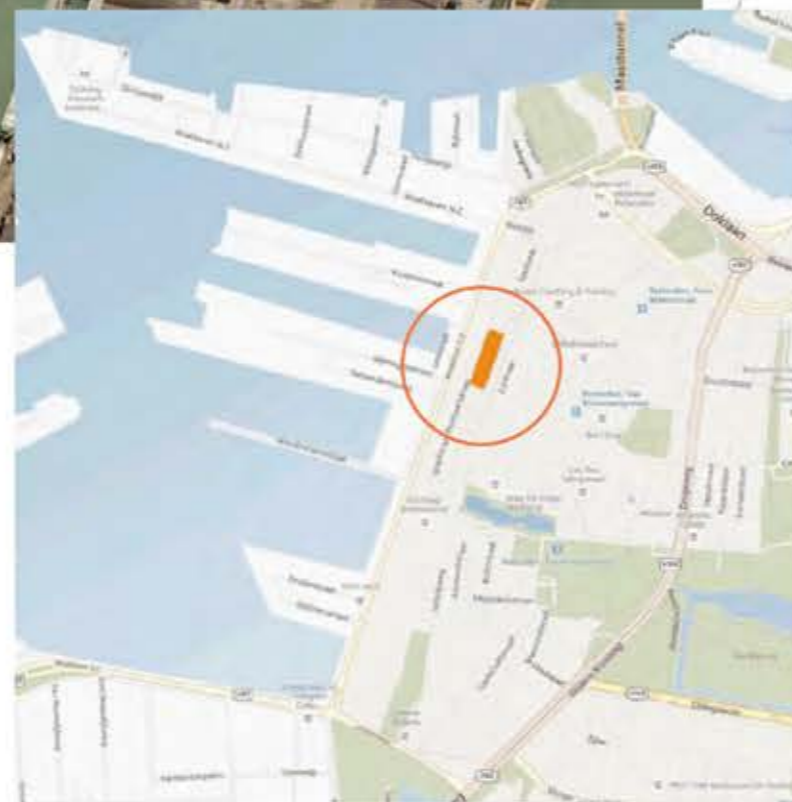
**Koop-/aanneemovereenkomst** - Verkoper heeft voor begeleiding van het project en de juridische overdracht een projectnotaris aangesteld, hier kan niet van worden afgeweken.

**Huurovereenkomst** - De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld met bijbehorende Algemene Bepalingen en op 17-2-2015 gedeponneerd is bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar IS ingeschreven onder nummer 15/20 alsmede is gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Huurprijsaanpassing** - Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Reclamevoering** - Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder en met inachtneming van de regelgeving van de gemeente Rotterdam.

**Voorbehoud** - Mogelijke huur- en verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



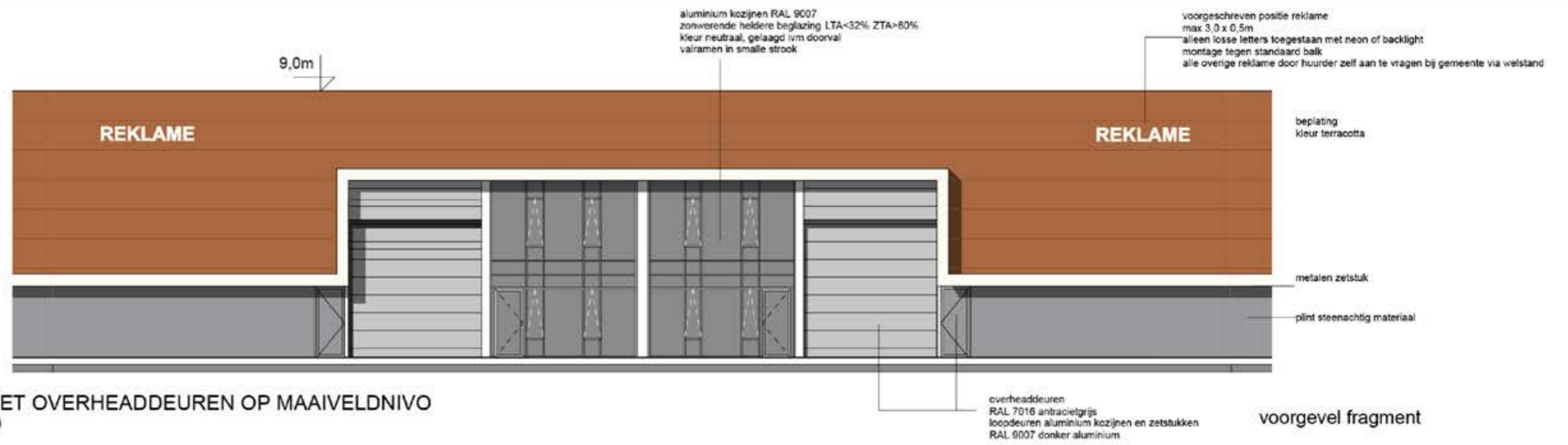
**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW WAALHAVEN**  
 PLOMPERTSTRAAT ROTTERDAM

Merwestreek Projecten B.V.  
 vastgoedadviseurs & overheidszaken

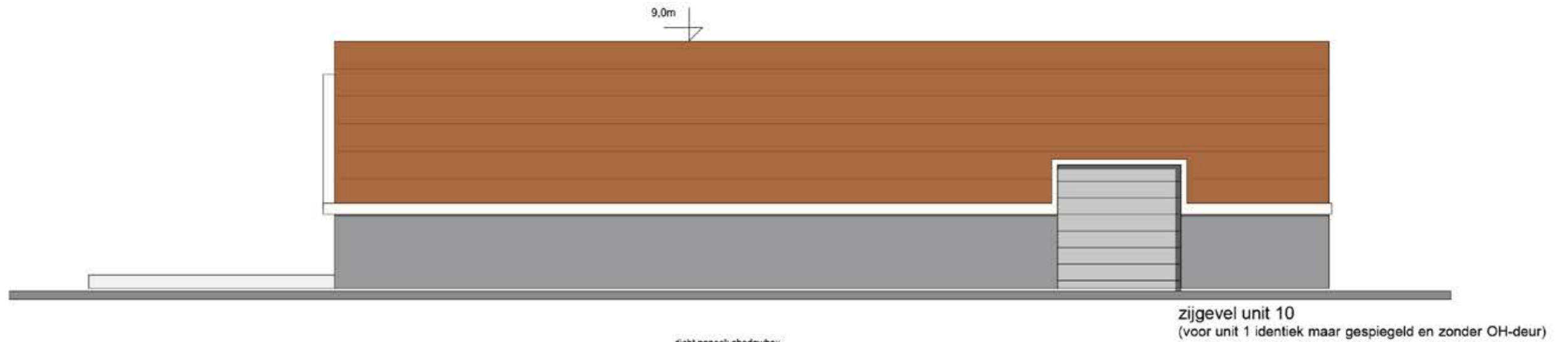


20 april 2015





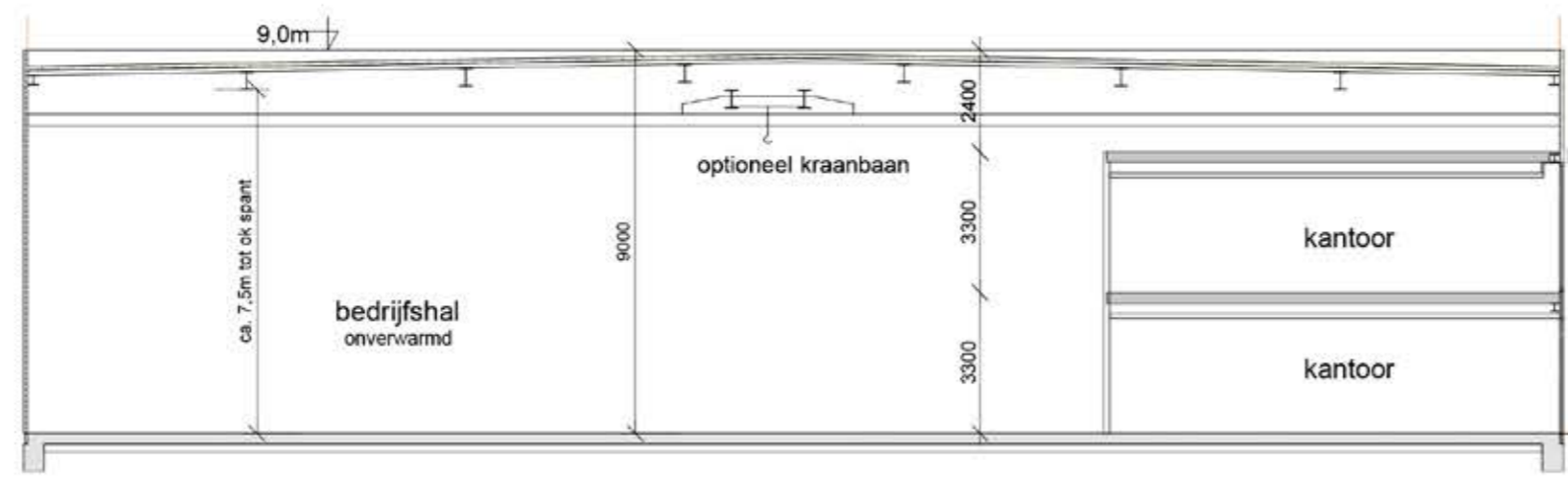
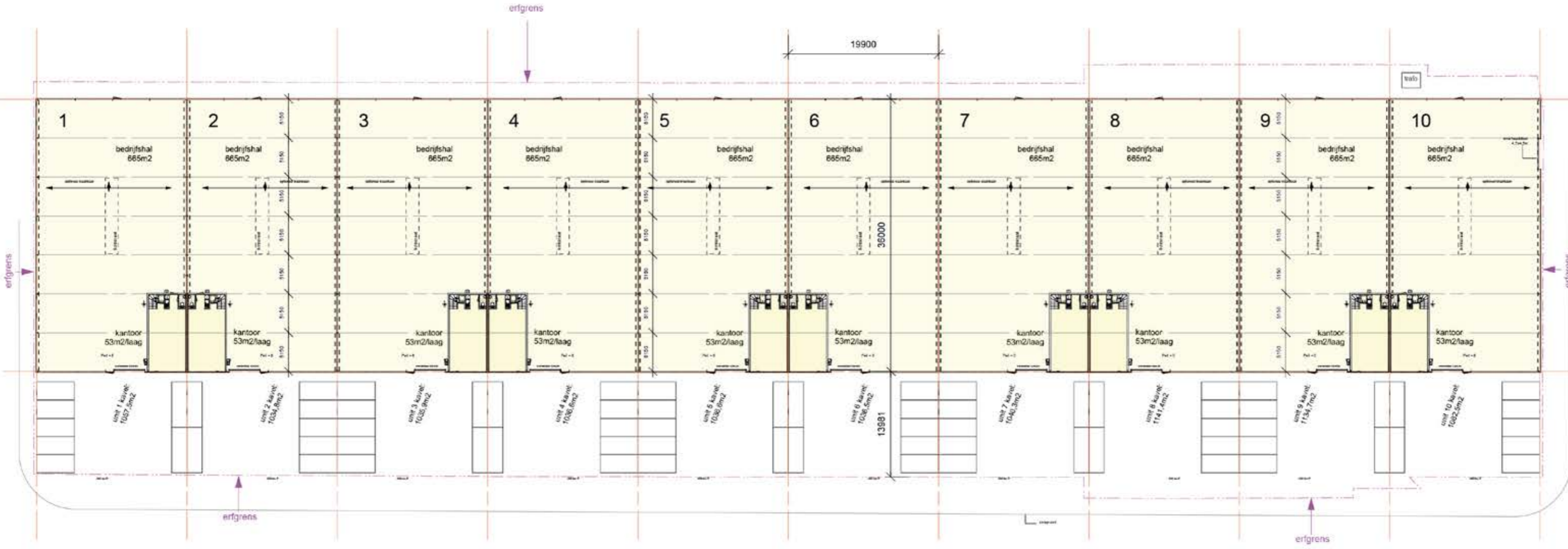
**BASISVARIANT MET OVERHEADDEUREN OP MAAVELDNIVO**  
(optioneel 1 of 2 OH-deuren)



**OPTIEVARIANT MET LAAD/LOSKUIL**

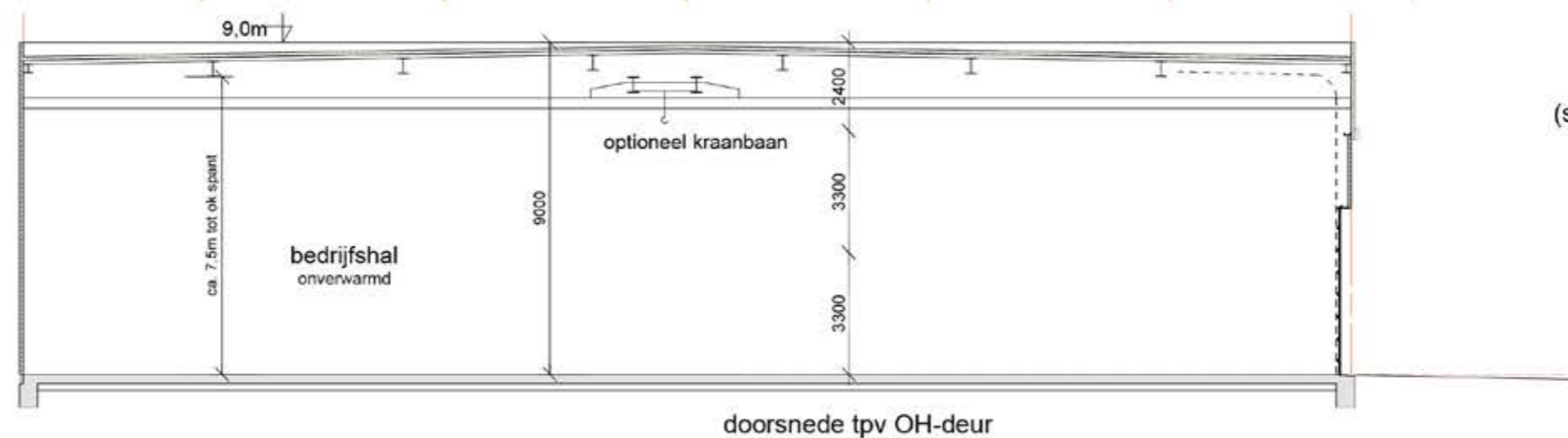
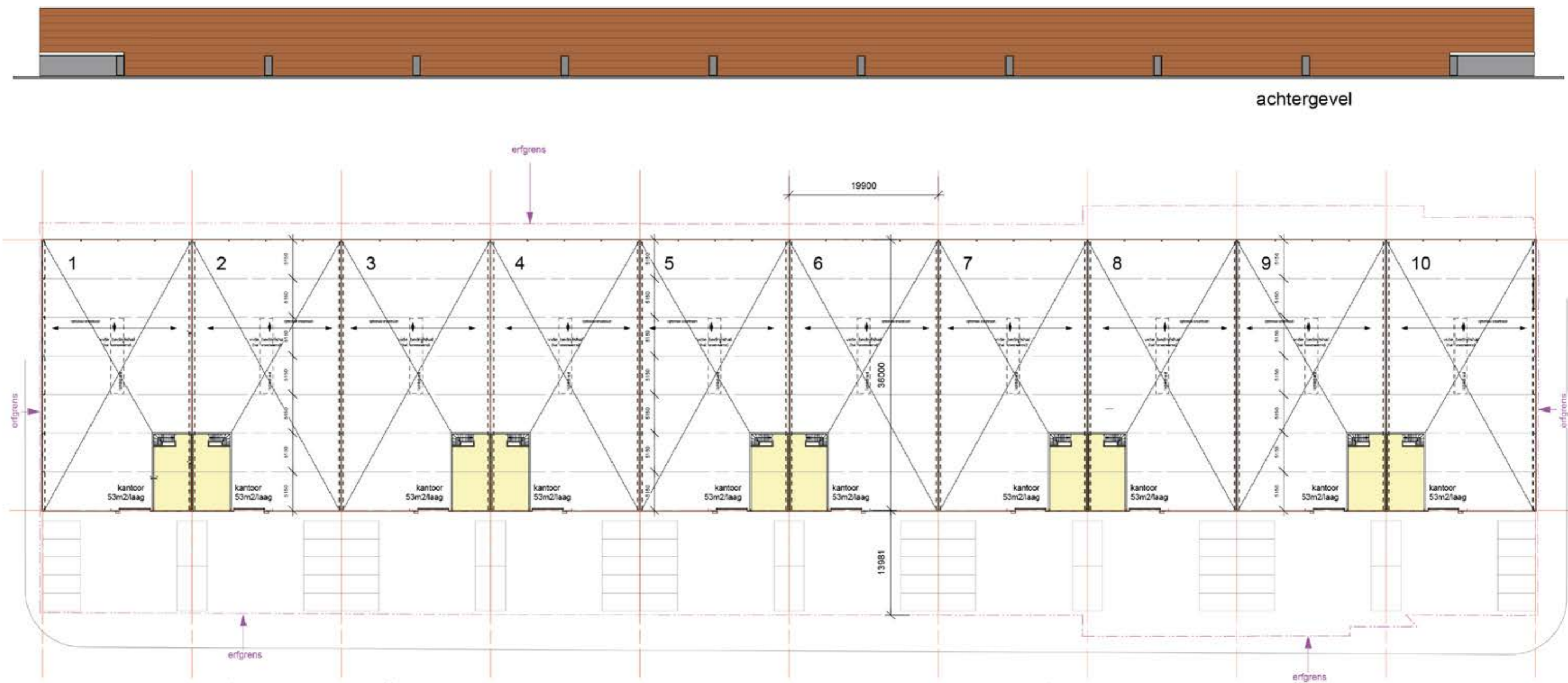


voorgevel

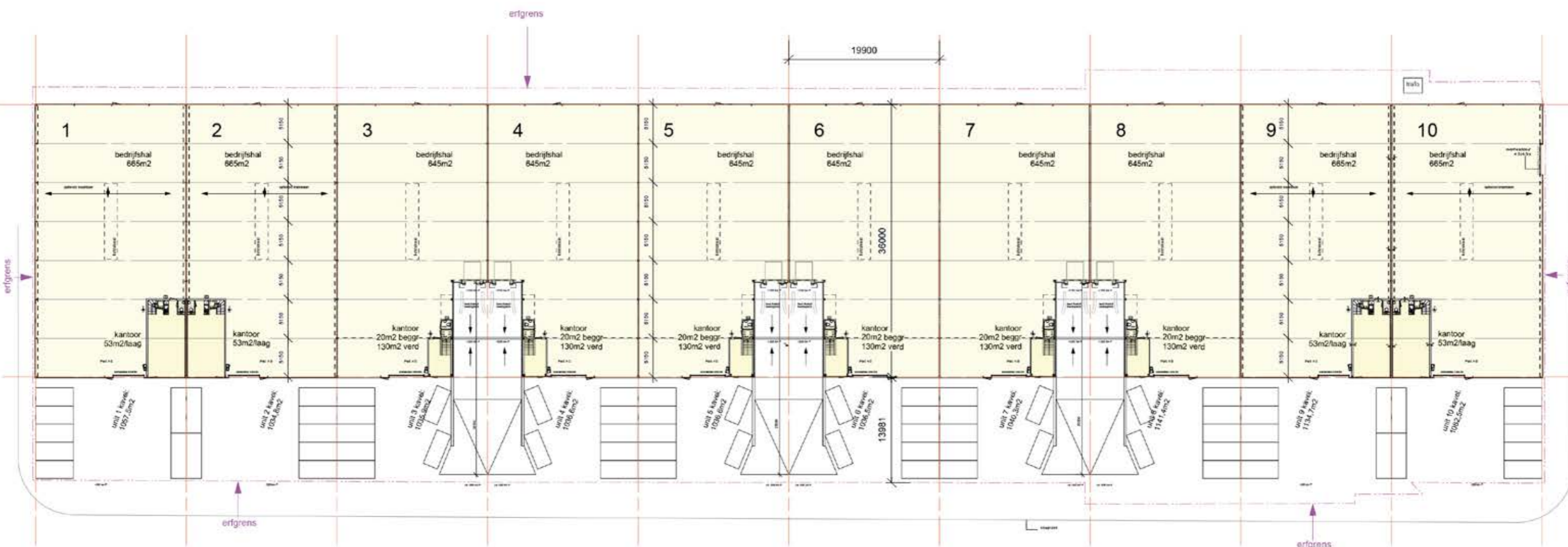


doorsnede tpv kantoor

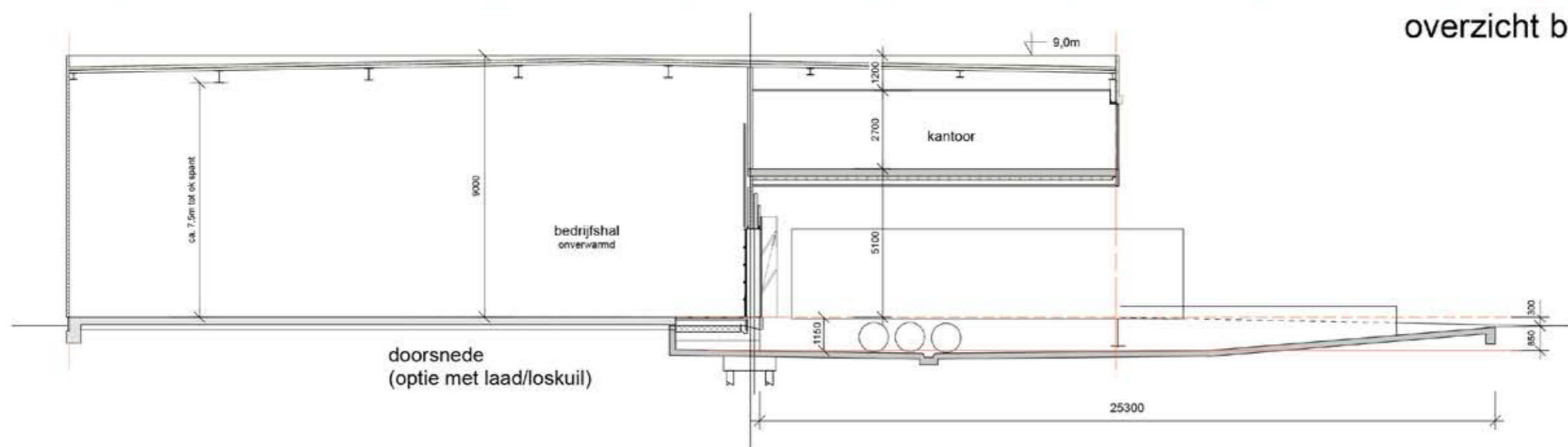
overzicht begane grond basis  
(standaard units met overheeder op maaiveld)

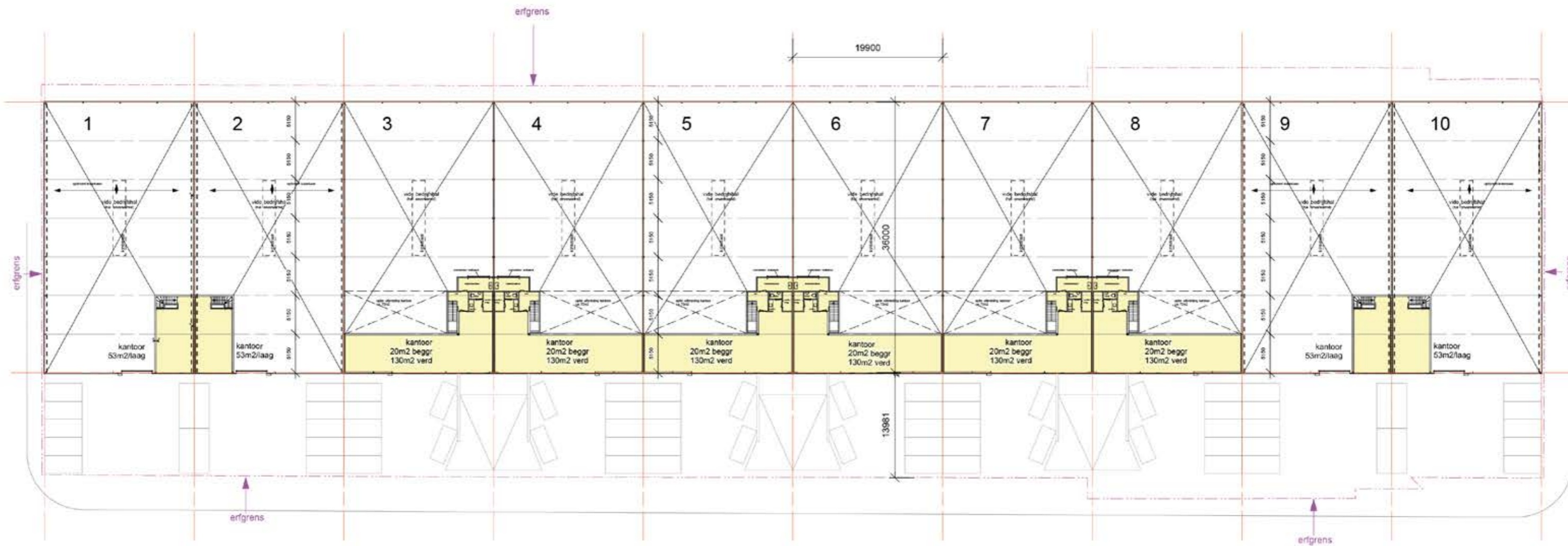


overzicht verdieping basis  
(standaard units met overhedeur op maaiveld)

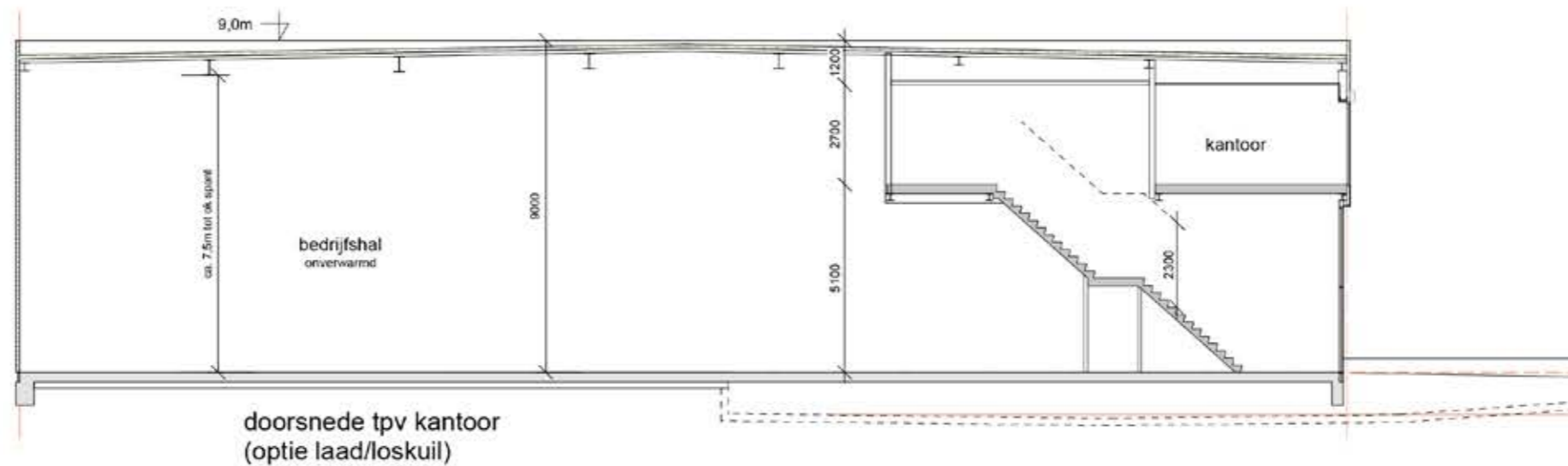


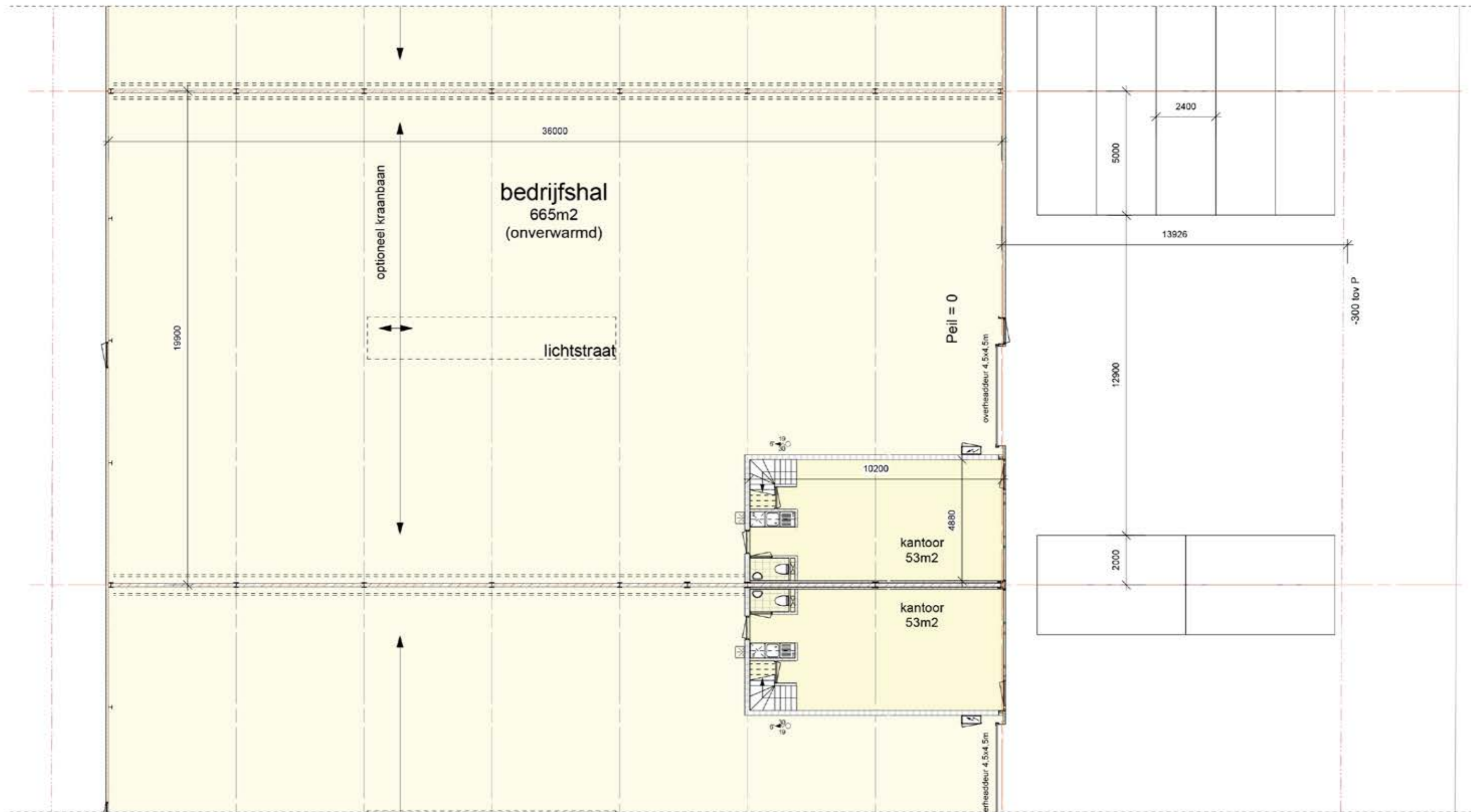
overzicht begane grond optie  
(met laad-/loskuil)



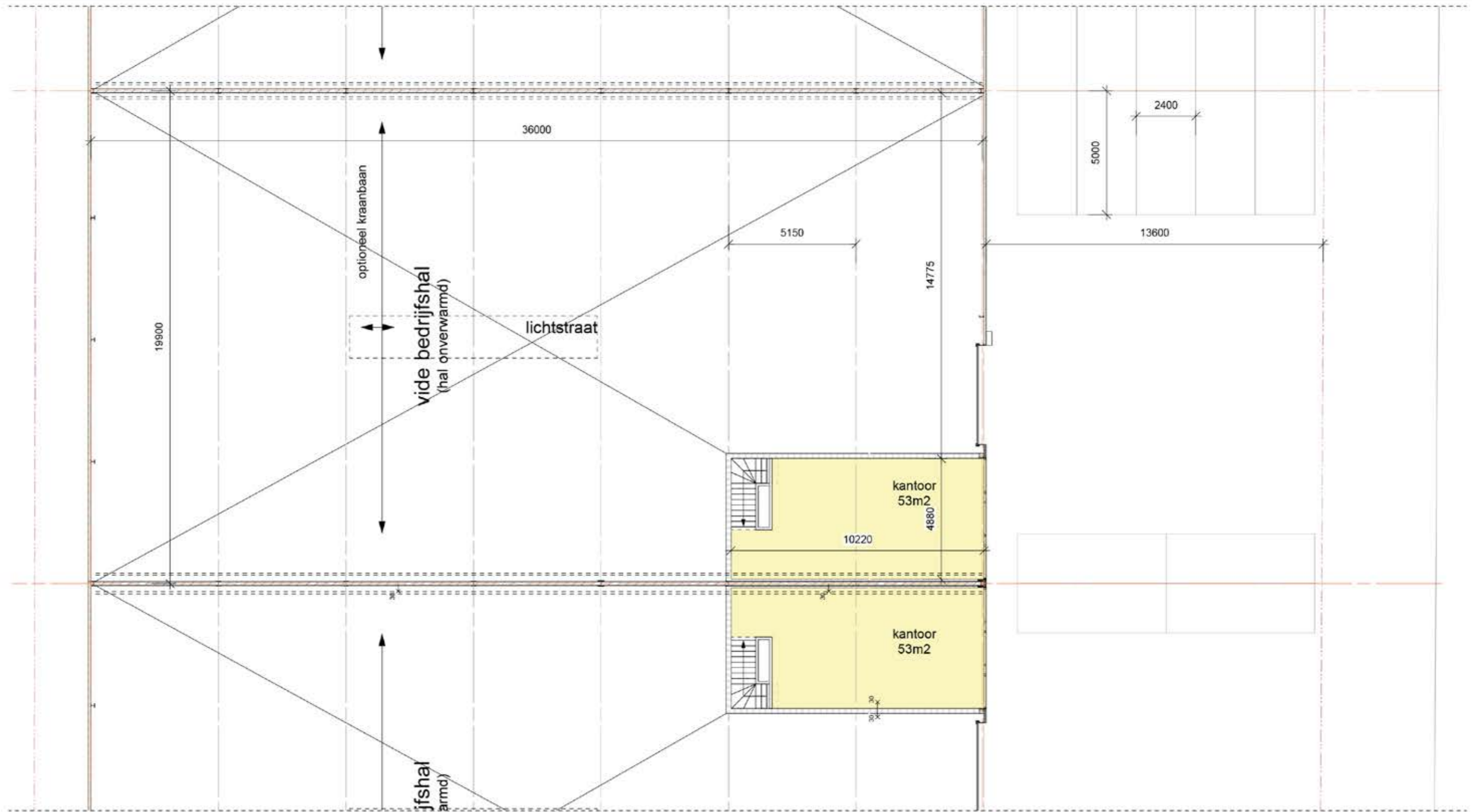


overzicht verdieping optie  
(met laad-/loskuil)

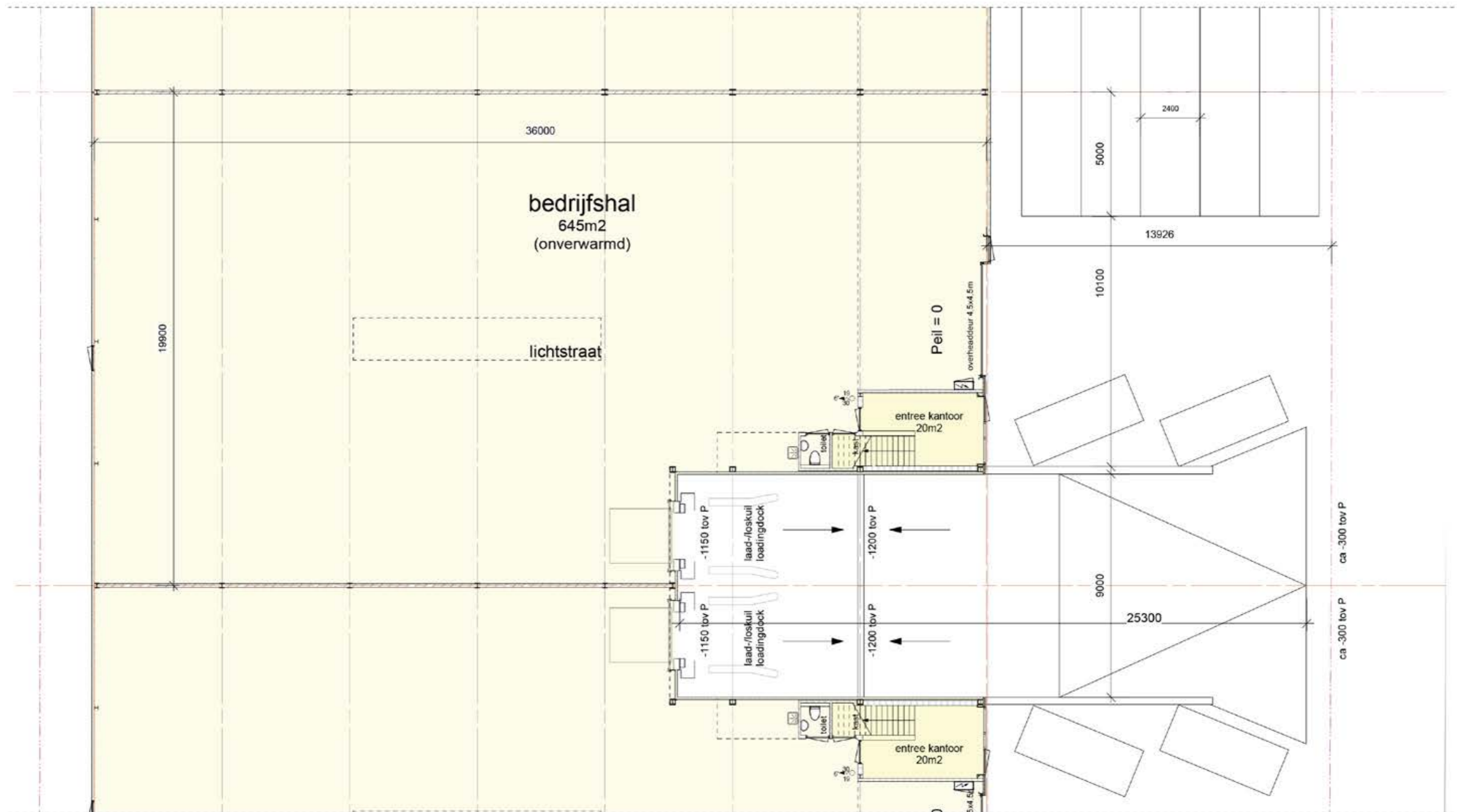




**BASISMODEL**  
begane grond



BASISMODEL  
verdieping



## OPTIE 1 (laad/loskuil)

begane grond

deze optie alleen uit te voeren i.c.m. gespiegelde unit

**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW WAALHAVEN**

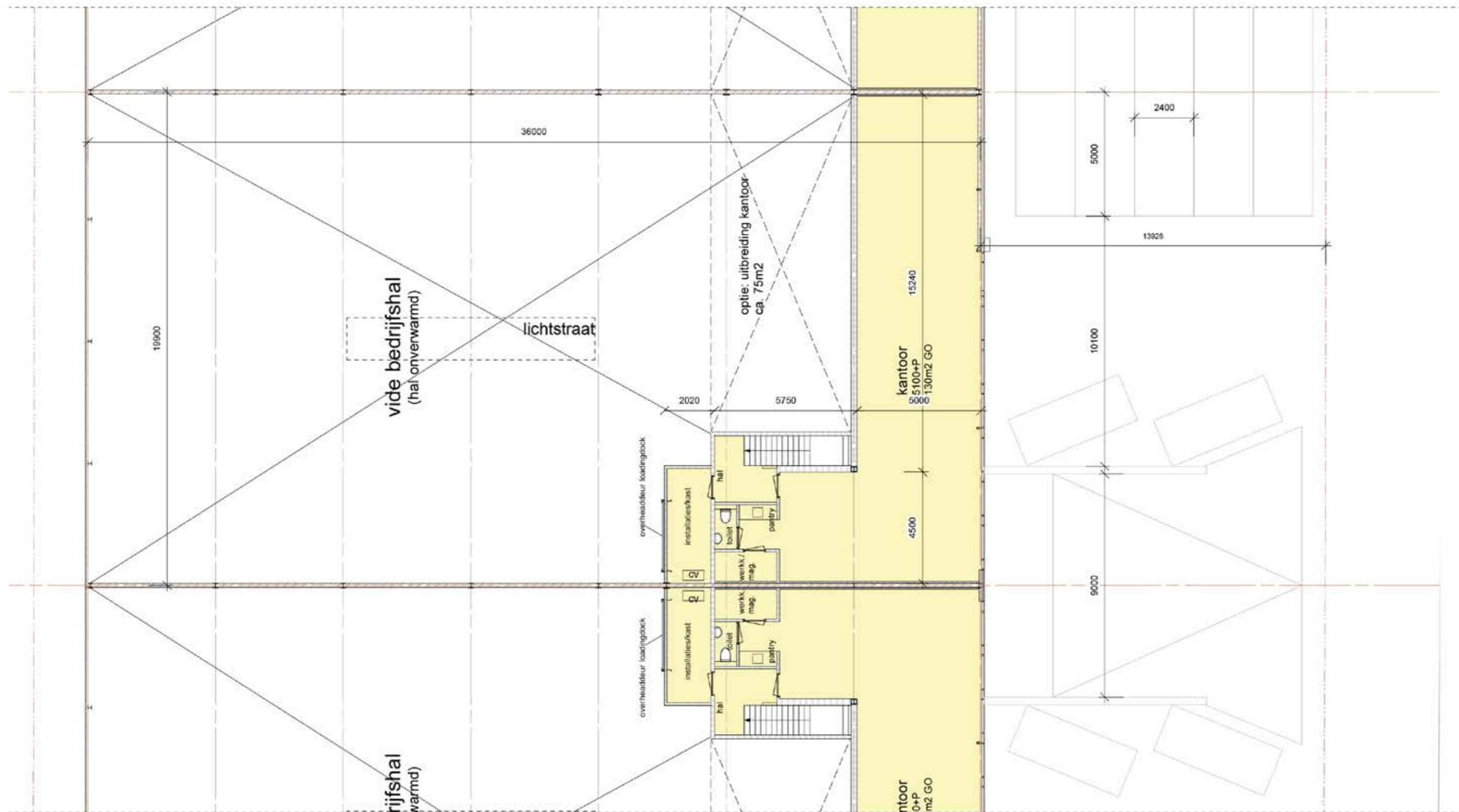
PLOMPERTSTRAAT ROTTERDAM

 Merwestreek Projecten B.V.  
vastgoedadviseurs & ontwerkers

**PRO HUIS**

20 april 2015

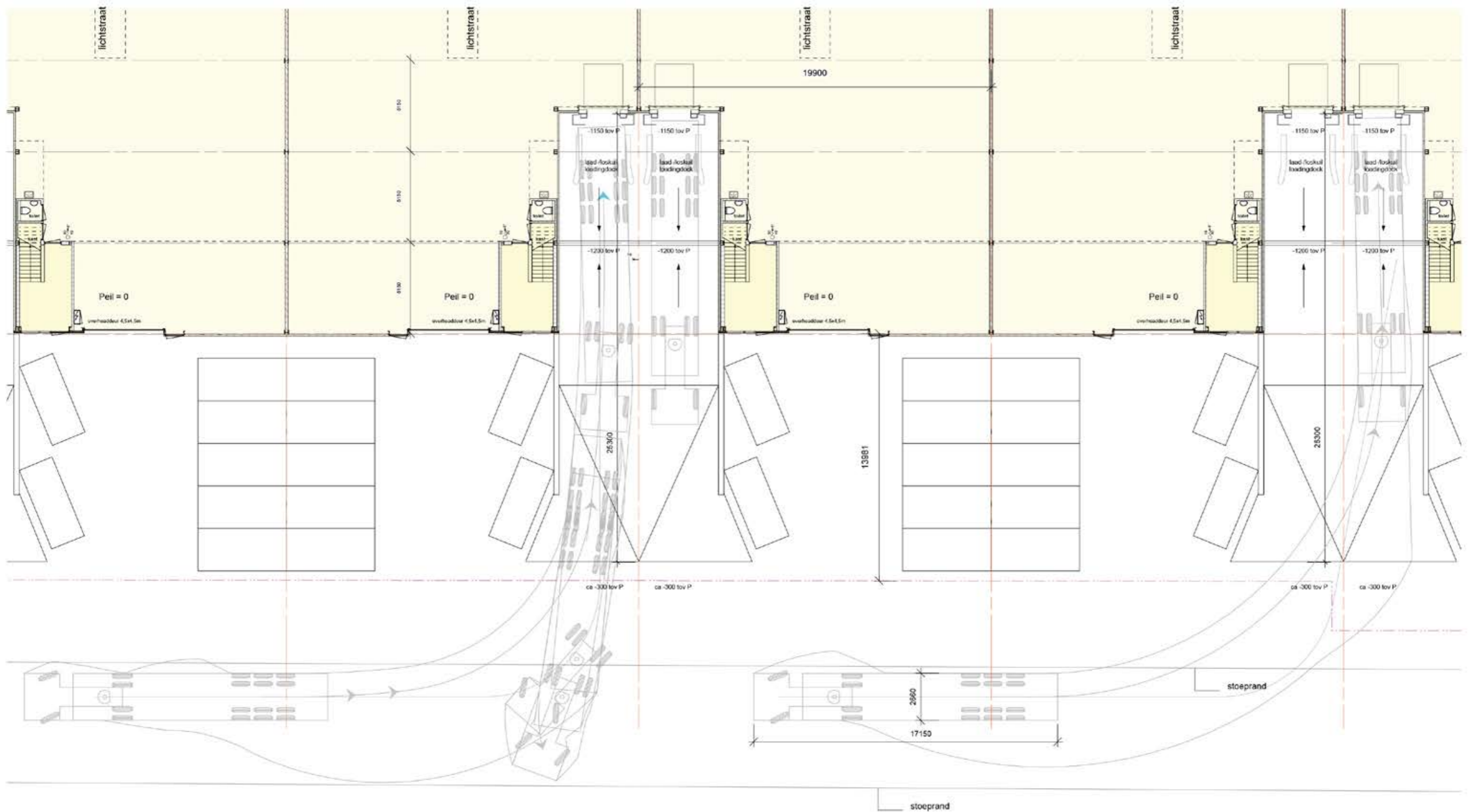




### OPTIE 1 (laad/loskuil)

verdieping

deze optie alleen uit te voeren iom gespiegelde unit



OPTIE 1 (detail laad/loskuil)



**BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW WAALHAVEN**  
 PLOMPERTSTRAAT ROTTERDAM

Rivierdijk 636  
 3371 EE Hardinxveld-Giessendam  
 0184 - 61 23 47  
 info@merwestreek.nl  
[www.merwestreek.nl](http://www.merwestreek.nl)



Coolhaven 236  
 3024 AN Rotterdam  
 010 - 820 87 77  
 info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl  
[www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl](http://www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl)



Maaskade 113  
 3007 DA Rotterdam  
 010 - 424 88 88  
 info@ooms.com  
[www.ooms.com](http://www.ooms.com)



Maaskade 127  
 3071 NK Rotterdam  
 010 - 280 01 36  
 maaskade@biasarch.nl  
[www.biasarch.nl](http://www.biasarch.nl)



Reeweg 132  
 3343 AP Hendrik Ido Ambacht  
 084 - 870 77 43  
 a.kuijper@gskvastgoedbeheer.nl  
[www.gskvastgoedbeheer.nl](http://www.gskvastgoedbeheer.nl)



Reeweg 132  
 3343 AP Hendrik Ido Ambacht  
 078 - 681 75 25  
 info@prohuis.nl  
[www.prohuis.nl](http://www.prohuis.nl)



## INLICHTINGEN

---

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Molenaar Bedrijfshuisvesting

Coolhaven 236

3024 AN Rotterdam

T +31 (0)10 - 820 87 77

E [info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl)

[WWW.MOLENAARBEDRIJFSHUISVESTING.NL](http://WWW.MOLENAARBEDRIJFSHUISVESTING.NL)



Ooms Bedrijfshuisvesting

Maaskade 113

3007 DA Rotterdam

T +31 (0)10 - 424 88 88

E [info@ooms.com](mailto:info@ooms.com)

[WWW.OOMS.COM](http://WWW.OOMS.COM)

