



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Albert Heijn



ALGEMEEN

Het gebouw “Den Held” uit 1929 biedt representatieve kantoorruimten en is gelegen aan de Nieuwe Binnenweg op een zichtlocatie in het Centrum van Rotterdam. De Nieuwe Binnenweg bloeit door de vele trendy winkels, cafés en restaurants. In de nabijheid zijn onder andere het Erasmus Medisch Centrum en het Museumpark.

TE HUUR

Nieuwe Binnenweg 77E, unit B2.1 - Rotterdam

Representatieve kantoorruimte met industriële
uitstraling

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

Het totale vloeroppervlak van het gebouw bedraagt ca. 2.991 m², verdeeld over 4 bouwlagen. Op de begane grond is de duurzame supermarkt Marqt inmiddels vervangen door een Albert Heijn. Momenteel is voor verhuur beschikbaar één representatieve kantoorunit van ca. 90 m², gelegen op de 2e verdieping. De oppervlakte is inclusief aandeel algemene ruimte.

Tweede verdieping, unit B2.1 : ca. 90 m² kantoorruimte

Parkeerplaatsen zijn ruimschoots aanwezig op openbare weg (betaald of vergunning).

KANTOORRUIMTE

ca. 90 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Het gebouw is onlangs in oude stijl hersteld. Het pand is voorzien van een centrale entree met het originele trappenhuis waar een lift aan is toegevoegd. De verdiepingen zijn afgesloten verhuurbare eenheden waarbij de sanitaire voorzieningen en pantryvoorziening centraal in de kern zijn gerealiseerd. De toegang naar de units is via originele stalen deuren die zijn voorzien van glasvlakken welke transparantie geven richting de centrale kern.

De kantoorunit wordt over het algemeen opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entreedeur kantoorgebouw
- eigen brievenbus
- lift
- te openen ramen/deuren
- eigen afsluitbare deur van het gehuurde
- wit afgewerkte wanden en plafonds
- intercom
- toegangscontrole systeem
- huidige vloerafwerking
- centrale verwarming
- gedeeltelijk voorzien van zonnepanelen
- airconditioning

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 13.800,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn : 5 jaar
Huuringangsdatum : in overleg
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.150,- per maand excl. BTW

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 40,- per m², per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

- gebruik en onderhoud gemeenschappelijk alarminstallatie
- gebruik en onderhoud gemeenschappelijk brandmeldinstallatie
- glasbewassing buiten en algemene ruimte binnen
- onderhoud centrale verwarming
- onderhoud en opwek PV-installatie
- onderhoud liftinstallatie
- onderhoud noodverlichting
- rioolheffing
- schoonmaak algemene ruimte
- beheer en administratiekosten
- kosten verbruik en gebruik nutsvoorzieningen.



€ 300,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

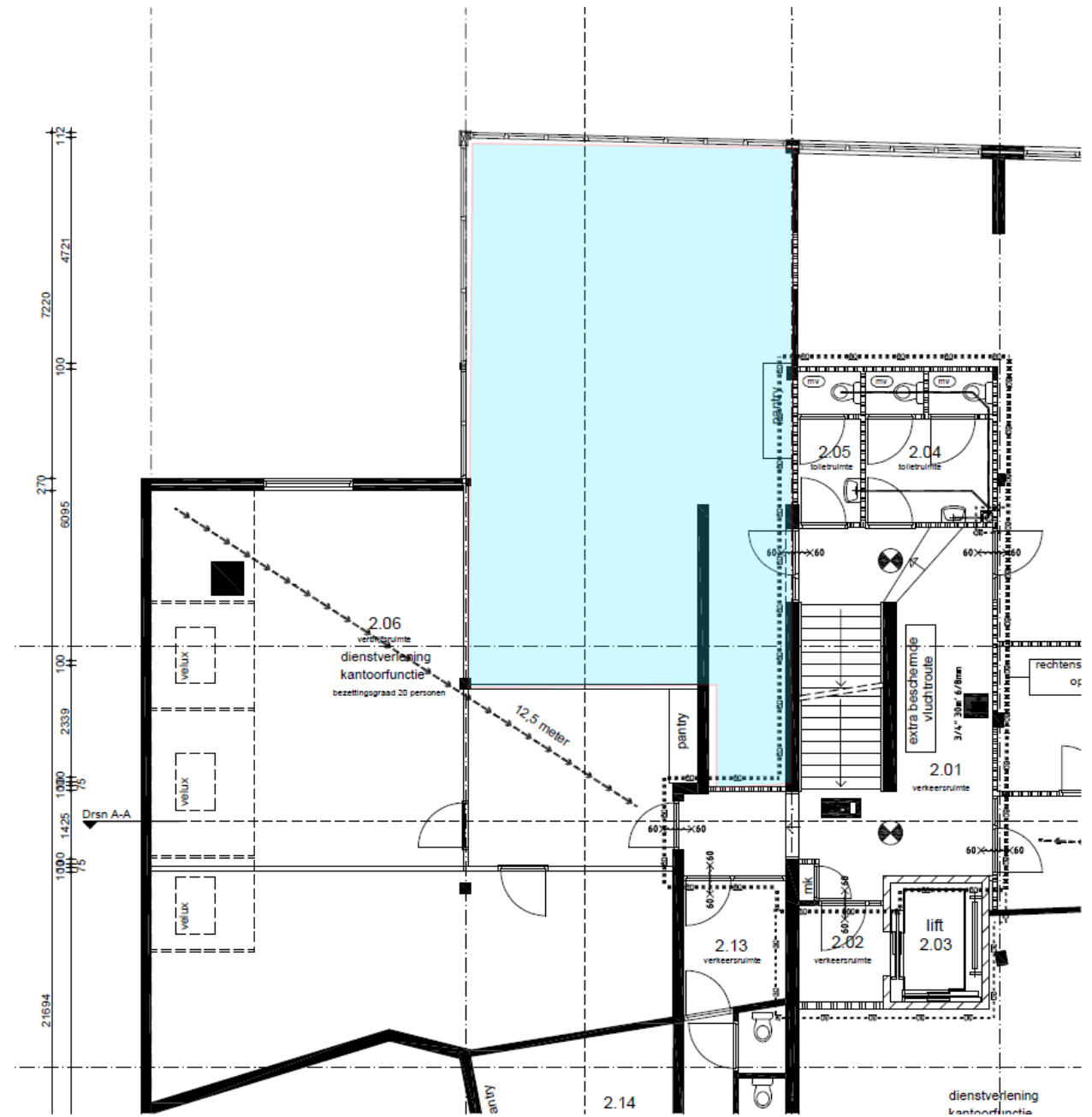
Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.







Bestemming

De bestemming van de Nieuwe Binnenweg 77E is “detailhandel – 2”.

Bestemmingsplan Oude Westen

Planstatus	: onherroepelijk (4 september 2013)
Overheid	: gemeente Rotterdam
Enkelbestemming	: detailhandel - 2
Dubbelbestemming	: waarde – archeologie – 3 en waarde – cultuurhistorie -2
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 16 meter

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Delfshaven
Sectie : D
Nummer : 4009 (gedeeltelijk)
Bouwjaar : 1905



ENERGIELABEL



C

3014GE 77 E



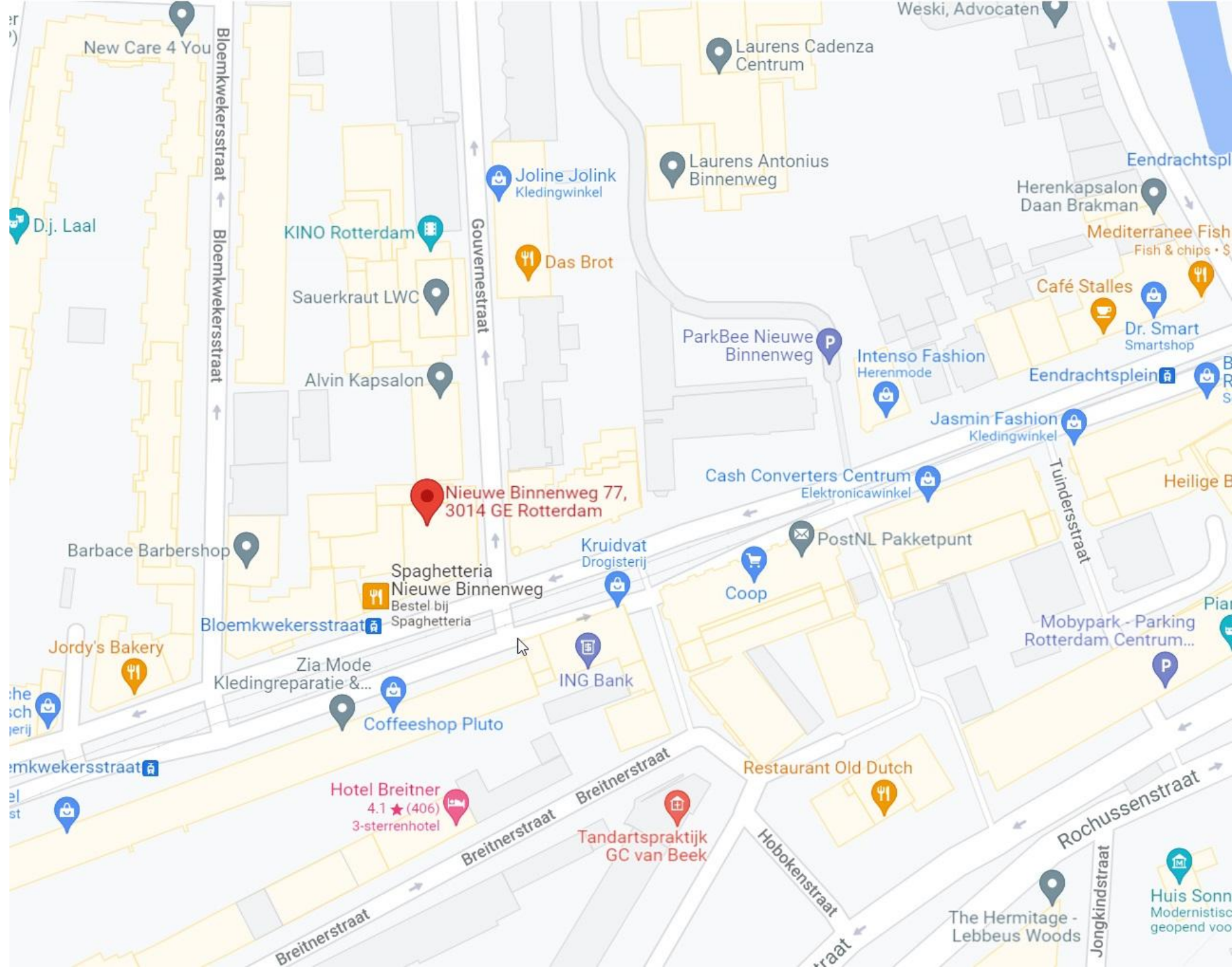
Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0599010400034388
BAG pand id	0599100000701754
Provisional id	-
Labelklasse	C
Status	Bestaand
Registratiedatum	29-11-2021
Opnamedatum	13-07-2021
Geldig tot	13-07-2031
Certificaathouder	EnerDeCo BV
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2020
Gebr. opp. thermische zone	1649,50 m²

	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	138,71	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	213,89	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	213,89	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	4,6	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	4,6	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	126,61	kWh/m²·jr

LOCATIE

De Nieuwe Binnenweg bloeit door de vele trendy winkels, cafés en restaurants. In de nabijheid zijn onder andere het Erasmus Medisch Centrum en het Museumpark. De Nieuwe Binnenweg is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Middels de verdiepte 's Gravendijkwal en het Maastunneltracé kunnen zowel de A13, A20 als de A15 spoedig bereikt worden. Deze snelwegen geven toegang tot diverse steden in de Randstad en zorgen ervoor dat Rotterdam en de onderhavige kantoorruimte zeer goed ontsloten zijn. Daarnaast bevinden zich verschillende tram- (lijn 4, 21, 23, 24, halte Bloemkwekerstraat) en metro- en busverbindingen op loopafstand.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**



Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl