

## Swalm 7 te Rotterdam



Ca. 254 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 82 m<sup>2</sup> entresol en ca. 63 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 3 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 3.600,00**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 3.600,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

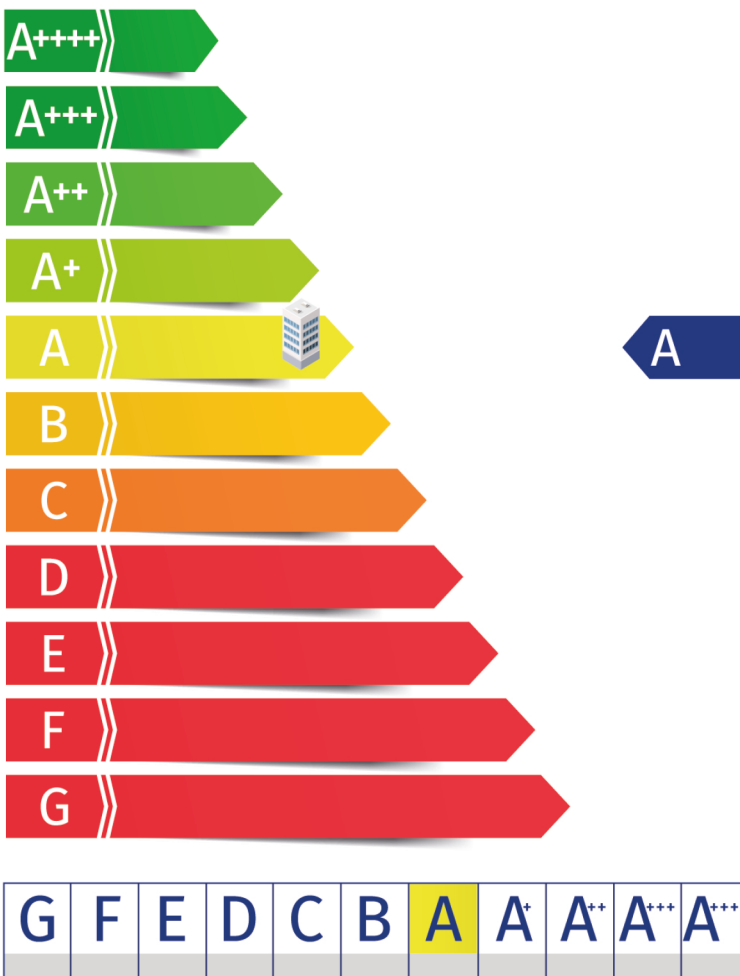
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Betalingen

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



# Indeling

Ca. 254 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 82 m<sup>2</sup> entresolvloer;  
Ca. 63 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en 4,20 meter hoog;
- Vrije hoogte van ca. 6,00 meter;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Led verlichting;
- Gas heater;
- Krachtstroomaansluiting;
- Lichtstraat;
- Brandblusvoorzieningen;
- Toiletvoorziening;
- Pantryblok.

## Kantoorruimte

- Systeemplafond met led inbouwarmaturen;
- Stadsverwarming;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Toiletvoorziening;
- Wandgoten t.b.v. data en elektra;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing.





# Omschrijving

## Algemeen

Multifunctioneel bedrijfsobject met bedrijfsruimte, kantoorruimte en parkeerplaatsen. Het bedrijfsobject is goed bereikbaar via de A20. Het pand is optimaal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, waaronder een busstation en treinstation en uitvalswegen als de A16 en de A20.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie BA, Nummer 2781, groot ca. 310 m².

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Energie label

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 10 november 2026.

## 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.

# Vervolg omschrijving

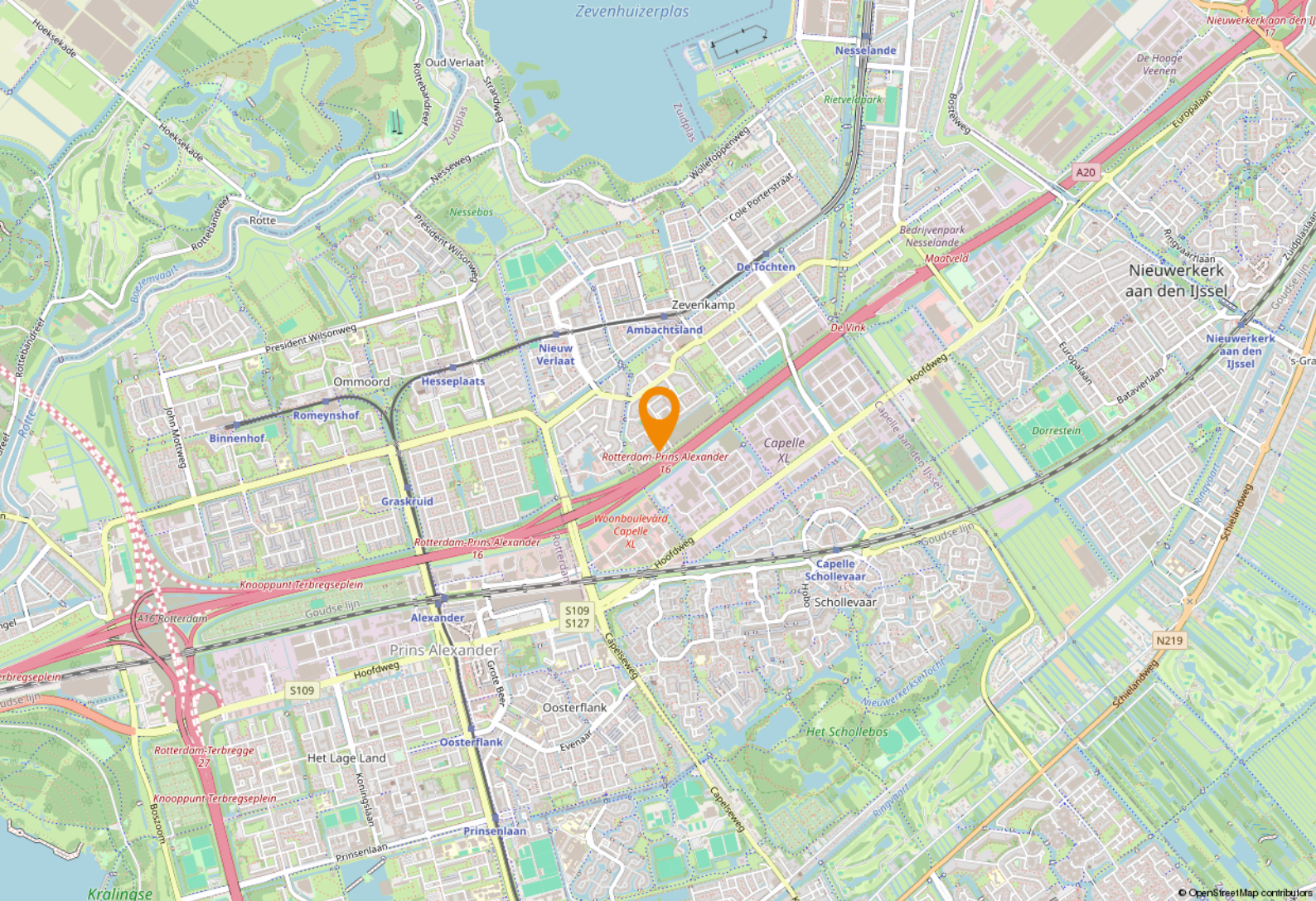
## Huurovereenkomst

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 bedrijfsobject aan de Swalm 7 in Rotterdam is gunstig gelegen op bedrijventerrein Zevenkamp, een gebied dat zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Met de auto: De locatie is eenvoudig te bereiken via de A20 en de A16, twee belangrijke snelwegen rondom Rotterdam. Afrit 16 (Prins Alexander) van de A20 ligt op korte afstand en biedt directe toegang tot de wijk Zevenkamp. In de nabije omgeving zijn diverse parkeerfaciliteiten beschikbaar, waaronder parkeergelegenheden aan de Hoofdweg en het Alexandrium Woonmall. Let op dat parkeertarieven en -tijden kunnen variëren; het is raadzaam deze ter plaatse te controleren.

Met het openbaar vervoer: Het gebied wordt bediend door meerdere buslijnen en de metro. Metrostation Ambachtsland (lijn B) ligt op loopafstand en verbindt de locatie met het centrum van Rotterdam en omliggende gebieden. Daarnaast zijn er bushaltes in de buurt die extra vervoersopties bieden.



# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Zevenkamp en Nesselande van de Gemeente Rotterdam d.d. 19 november 2014 en is bestemd voor 'Bedrijf - 3' met als nadere functieaanduiding 'Waarde - Archeologie - 2'.

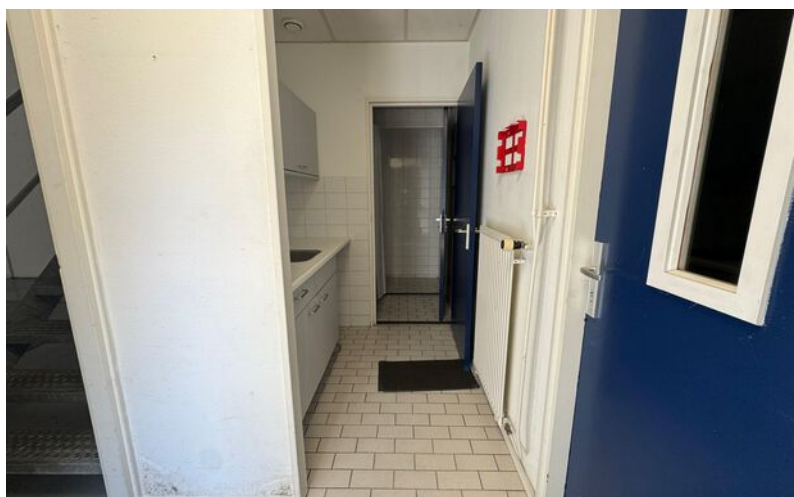
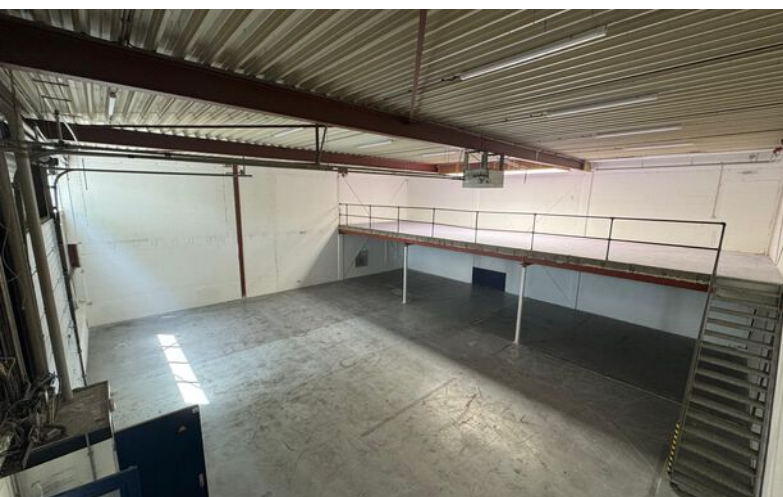
De voor 'Bedrijf - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met het daarbij behorende erf en opslag- werkterrein, ontsluitingswegen en -paden, groen en water;
- b. in het gebied gelegen tussen de A20, Nieuwemeer en de Schollevaartse Dreef zijn naast bedrijven ook sportvoorzieningen, en maatschappelijke voorzieningen toegestaan die niet gevoelig en/of kwetsbaar zijn voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- c. voor het gebied gelegen tussen Roer en Swalm mag 10% van de gronden gebruikt worden voor indoorsportvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding 'antenne-installatie' een antenne installatie toegestaan;
- f. een caravanbedrijf ter plaatse van Onderweg 1;
- g. 'Waarde - Archeologie - 2', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>











# NEN-2580 meetrapport

| bouwlaag | BVO<br>(on)overdekte<br>gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimten | vries en<br>schalingen<br>> 4.0m2 | BVO    | NIET VERHUURBARE RUIMTEN   |                                              |                                       |                            | VERHUURBARE RUIMTEN (VVO) |                                  |                        |          |                     |                       | VVO<br>(incl. glas-<br>correctie) |                        |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
|          |                                                              |                                   |        | parkeerruimte /<br>passage | terra oppvl.<br>(excl. separatie-<br>wanden) | verticaal<br>verkeers-<br>oppervlakte | installatie<br>oppervlakte | kantoorruimte             | bedrijfsruimte /<br>winkelruimte | horizontaal<br>verkeer | sanitair | berging /<br>opslag | specifiek /<br>overig |                                   | glaslijn-<br>correctie |
| 00       |                                                              |                                   | 294,83 |                            | 10,86                                        |                                       | 0,44                       |                           | 254,25                           | 4,60                   | 10,28    | 12,84               |                       | 1,56                              | 293,63                 |
| 0A       |                                                              | 166,75                            | 128,08 |                            | 8,86                                         | 3,76                                  |                            |                           | 81,59                            |                        | 13,98    | 19,27               |                       | 0,62                              | 115,46                 |
| 01       |                                                              |                                   |        |                            |                                              |                                       |                            |                           |                                  |                        |          |                     |                       |                                   |                        |
| Totaal   |                                                              | 166,75                            | 422,91 |                            | 19,72                                        | 3,76                                  | 0,44                       |                           | 335,84                           | 4,60                   | 24,26    | 32,11               |                       | 2,18                              | 398,99                 |



# Kadastrale kaart



**Adres**  
Swalm 7

**Gemeente**  
Rotterdam

**Groot**  
Ca. 310 m<sup>2</sup>

**Postcode / Plaats**  
3068 LH Rotterdam

**Sectie / Perceel**  
BA / 2781

# 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



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**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

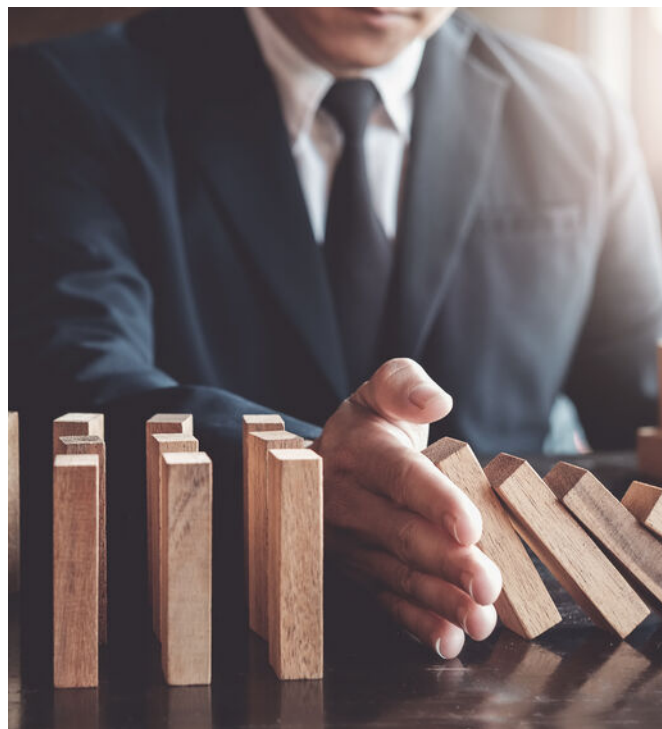
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars