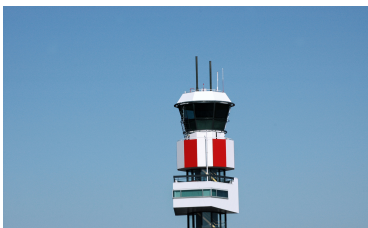




Ondernemen op Zestienhoven

Woensdrechtstraat 37-47, 3045 PZ Rotterdam



Wijzigingen en zetfouten voorbehouden.

WWW.HOOG16HOVEN.NL

OVERAL DICHTBIJ ONDERNEMEN

Hoog 16Hoven Business Park is een bijzondere plek om te ondernemen binnen de Ring van Rotterdam. In het groen van Polder Zestienhoven op steenworp afstand van de A16, A20, A13 naar o.a. Antwerpen, Breda en Amsterdam. Op loopafstand van het metrostation Meijersplein - Rotterdam The Hague Airport. Metrolijn E vertrekt hier naar Rotterdam CS en Den Haag CS en ook naar stations als Voorburg-Leidschendam, Pijnacker en Wilhelminaplein. Fietsend zijn ook Lansingerland, Schiebroek, Hilligersberg en het Centrum goed bereikbaar.

Kenmerken Bedrijfsruimten

- Zes geschakelde bedrijfsruimtes van ca 730 m² per unit, totaal ca. 4.380 m²
- Buitenterrein van ca. 550 m² gelegen aan de weg naar het vliegveld
- Buitenterrein van ca. 270 m² gelegen naast Woensdrechtstraat 47
- Gelegen op omsloten Business Park
- Stroomaansluiting: 2 aansluitingen van elk 3 x 250 Amp met gecontracteerd vermogen van respectievelijk 79 kW en 82 kW
- Lichte bedrijfsruimte door lichtkoepels in het dak en raampartij aan de voorkant
- LED verlichting
- Mogelijkheden voor een gasaansluiting voor werkproces
- Verwarming kan aangesloten worden
- Betondekvloer op stelconplaten
- Vloerbelasting ca. 1.300 kg/m²
- Diep ca. 49 m¹ en breed ca. 15 m¹
- Vrije hoogte ca. 6,70 m¹ en onder de spanten ca. 5,40 m¹
- Overheaddeuren, geopend ca. 3,92 m¹ hoog en ca. 4,76 m¹ breed
- WC blokken
- 2 Douches
- Mogelijkheden om (deel van de) tussenwanden te verwijderen

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL



OVERAL DICHTBIJ WERKEN

Kenmerken Kantoor

- Kantoor totaal ca 457 m²
- Begane grond ca. 161 m²
- 1ste etage ca. 269 m²
- Lichte kantoorruimte
- Systeemplafond met LED verlichting
- Serverruimte
- Per verdieping sanitaire voorzieningen
- Pantry begane grond*
- Verwarming door middel van radiatoren
- Mogelijkheid tot plaatsen airco's
- Energielabel B

* om niet ter beschikking gesteld. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud/vervanging in overleg met verhuurder

Verdere kenmerken

- Ruime parkeergelegenheid, extra parkeerplaatsen huren mogelijk
- Laadpalen aanwezig
- Uitbreiding laadpalen beschikbaar
- Zonnepanelen op de daken
- Elektra aangesloten op zonnepanelen van verhuurder
- Elektra en gas op naam van verhuurder
- Rook- en handmelders aangesloten op een centrale brandmeldcentrale met doormelding naar PAC
- Deelverhuur bespreekbaar
- Oplevering in overleg

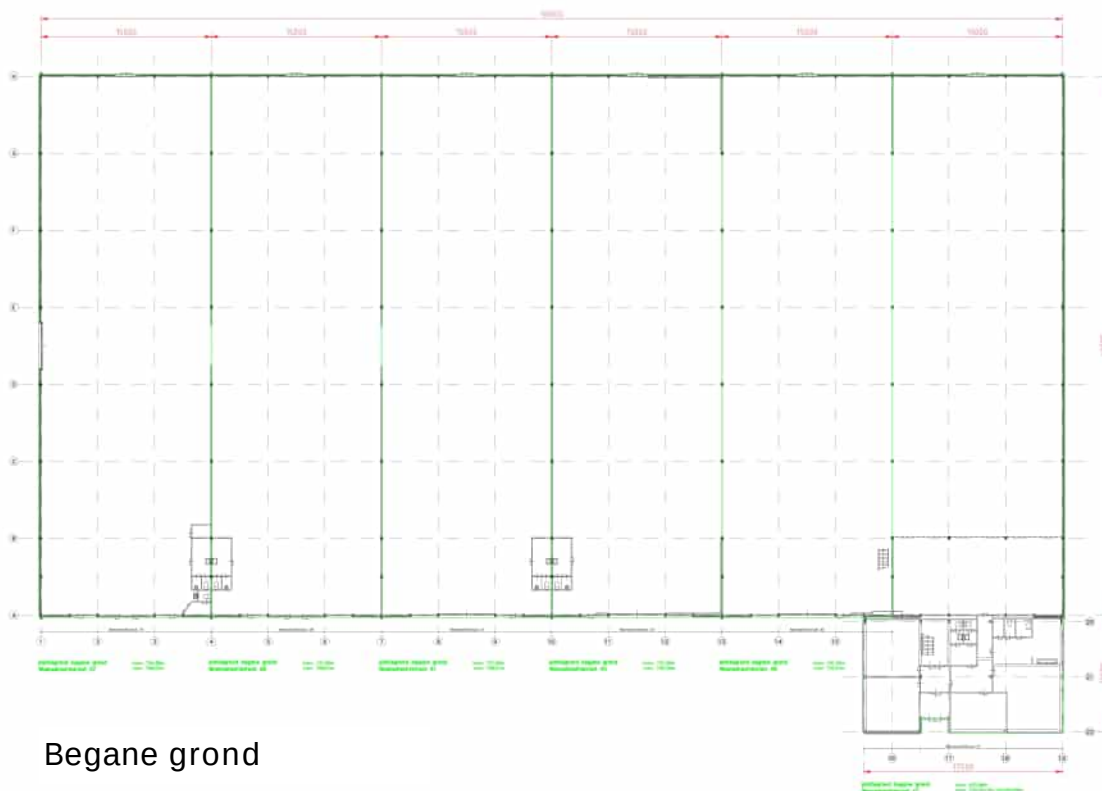
INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

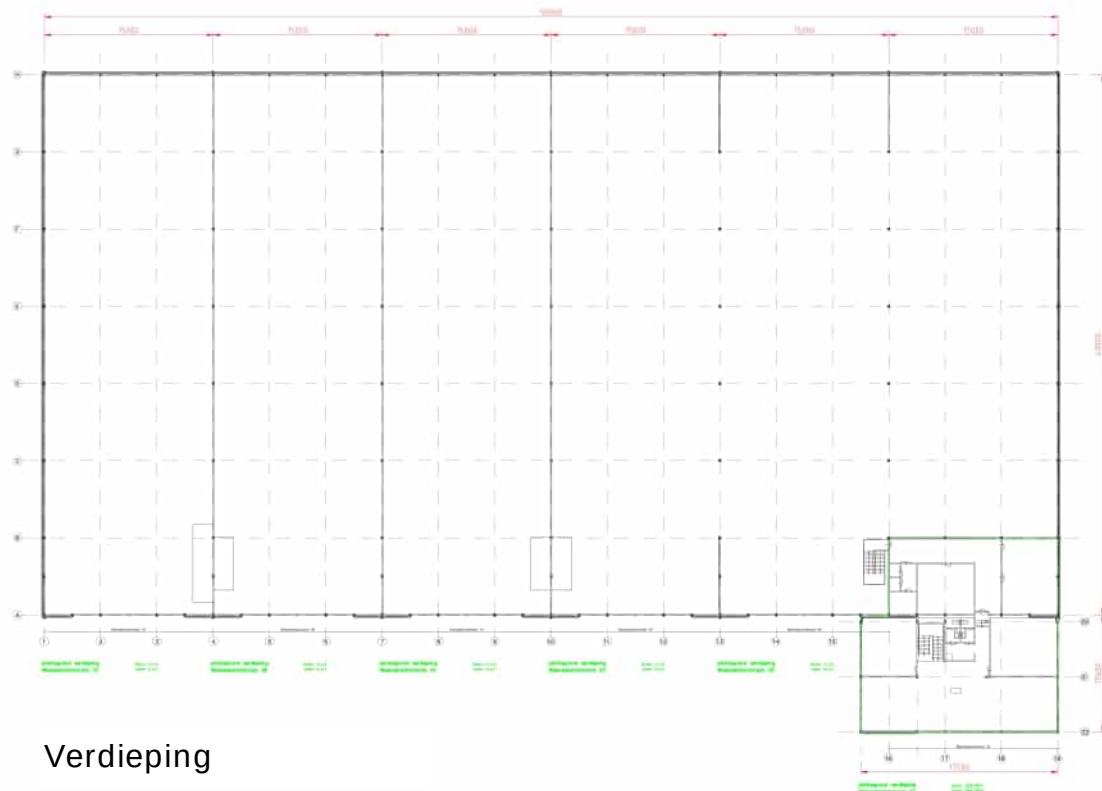
WWW.HOOG16HOVEN.NL



Plattegronden



Begane grond



Verdieping

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL

Kernwaarden

Als er aanpassingen nodig zijn streven we naar duurzame, circulaire en functionele oplossingen. Onze 5.200 zonnepanelen zorgen ervoor dat we per saldo evenveel elektrische energie opwekken als we op het park gebruiken. Daarnaast kijken we naar mogelijkheden voor lokale energieopslag. Voor de buitenruimte onderzoeken we de mogelijkheden om het groene karakter nog verder te versterken.

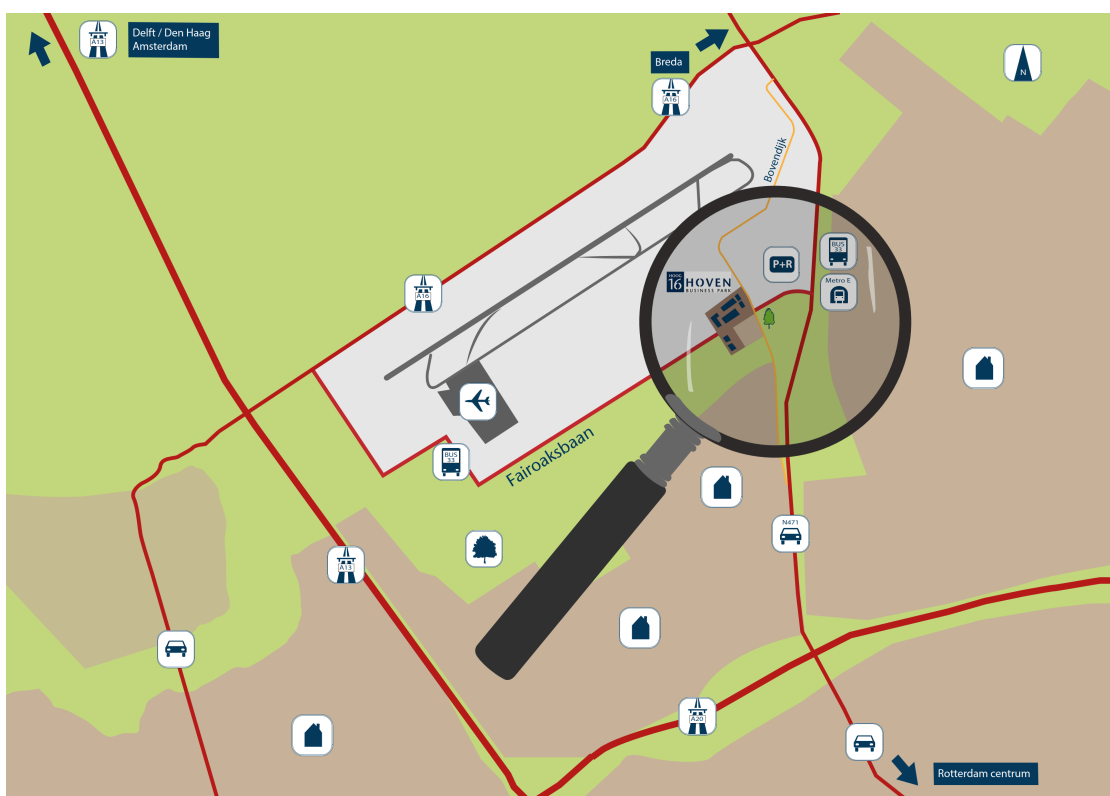
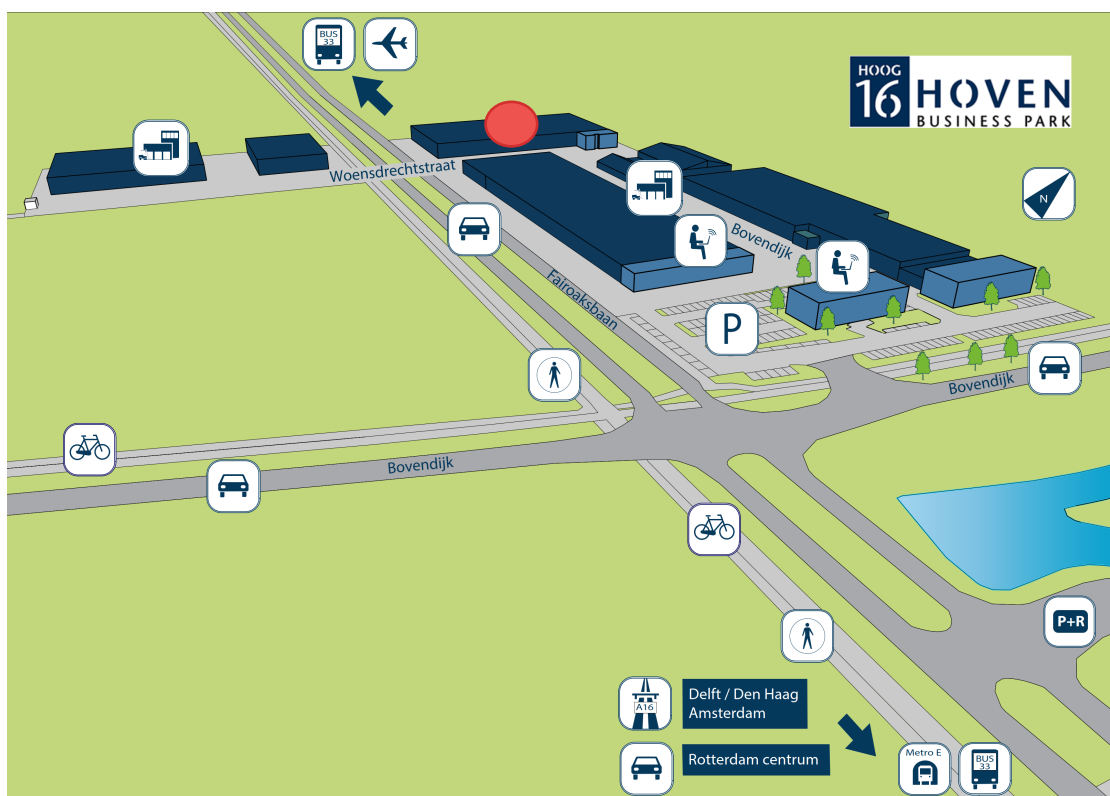
Dit doen we in samenwerking met een aantal vaste partners met ervaring in circulair en regeneratief ontwerpen en bouwen. Zo werken we samen met Superuse Studios dat zich sinds bijna 30 jaar bezighoudt met duurzaam en circulair bouwen.

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL





INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
 Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
 Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL



Omgeving

- Een lunch is makkelijk om te laten verzorgen door De Snor of Elba Cuisine. Of een even snel een vers klaargemaakt broodje halen bij de Total pomp aan de G.K. Van Hogendorpweg (hoek Melanchtonweg)
- Lunchen kan bij Hotel-Restaurant Wings, Airport Hotel en de Mansion bij de luchthaven. Op de Peppelweg in Schiebroek, op de Abtweg in Overschie, in de rest van Rotterdam of aan de Zweth zijn er ook lunchmogelijkheden.
- Zelf een boodschap doen? Binnenkort in de Supermarkt op Park 16Hoven. Nu al bij de bakker op Meijersplein en in de winkels in Schiebroek en Overschie. Op de luchthaven in de vertrekhal en hotels zijn ook mogelijkheden om kleine boodschappen te doen.

Bereikbaarheid

- Auto : 2 minuten rijden van knooppunt Zestienhoven op de A16. Berkel Centrum 9 minuten, Rotterdam Centrum 15 minuten, Den Haag 20 minuten, Amsterdam 45 minuten, Breda 40 minuten
- Metro : Metrolijn E (Randstadrail) naar o.a. Rotterdam CS, Stadhuis, Wilhelminaplein, Berkel, Pijnacker, Laan van NOI, halte op 5 minuten lopen
- Bus : Buslijn 33 naar o.a. andere delen van Overschie, Diergaarde Blijdorp
- Zelfrijdende Bus met chauffeur : Buslijn 33 halte Gilze Rijenstraat naar Rotterdam The Hague Airport in 5 minuten. Halte op 2 minuten lopen.
- Fiets : Fietspaden die langs het Business Park lopen die onderdeel uitmaken van de knooppunten route. In circa 15 minuten fietsen naar Coolsingel, Hilligersberg Centrum, Overschie Centrum of Berkel Centrum.
- Trein : O.a. via Rotterdam CS Snelheidstreinen naar Brussel, Parijs en London.
- Vliegtuig : Directe vluchten naar grote Europese zakensteden als Londen City, Rome en Barcelona.

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL



Huurprijs en overige contractuele basisinformatie

- Huur incl. 10 parkeerplaatsen € 39.500,00 per maand
- Servicekosten € 1.800,00 per maand
- Voorschotten gas en elektra nader overeen te komen (afhankelijk van gebruik)
- Water dient op eigen naam afgenomen te worden
- Voormelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting
- Eventuele huur extra parkeerplaatsen indien beschikbaar
- Huurcontract voor 5 jaar met verlengingsperiode van 5 jaar
- Opzegtermijn van 12 maanden
- Kortere of langere looptijd contract bespreekbaar

De servicekosten betreffen onder meer de volgende diensten en leveringen

- Schoonhouden/onderhouden algemeen terrein
- (Periodiek) onderhoud, controle en kleine herstellingen gebouw- en complexgebonden installaties, waaronder van de verwarmingsinstallatie
- Onderhoud groenvoorziening (exclusief specifiek gehuurde zijterreinen)
- (Periodiek) onderhoud, keuring en kleine herstellingen schuif- en overheaddeuren
- Onderhoud, kleine herstellingen en controle hekwerk terreinen
- (Periodiek) onderhoud, inspectie, keuring en kleine herstellingen brandmeldinstallaties
- Inspectie, keuring en kleine herstellingen van elektrainstallaties
- Inspectie, keuring en kleine herstellingen van gasinstallaties
- Onderhoud, schoonmaken en periodieke controle dak en hemelwaterafvoeren
- Werkzaamheden in verband met technisch beheer
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de buitenverlichting
- Gemeentebelastingen die conform aard voor rekening van huurder komen
- Overige diensten/leveringen die redelijkerwijs geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn verleend
- Administratiekosten van 5% over de hierboven genoemde diensten en leveringen

Elektriciteit, gas en water

- Elektraverbruik wordt separaat doorberekend op basis van verbruik welke wordt bijgehouden middels eigen (tussen)meter.
- Gasverbruik wordt separaat doorberekend op basis van verbruik welke wordt bijgehouden middels tussenmeter.
- Water wordt door Evides direct aan ondernemer/huurder gefactureerd.
- Administratiekosten van 5% op verbruik elektra en gas.

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL



Huurbetalingen

- Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers alle huishoudens (2025=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde “opteringsverklaring” zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Waarborgsom/Bankgarantie

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van minimaal drie maanden bruto huurverplichting, te weten drie maanden huur ter vermeerderen met servicekosten, voorschotbedragen voor gas en elektra en de omzetbelasting over alle voormelde bedragen.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken op 5 maart 2025 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 3 juni 2025 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 10/2025, aangevuld met voor verhuurder bepaalde aanvullende/afwijkende bepalingen.

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL



Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Hoog 16Hoven Business Park geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de voormelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden opdrachtgever noch namens haar communicerende partijen (o.a. makelaar of beheerder) op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod. Namens haar communicerende partijen treden uitdrukkelijk slechts adviseur of tussenpersoon van opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomst van toepassing vindt.

INFORMATIE:

Hoog 16Hoven Business Park
Bovendijk 132, 3045 PC Rotterdam
Tel. 010-418 58 95

WWW.HOOG16HOVEN.NL

