



Unieke locatie in de Waalhaven!

De Rotterdamse Waalhaven is als bedrijfsterrein decennialang een belangrijk knooppunt binnen de haven van Rotterdam. Dankzij de centrale ligging binnen de Rotterdamse ring en de uitstekende bereikbaarheid, is dit gebied uitgegroeid tot een geliefde vestigingsplaats voor havengebonden bedrijven. Het Havenbedrijf Rotterdam investeert actief in de revitalisering van de Waalhaven, om het gebied toekomstbestendig en aantrekkelijk te houden voor ondernemers.

Flexibel en centraal gelegen

Het bedrijventerrein Waalhaven is strategisch gelegen nabij de in- en uitvalswegen van Rotterdam, met directe aansluiting op het landelijke snelwegennet. Hierdoor is uw bedrijf optimaal bereikbaar voor klanten, leveranciers en medewerkers.

Nieuwbouw bedrijfsgebouwen met kantoor – duurzaam en modern

Aan de Van Weerden Poelmanweg worden 7 hoogwaardige bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Deze duurzame nieuwbouwbedrijfsobjecten zijn modern afgewerkt en bieden een representatieve uitstraling, ideaal voor bedrijven die waarde hechten aan kwaliteit en energiezuinigheid. De bedrijfsgebouwen beschikken over:

- bedrijfsgebouw 1: 34 PV-panelen;
 - bedrijfsgebouw 2: 14 PV-panelen;
 - bedrijfsgebouw 3 t/m 6: 13 PV-panelen per bedrijfsgebouw;
 - bedrijfsgebouw 7: 30 PV-panelen;
- (alle panelen hebben een vermogen van 420 Watt per stuk)
- hoge isolatiewaarden (Rc-waarde);
 - volledig gasloos, voorzien van airco-installatie met verwarmingsfunctie;
 - eigen kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen.

Bereikbaarheid

Het bedrijfsterrein Rotterdam-Waalhaven is goed bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg rond Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd tot afslag 'Charlois' bedraagt ca. 5 minuten. Daarnaast is, via het Maastunneltracé, Rotterdam-Centrum op ca. 5 autominuten gelegen. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar. De bushalte van lijn 76 ligt op 50 m loopafstand. De bushalte van lijn 69 ligt op 100 m loopafstand.



Voorzieningen

Algemeen

- onderheide fundering en betonvloer Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen borstweringselementen en stalen sandwichwanden Rc 4,7 m² K/W;
- aluminium kozijnen, ramen, puiken en buitendeuren met heldere isolerende beglazing HR++ en unit 2 HR+++;
- geïsoleerd betonnen dak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- dak voorzien van permanente valbeveiliging;
- lichtkoepels in de bedrijfshal t.b.v. natuurlijk daglicht;
- eigen meterkast met aansluitingen voor internet, water en elektra (unit 2 t/m 6 krijg een 3x80A en units 1 en 7 beschikken over een gezamenlijke trafo van 580 kW);
- onderheide laadkuil verkeersklasse 45 bij unit 7;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- zonnepanelen op het dak conform BENG rapport.

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 5.000 kg/m² voor unit 1 en unit 7 en 3.000 kg/m² voor unit 2 t/m 6;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 10,50 meter;
- LED verlichting onder het betondak;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- airco installatie op basis van lucht/water-warmtepomp (uitgaande van een verwarmende loods);
- elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4,00 meter breed en 4,20 meter hoog (unit 1 beschikt er over twee en units 2 t/m 6 over één per unit);
- unit 7 is voorzien van 2 loadingdocks en 1 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,20 meter hoog;
- 1 krachtstroompunt;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.



Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- grote glazen aluminium puien met isolerende beglazing;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloer en wandtegels in de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- luxe toiletgroep, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie conform tekening (unit 1 beschikt over drie toiletten, unit 2 t/m 6 over twee toiletten per unit en unit 7 over acht toiletten);
- betonnen trap, voorzien van stalen leuningwerk langs trap met standaard antislip treden;
- unit 1 beschikt over een extra stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden uitgevoerd in metalstudwanden en voorzien van hardhouten binnendeurkozijnen inclusief HPL stompe deuren;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot met wandcontactdozen en loze-data aansluitpunten;
- airco-installatie aangesloten op wervelroosters in het plafond die kunnen koelen en verwarmen;
- airco-installatie regelbaar d.m.v. een digitale thermostaat;
- unit 1 en unit 7 zijn voorzien van brandmeldinstallatie;
- pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser) (unit 1 & 7 beschikken over twee pantry's en unit 2 t/m6 over één pantry);
- luchtbehandelingsinstallatie inclusief WTW unit en zomernachtventilatie.

Terrein

- voorzien van betonklinkers.
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeuren.



Oppervlakte

Unit 1

Ca. 2.190 m² bedrijfsruimte - ca. 254 m² kantoorruimte - 3 parkeerplaatsen - koopsom € 3.745.000,00 - jaarlijkse canon € 31.984,26

Unit 2

Ca. 750,4 m² bedrijfsruimte - ca. 117,4 m² kantoorruimte - 0 parkeerplaatsen - koopsom € 1.405.000,00 - jaarlijkse canon € 10.294,57

Unit 3

Ca. 734,9 m² bedrijfsruimte - ca. 120,8 m² kantoorruimte - 0 parkeerplaatsen - koopsom € 1.385.000,00 - jaarlijkse canon € 10.085,85

Unit 4

Ca. 734,9 m² bedrijfsruimte - ca. 120,8 m² kantoorruimte - 0 parkeerplaatsen - koopsom € 1.385.000,00 - jaarlijkse canon € 10.101,03

Unit 5

Ca. 734,9 m² bedrijfsruimte - ca. 120,8 m² kantoorruimte - 0 parkeerplaatsen - koopsom € 1.385.000,00 - jaarlijkse canon € 10.114,94

Unit 6

Ca. 743,9 m² bedrijfsruimte - ca. 120,8 m² kantoorruimte - 0 parkeerplaatsen - koopsom € 1.400.000,00 - jaarlijkse canon € 10.241,44

Unit 7

Ca. 2.352,4 m² bedrijfsruimte - ca. 356,1 m² kantoorruimte - 11 parkeerplaatsen - koopsom € 4.320.000,00 - jaarlijkse canon € 39.543,90

Alle bovengenoemde koopsommen zijn Vrij Op Naam (Prijspeil juli 2025).

Bestemmingsplan

Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2.



Verkoopinformatie

- het Havenbedrijf wenst maximaal drie erfpachtcontracten beschikbaar te stellen;
- meerdere bedrijfsgebouwen zijn te combineren voor een grotere bedrijfsruimte;
- bedrijfsgebouwen 1 & 7 kunnen zowel gezamenlijk als individueel worden verkocht. Daarbij kunnen één of meerdere van de bedrijfsgebouwen 2, 3, 4, 5 of 6 worden verkocht in combinatie met bedrijfsgebouw 1 of 7.

Koper dient havengerelateerde activiteiten te hebben.

Verkoop zal plaatsvinden onder voorbehoud toestemming erfpachtrecht overdracht Havenbedrijf Rotterdam.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam

Sectie AN

Nummers 197, 198 en 366.

Het betreft erfpachtrecht van 50 jaar met een herziening na 25 jaar. Er is een jaarlijks canon verschuldigd van € 12,65 per m² per jaar. (Prijspeil 2025)

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met b.t.w. belaste levering.

Oplevering

Verwachte oplevering Q1 2027.

Energie label

Naar verwachting wordt het bedrijfsobject opgeleverd met energielabel A++++.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

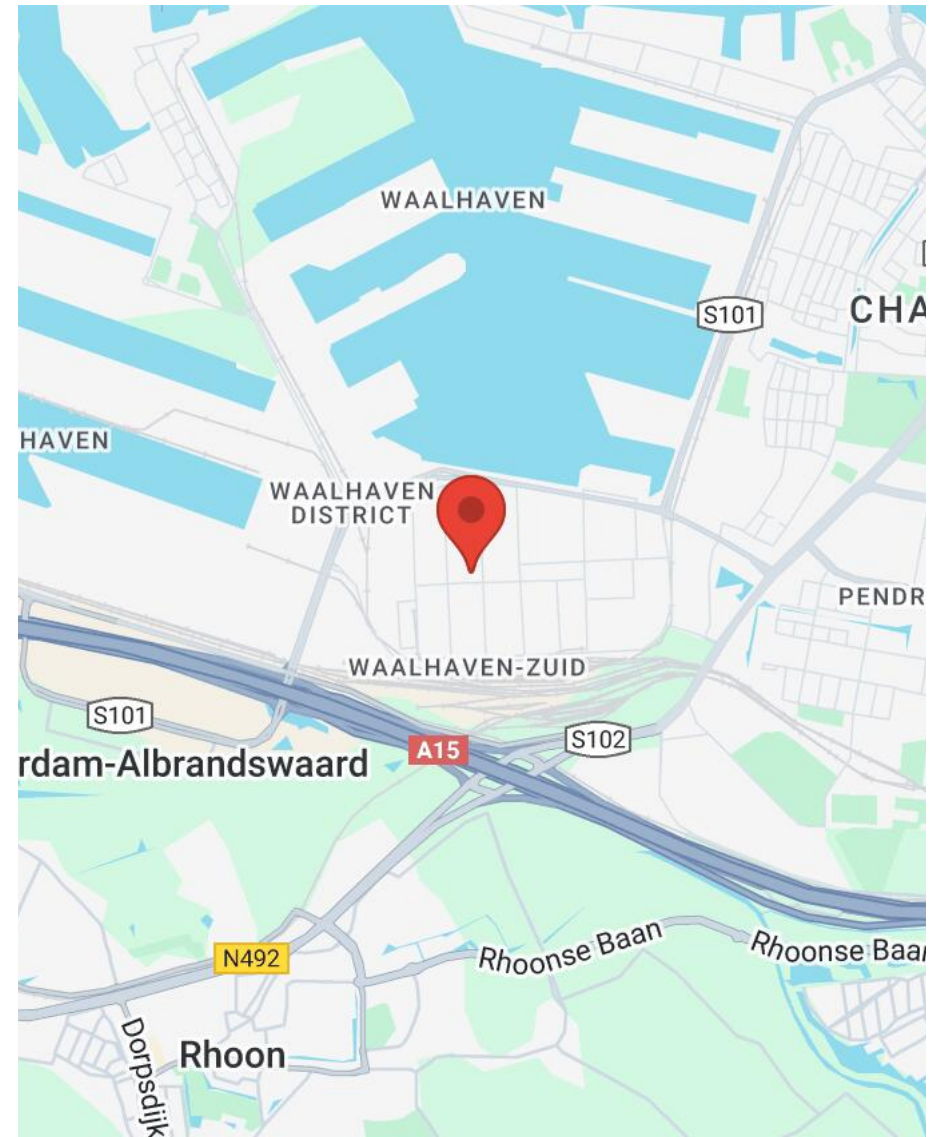
Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.







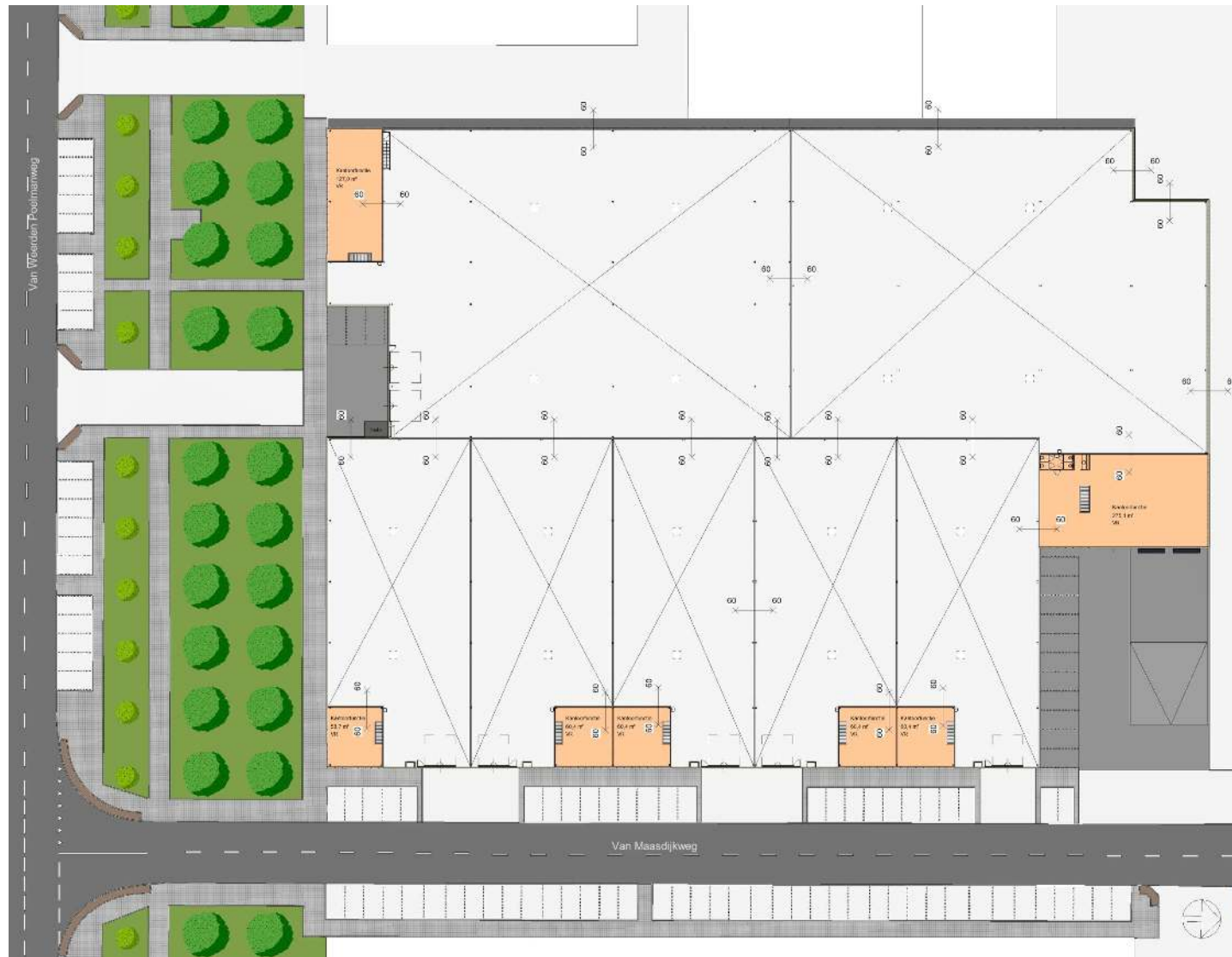
Locatie



DE MIK.



plattegrond 1e verdieping



DE MIK.

Zo doen we dat .

We zijn een echt Rotterdams bedrijf: we werken hard, zijn direct in onze communicatie en hebben een flinke dosis humor. We kennen onze stad (en inmiddels het overgrote deel van Nederland) op ons duimpje. Elke steen, elke transactie en elke speler in de markt. En die kennis delen we graag met onze relaties.

Als je samenwerkt met één van ons dan krijg je ons hele team erbij: oude rotten, jonkies en vakidioten met veel vlieguren en ervaring in verschillende vastgoedsegmenten. Wij opereren al jarenlang als één team, zonder interne afdelingen en kunnen daardoor snel schakelen. Dat is wel zo efficiënt.



Lichtenauerlaan 140 (Brainpark II), 3062 ME Rotterdam | 010 - 453 03 03 | info@mik.nl | www.demik.nl

Disclaimer:

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door De Mik Real Estate Partners B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.