



**Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande**

Te huur: bedrijfsunits

**M**  
**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Foto's	P08-P15
Plattegronden	P16-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

# ALGEMENE INFORMATIE

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## **Algemeen:**

TE HUUR! Bedrijfsunits direct gelegen naast de rijksweg A20.

Onder de naam 'Multibox' heeft Van Kleef Vastgoed uit Dordrecht op bedrijventerrein Nesselande 170 multifunctionele bedrijfsunits ontwikkeld. De units zijn te gebruiken door ondernemers die een werkruimte of opslagruimte willen onderbrengen of door particuliere eigenaren die hun huisraad, boot, caravan of 2<sup>e</sup> auto willen onderbrengen.

Nog enkele units beschikbaar op de begane grond en verdieping vanaf circa 12 m<sup>2</sup> en € 135,-- per maand exclusief BTW.

**Multibox-Garageparken** is een concept dat op meerdere plaatsen in de regio gevestigd is, o.a. Dordrecht, Papendrecht en Gorinchem. De vraag naar bedrijfsunits en garageboxen blijft groeien. Niet alleen bij particulieren die er hun caravan, jetski of boot willen stallen, maar ook voor lokale ondernemers die hun eigen bedrijfs- of opslagruimte optimaal willen benutten.

Wie een veilige parkeermogelijkheid voor zijn auto zoekt, weet hoe beperkt de ruimte is. Er is vrijwel niets te koop of te huur en de ruimte op straat is aan strenge regels gebonden. Campers en caravans mogen een beperkte periode per jaar op straat staan. De oppervlakte van de boxen van dit complex variëren van circa 18 tot ruim circa 70 vierkante meter.

## **Voor meer informatie:**

Neem contact op via telefoon 06 53 95 47 89 of 06 83 14 03 56 of per email: [info@vankleefvastgoed.nl](mailto:info@vankleefvastgoed.nl).

## **Afmetingen:**

Vanaf circa 12 m<sup>2</sup>.

## **Huurprijs:**

Vanaf € 135,-- per maand exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## Opleveringsniveau:

- Overheaddeur (handbedienbaar);
- eigen elektra aansluiting;
- elektrische aansluiting 3x 25 ampère standaard verlichting;
- vrije hoogte box begane grond circa 3,80 m;
- vrije hoogte box 1<sup>e</sup> verdieping circa 3,00 m;
- vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- aansluiting watervoorziening;
- camera beveiliging d.m.v. full HD camera systeem;
- toegang via een pascontrole installatie;
- terreinverlichting, gemeenschappelijk;
- beveiligde toegang 24/7;
- geen reclamemogelijkheid op de gevels;
- riool aansluiting.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

## Aanvaarding:

In overleg.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## **Huurtermijn:**

Minimaal 12 maanden.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen door middel van automatische incasso..

## **Huurprijsaanpassing:**

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

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

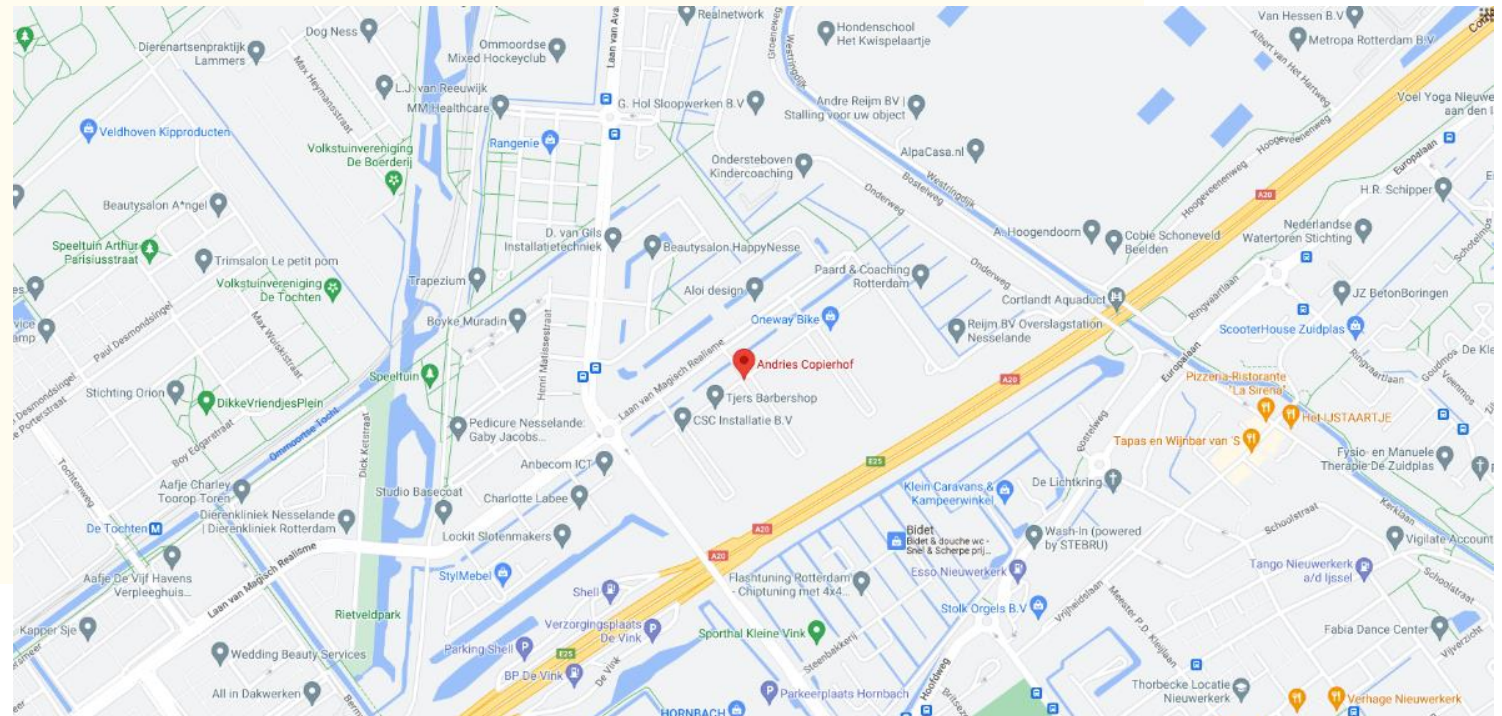
Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## Locatie:

Het bedrijvenpark Nesselande is gelegen in Rotterdam Alexander direct langs de A20 en in de nabijheid van de A12. Agglomeratie Rotterdam - Rijnmond, met circa 1 miljoen inwoners en aansluitend op bedrijvenzones die gelegen zijn langs de Hoofdweg.



# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande





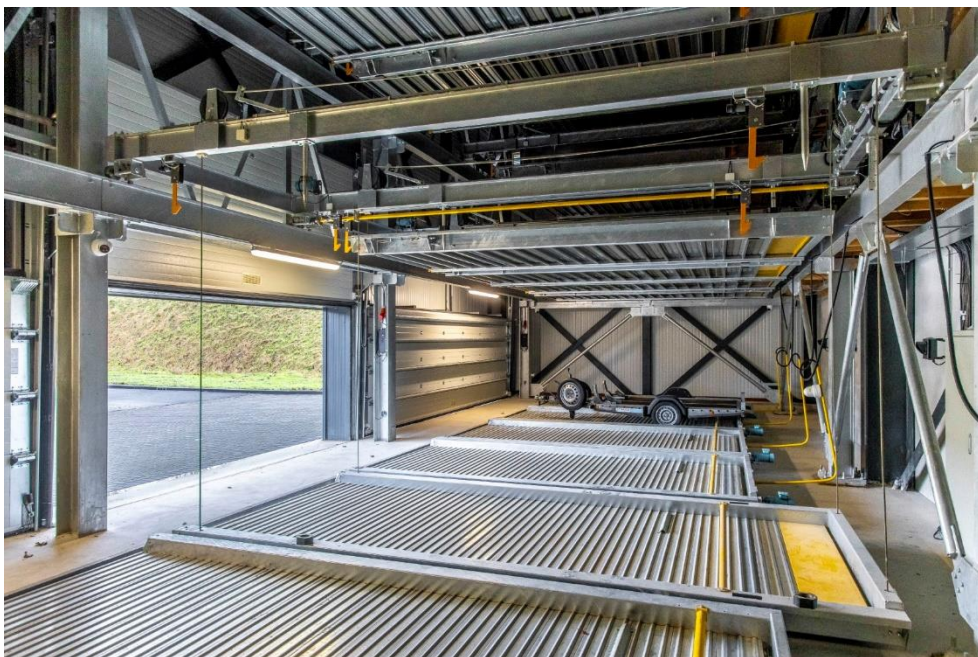
# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande



# FOTO'S

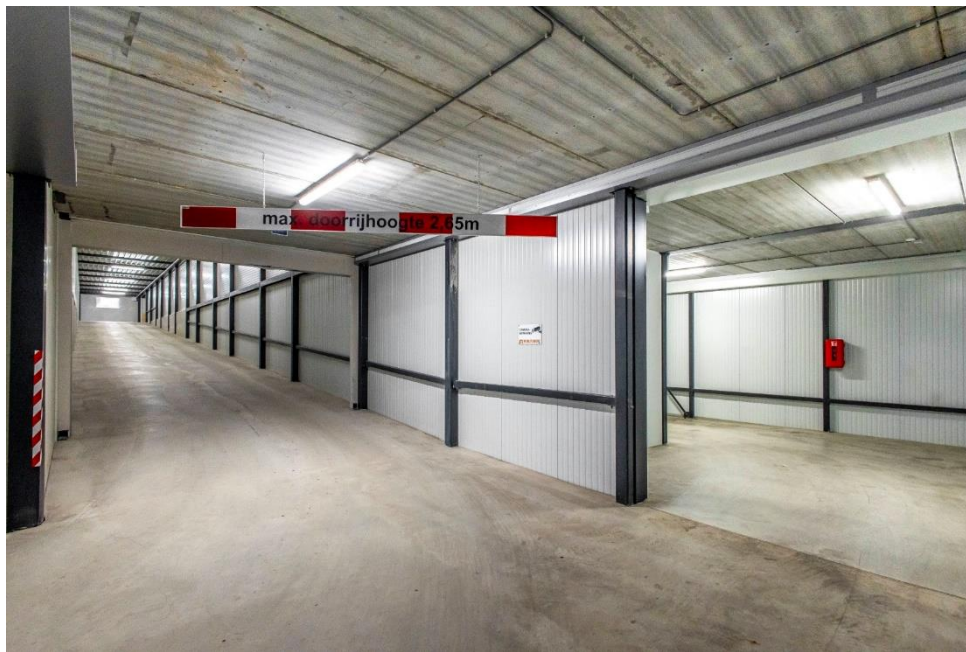
Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande





# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande



# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande





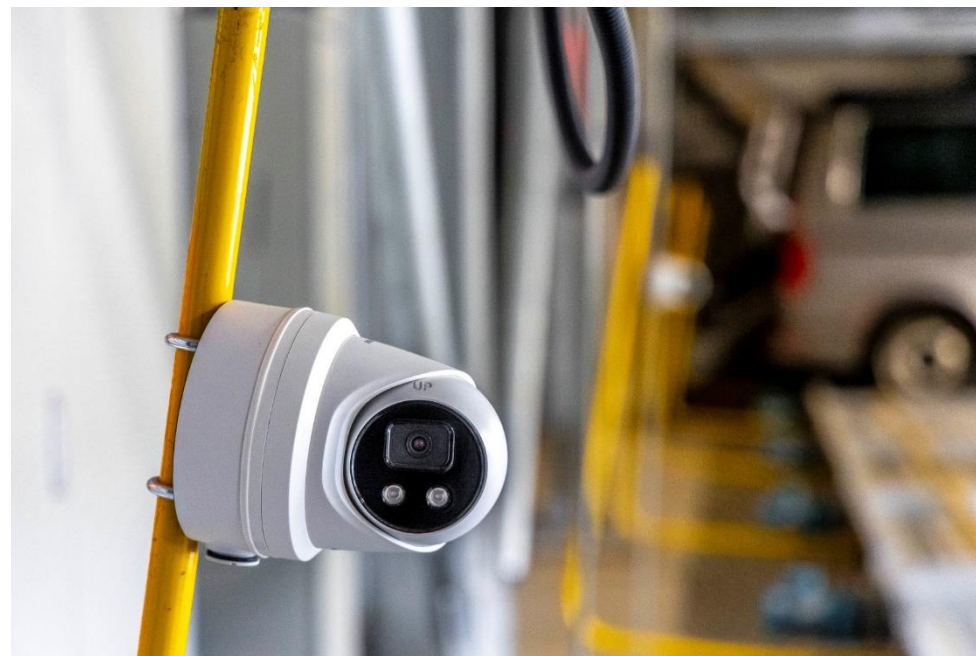
# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande



# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande



# FOTO'S

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

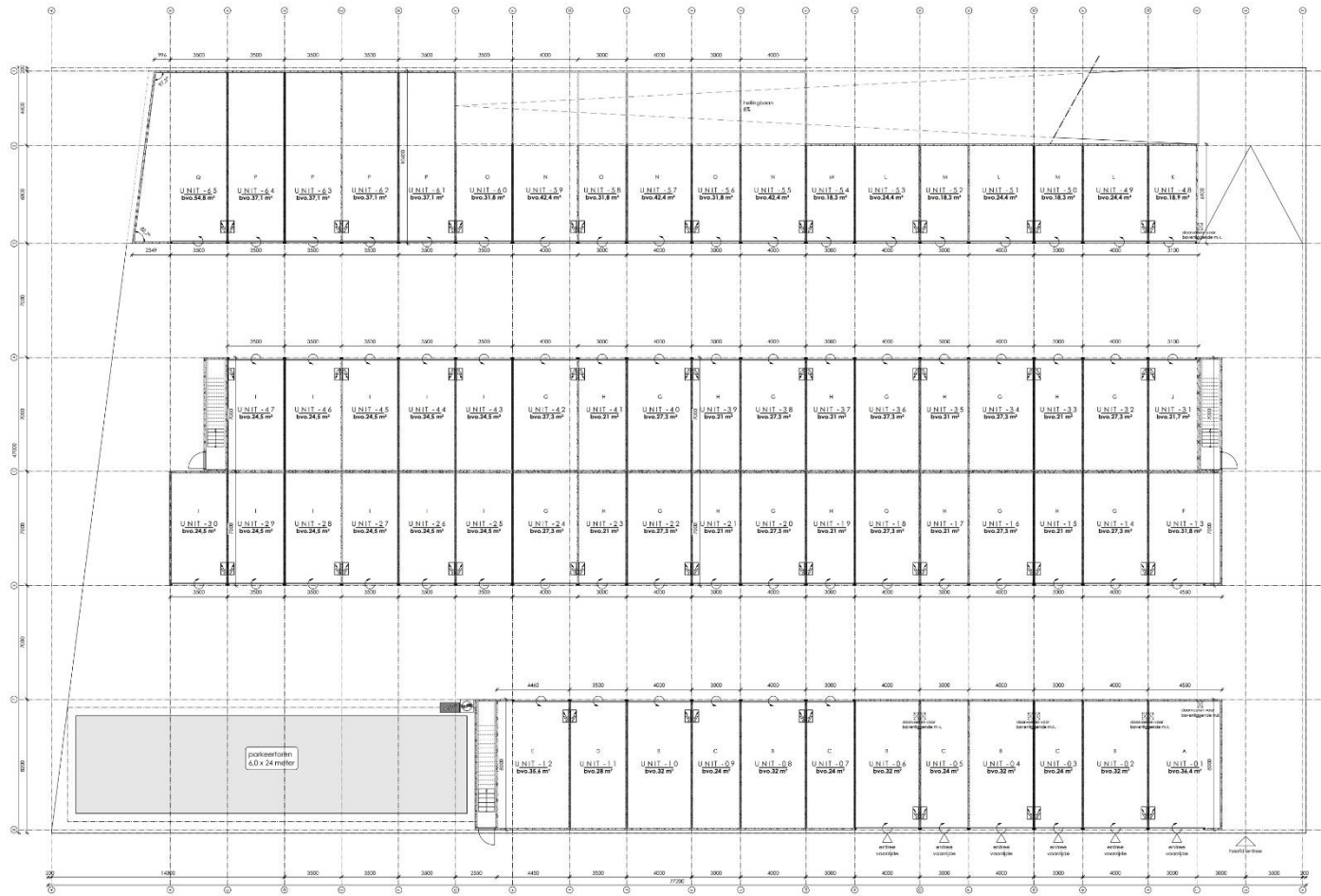




# PLATTEGRONDEN

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## BEGANE GROND



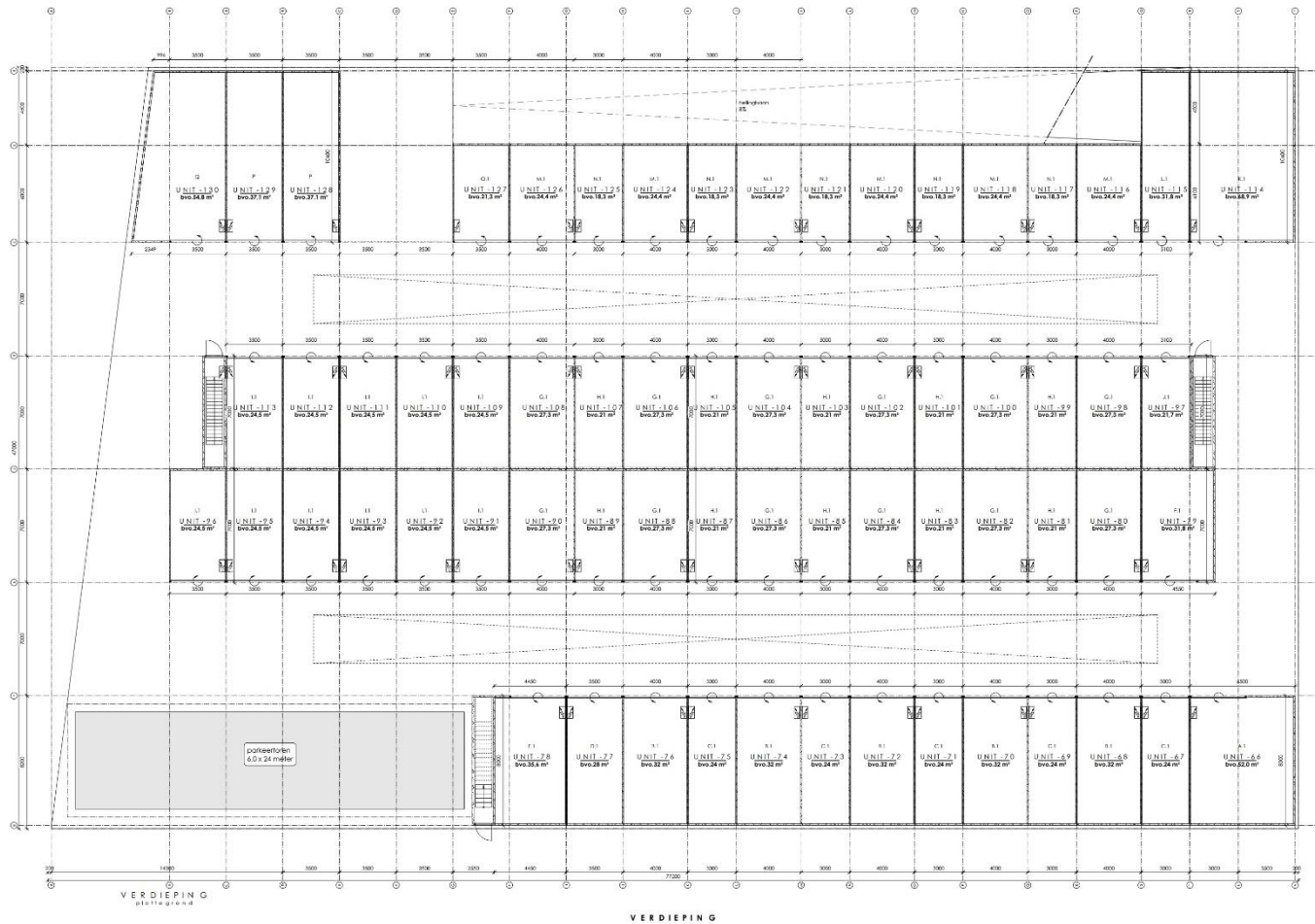
BEGANE GRONDVLOER  
PLATTEGROND



# PLATTEGRONDEN

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

## VERDIEPING



# DISCLAIMER

Christa Ehrlichhof 81 • Rotterdam/Nesselande

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[taxatie@waltmann.nu](mailto:taxatie@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

