



**Adres: Industrieweg 99 c, 3044 AS Rotterdam**

**Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper**



**funda** in business

Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)



## Omschrijving

Bedrijfsruimte bestaande uit een begane grond en eerste verdieping. De begane grond is grotendeels in gebruik als ontvangst- en werkplaats en de eerste verdieping is volledig in gebruik als kantoorruimte.

De oppervlakte per verdieping is circa 300m<sup>2</sup> en er zijn zeven eigen parkeerplaatsen in de prijs inbegrepen.

De bedrijfsruimte is gelegen op het industrieterrein Spaanse Polder. De bereikbaarheid is zeer goed, in directe nabijheid van diverse uitvalswegen.

De bedrijfsruimte was oorspronkelijk voorzien van een overhead deur, welke vervangen zijn door een loopdeur en aluminium kozijn met dubbel glas. Ook de verdieping is aan de voorzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Voor de afmeting en indeling verwijzen wij u naar de plattegronden.

### Indeling

#### Begane grond:

- \* entree/voorportaal met meterkast
- \* wachtruimte/receptieruimte met balie en vaste kastenwand, toilet en glazen trap naar eerste verdieping
- \* werkplaats/technische ruimte, zelfstandige entree, toilet en toegang tot het magazijn
- \* magazijn voorzien van vaste kast en elektrische installatie

#### Eerste verdieping:

- \* overloop/hal met toilet v.v. fontein
- \* twee kantoorruimte aan de voorzijde
- \* derde kantoorruimte met daklicht
- \* bergruimte/opslagruimte
- \* spreekkamer aan de achterzijde (zonder direct daglicht)
- \* kantine met laminaatvloer, keukeninrichting met vaatwasser, twee pits gaskookplaat, koelkast, spoelbak en close in boiler.

#### Bijzonderheden:

- \* geheel voorzien van alarm met sensoren (met verbinding naar internet);
- \* alle ramen voorzien van extra hang- en sluitwerk;
- \* de ramen zijn grotendeels voorzien van braak- en zonwerend folie ;
- \* centrale verwarming;
- \* elektrische laadpaal op parkeerplaats;
- \* diverse meubiler ter overname;
- \* systeemplafond met ingebouwde TL verlichting op de eerste verdieping;
- \* oplevering begin 2018.





## Kenmerken

<b>Aanmelding</b>	In verkoop genomen
<b>Bestemming</b>	Bedrijfsruimte
<b>Nevenbestemming</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Oppervlakte VVO</b>	926 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	626
<b>Aantal etages</b>	1
<b>Opleveringsniveau</b>	
<b>Onderhoud binnen</b>	goed
<b>Onderhoud buiten</b>	redelijk, goed



Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)



## Lokatiekaart



## Lokatiegegevens

### Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

Bedrijventerrein

op 500 m tot 1000 m

op 5000 m of meer

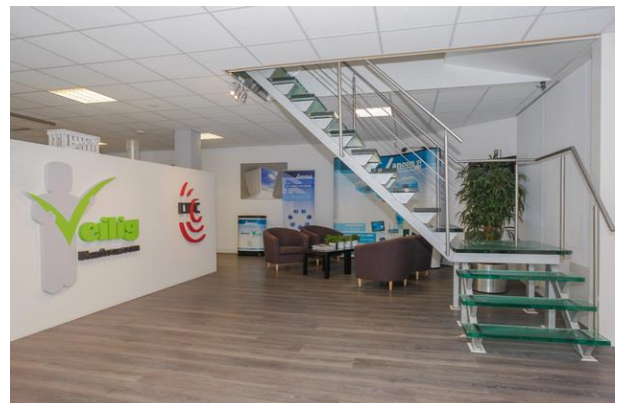
### Toelichting



Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: info@ankebodewes.nl



## Foto's

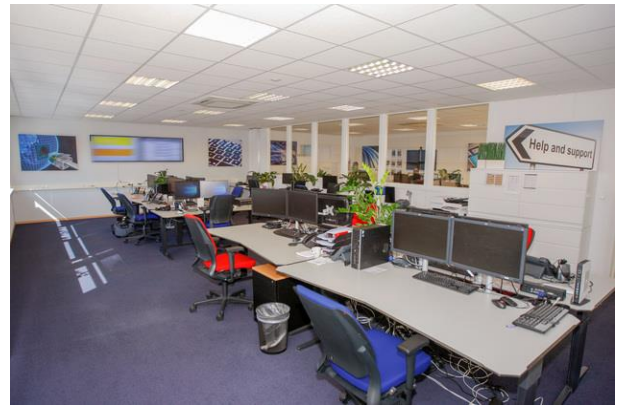
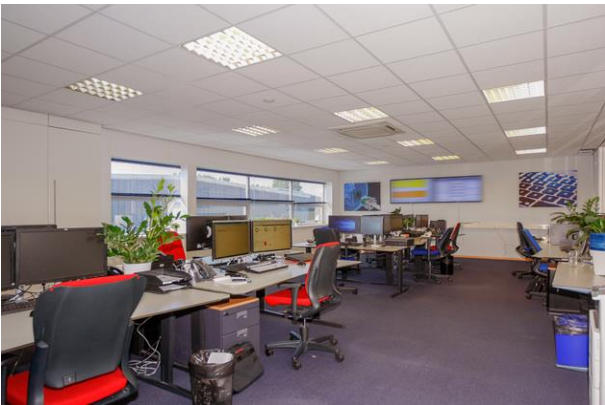


Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)



funda in business

Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: info@ankebodewes.nl

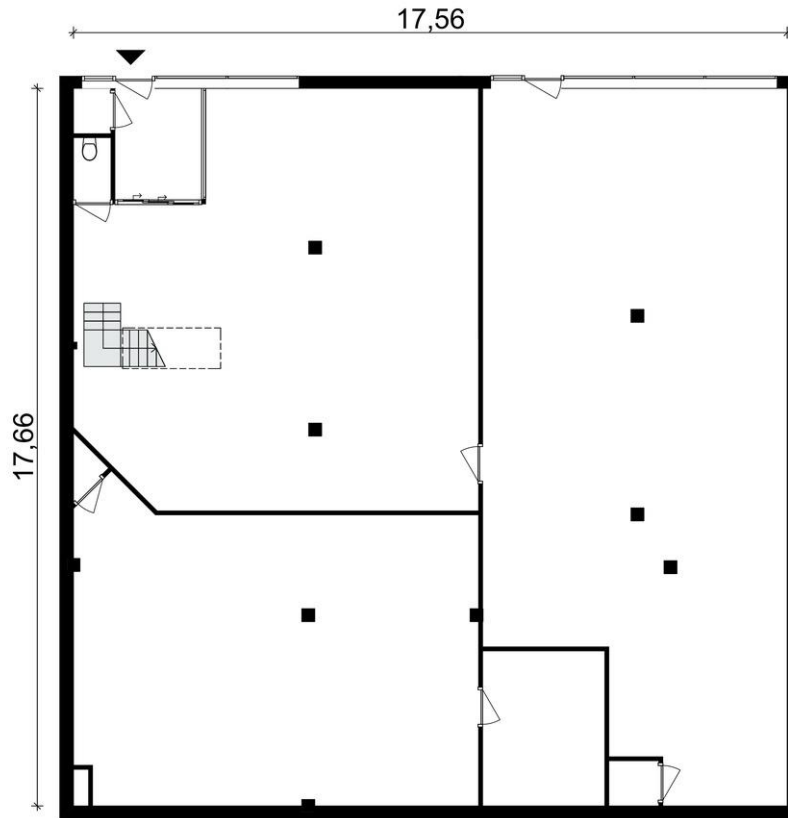


funda in business

Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)



## Plattegrond



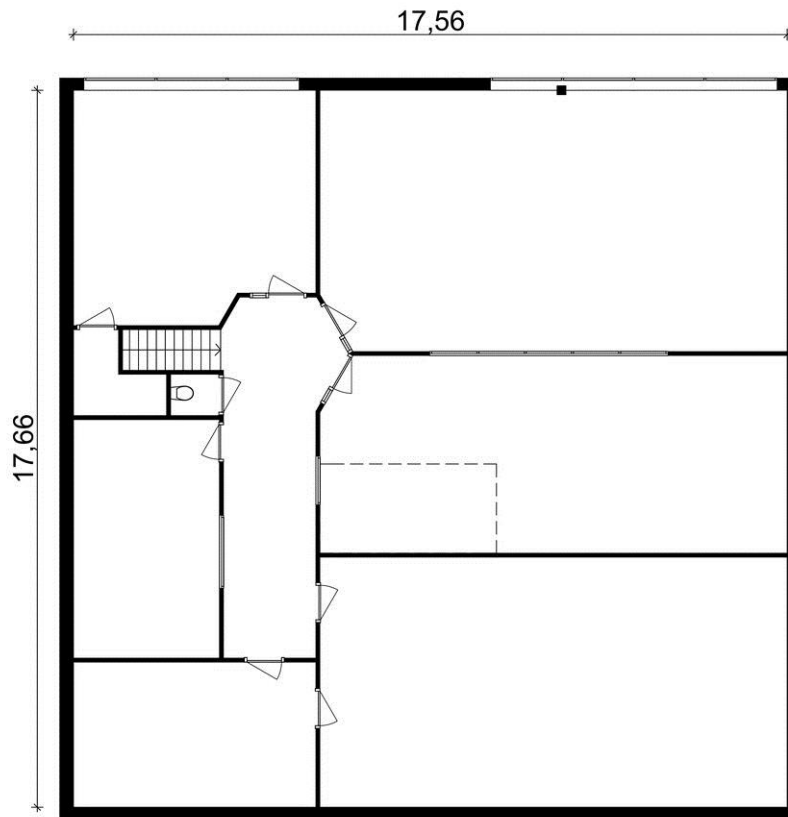
Begane grond

Maartvoering in het werk te controleren.  
Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend



Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)





Eerste verdieping

Maartvoering in het werk te controleren.  
Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend



funda in business

Anke Bodewes Makelaardij o.g. B.V.  
Hargplein 118  
3121 VG, SCHIEDAM  
Tel: 010-2464444  
Fax: 010-2464440  
E-mail: [info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)