



BUSINESS LOFT

BY STORESTUDIOS



ZO IS ONDERNEMEN BEDOELD

Op bedrijvenpark Nesselande wordt door de makers van Storestudios een uniek verzamelcomplex ontwikkeld waarbij de ondernemer centraal staat. "BUSINESS LOFT".

Vijftien zelfstandige en bijzondere units variërend in grootte van 126 tot 135 m² (BVO) waarbij u als ondernemer de volledige vrijheid heeft om de ruimte naar eigen inzicht in te delen. Alle units zijn aan de voorzijde voorzien van een grote raampartij en toegangsdeur.

Op de afgesloten binnenplaats, aan de achterzijde van de units, bieden elektrisch bedienbare overheaddeuren toegang tot de bedrijfsruimte.

Met een vloerbelasting van 1.500 kg/m² zijn de units ook uitermate geschikt voor kleinschalige productiebedrijven. De mogelijkheid bestaat om in de vide een extra verdiepingsvloer te plaatsen, zodat er een kantoor of opslagruimte op de eerste verdieping gecreëerd kan worden. Hierdoor verandert de vloerbelasting van de onderliggende vloer in 1.000 kg/m².

De Rotterdamse architect Tjeerd de Jong heeft bij het ontwerpen van BUSINESS LOFT geen concessies gedaan. Door gebruik te maken van een traditionele bouw met prachtig metselwerk in zwarte en zilvergrijze stenen met terug liggende voegen en grote raampartijen ontstaat een zeer representatieve bedrijfsruimte. Door het gebruik van deze raampartijen is een optimale lichtinval gewaarborgd.

Er is bovendien voldoende parkeergelegenheid voor de deur en u heeft toegang tot het gemeenschappelijke binnenterrein door middel van een elektronisch bedienbaar hekwerk.

De units in BUSINESS LOFT, gesitueerd aan het Emmy van Leersumhof en Theodoor Colenbranderhof, worden casco aangeboden vanaf € 139.500,- tot € 170.000,- v.o.n. excl. BTW en ondergrond. De gemeente Rotterdam is voornemens om de ondergrond in eeuwig durende erfpacht met een vaste rente zonder herziening en indexering voor slechts 2,25% over de grondprijs uit te geven. En dat bespaart u duizenden euro's!



BUSINESS LOFT technische omschrijving

- Bruto vloeroppervlakte 126 en 135 m²;
- Inhoud variërend van 596 m³ tot 806 m³;
- Onderheide betonvloer;
- Scheidingswanden opgebouwd uit kalkzandsteen;
- Geheel in metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puiken en buitendeuren;
- Isolerende beglazing;
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van APP dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur.

Keuze uit drie type BUSINESS LOFT

Er zijn drie type BUSINESS LOFT met ieder zijn specifieke kenmerken en gebruiksvoordelen.

- Hoek LOFT A

Deze unit is gesitueerd op een optimale zichtlocatie op de hoek van de Emmy van Leersumhof en de Otto van Tussenbroekstraat. Bijzonder aan dit type zijn de drie raam- en deurpartijen aan de zijgevel.

Hierdoor is deze unit uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een showroomfunctie. De daklijn is aan de achterzijde verlaagd en voorzien van een grote raampartij. Hierdoor heeft u een mooie lichtinval in de vide. Via een loopdeur heeft u ook vanaf het binnenterrein toegang tot de unit. Er is slechts één type A in het plan voorzien. Bouwnummer 1: Oppervlakte 135 m² BVO. Inhoud 693 m³.

Prijs € 170.000,- v.o.n. exclusief BTW.

- Hoek LOFT B

De drie overige hoekpanden hebben een hoge daklijn die over de volle lengte van het pand doorloopt.

Hierdoor hebben zij een grotere inhoud. Via een elektrische overheaddeur waarin een loopdeur is aangebracht kunt u de unit ook vanaf het binnenterrein betreden.

Bouwnummers 11, 12 en 15: Oppervlakte 135 m² BVO. Inhoud 806 m³.

Prijs € 159.500,- v.o.n. exclusief BTW.

- Binnen LOFT C

De 11 binnen-units hebben allen een verhoogde daklijn aan de achterzijde. Hierin is een grote raampartij opgenomen voor extra lichtinval in de vide. Een eventuele verdiepingsvloer heeft hierdoor direct licht van buiten. Ook deze units zijn vanaf het binnenterrein via een elektrische overheaddeur, waarin een loopdeur is aangebracht, te bereiken.

Bouwnummers 2 t/m 10, 13 en 14: Oppervlakte 126 m² BVO. Inhoud 596 m³

Prijs € 139.500,- v.o.n. exclusief BTW.

**Verwachte oplevering**

Bij een verkoop van 70% van de totaal aantal units wordt de bouw gestart. Het streven is om Business LOFT in het tweede kwartaal van 2018 gebruiksklaar op te leveren.

Bestemming

In bedrijvenpark Nesselande is er ruimte voor bedrijfsgebouwen, kleinschalige kantoorgebouwen, showrooms en perifere detailhandelsvestiging. Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten kunnen zich hier vestigen.

Parkmanagement

In het bedrijvenpark Nesselande worden de gezamenlijke belangen gewaarborgd door de vereniging 'die verantwoordelijk is voor het uitvoeren van het parkmanagement. Kopers worden automatisch lid van deze vereniging en betalen hier een vast bedrag voor.

Vereniging van eigenaren

Er wordt een VVE opgestart ten behoeve van het onderhoud van de daken, buitenterrein, toegangscontrolesysteem en het elektra van de algemene ruimte.

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijvenpark Nesselande is een nieuw duurzaam bedrijvenpark van 15 hectare in het zuidelijke deel van Nesselande en ligt tussen de geluidswal langs de snelweg A20 en de woonwijk. De singel aan de Laan van Magisch-Realisme vormt de grens tussen het bedrijvenpark en de woonwijk. Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer en met eigen vervoer uitstekend bereikbaar.

Goede aansluiting op verkeersnetwerken

- Direct langs de A20, afslag 17 (Rotterdam-Utrecht);
- Nabij de A12, afslag 9 (Den Haag-Gouda);
- Directe aansluiting op verkeersader de Hoofdweg (Nieuwerkerk aan den IJssel, Capelle aan den IJssel en Rotterdam Alexandrium);
- Gelegen nabij het metronetwerk van Rotterdam, Lijn B (5 minuten lopen);
- Nabijheid van het Intercity station Rotterdam-Alexander (10 minuten met de Metro).

Hoogwaardige kwaliteit van uw bedrijfsomgeving

- Ruime opzet, kwalitatief hoogwaardige en doelmatig ingerichte buitenruimte;
- Groene omgeving, dichtbij Zevenhuizerplas, Roeibaan Eendrachtspolder en Boulevard Nesselande.



Rotterdam, 20 juli 2017

BUSINESS LOFT BV

Unit nr.		metrage b.v.o.	metrage g.b.o.	prijs v.o.n.
Unit	1	135	116	€ 170.000
Unit	2	126	117	€ 139.500
Unit	3	126	117	€ 139.500
Unit	4	126	117	€ 139.500
Unit	5	126	117	€ 139.500
Unit	6	126	117	€ 139.500
Unit	7	126	117	€ 139.500
Unit	8	126	117	€ 139.500
Unit	9	126	117	€ 139.500
Unit	10	126	117	€ 139.500
Unit	11	135	116	€ 159.500
Unit	12	135	116	€ 159.500
Unit	13	126	117	€ 139.500
Unit	14	126	117	€ 139.500
Unit	15	133	116	€ 159.500

*Bovenstaande prijzen zijn excl. BTW