

Verkoopbrochure

Griede | HOOGVLIET ROTTERDAM

Gerenoeverde bedrijfsunits (17 units)



 **Adres**

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**

(085) 22 40 003

 **Email**

info@businesskans.nl

Inhoudsopgave

1. Introductie	3
2. Locatie & bereikbaarheid	4
3. Het object	5
4. Kadastraal - VVE	6
5. Impressies & plattegronden	10
6. Koopprocedure & prijslijst	16
7. Samenvatting	18
8. Disclaimer	19
9. Contact	20
10. Bijlage	21



1. INTRODUCTIE

Businesskans Bedrijfshuisvesting presenteert een aantrekkelijke aankoopmogelijkheid binnen het nieuwbouwproject aan de Griede in Hoogvliet Rotterdam.

Het project betreft 17 hoogwaardige gerenoveerde bedrijfsunits op bedrijventerrein Gadering, een goed bereikbare locatie aan de zuidzijde van Rotterdam. De units variëren van circa 78 m² tot 504 m² en bieden volop mogelijkheden voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne, representatieve en functionele bedrijfsruimte. Dankzij de combinatie van bedrijfsruimte op de begane grond en de mogelijkheid tot kantoorruimte op de verdiepingvloer zijn de units geschikt voor uiteenlopende bedrijfsdoeleinden, waaronder opslag, werkplaats, productie, logistiek en dienstverlening.



Rotterdam

Locatie



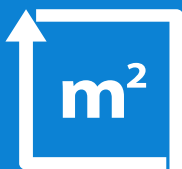
Gaderingen

Bedrijventerrein



17

Bedrijfsunits



78- 504 m²

Oppervlakte



2026

Renovatiejaar



t/m categorie 2

Bestemming



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

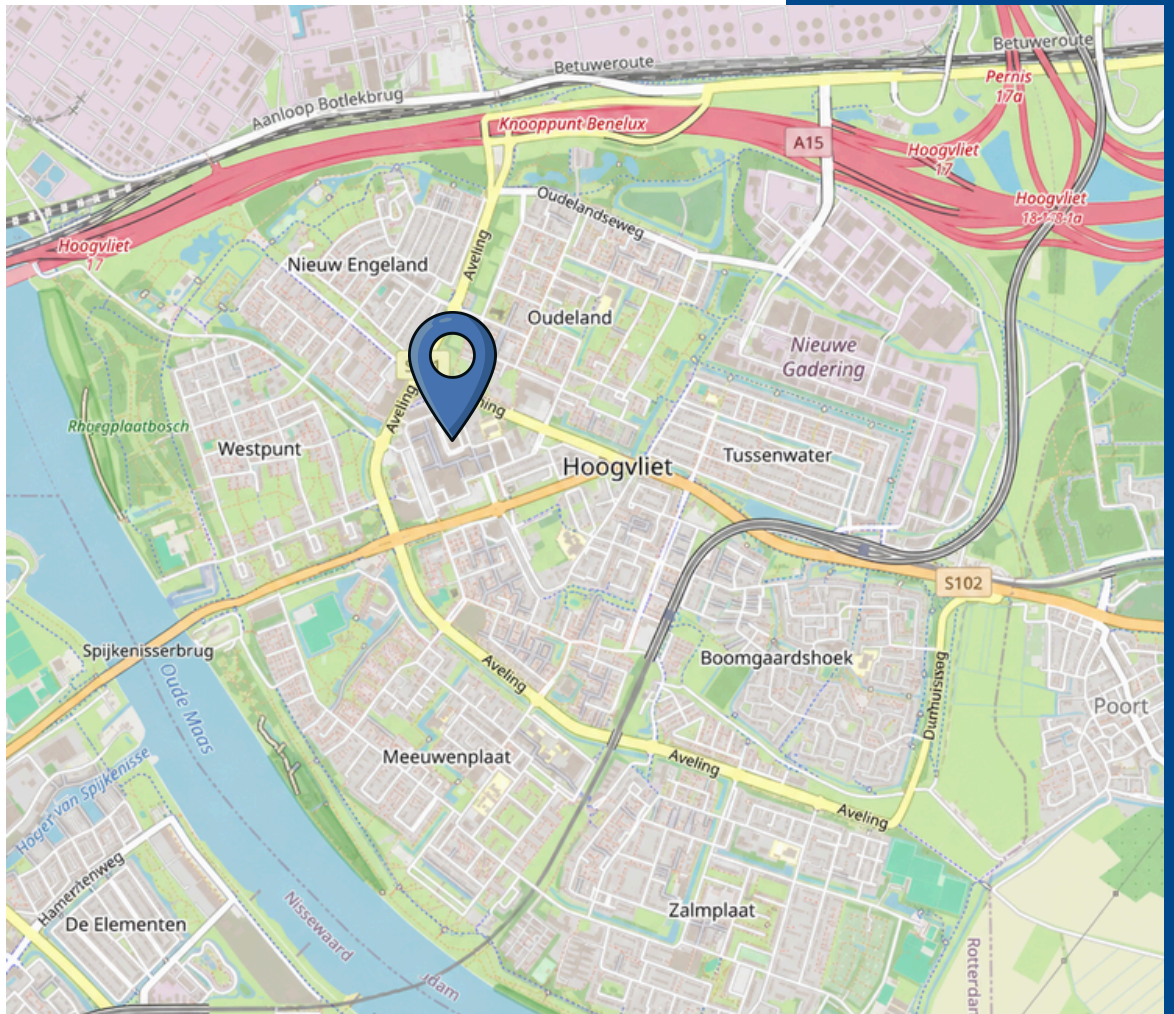
(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

2. LOCATIE & BEREIKBAARHEID



Bedrijventerrein Gadering ligt in Hoogvliet te Rotterdam, aan de zuidzijde van Rotterdam. Een praktische locatie voor ondernemers binnen de Rotterdamse regio.



Het terrein is uitstekend bereikbaar. De snelwegen A15 en A4 zijn binnen enkele minuten te bereiken, met goede verbindingen richting Rotterdam, Europoort, Gorinchem, Vlaarding en Schiedam.



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

3. Het object

Unit	Begane grond	1e verdieping	Totaal
1 / 12 S	81 m ²	81 m ²	162 m ²
2 / 12 R	81 m ²	81 m ²	162 m ²
3 / 12 Q	81 m ²	81 m ²	162 m ²
4 / 12 P	81 m ²	81 m ²	162 m ²
5 / 12 N	81 m ²	81 m ²	162 m ²
6 / 12 M	232 m ²	232 m ²	464 m ²
7 / 12 L	101 m ²	101 m ²	202 m ²
8 / 12 K	50 m ²	50 m ²	100 m ²
9 / 12 J	50 m ²	50 m ²	100 m ²
10 / 12 H	50 m ²	50 m ²	100 m ²
11 / 12 G	252 m ²	252 m ²	504 m ²
12 / 12 F	78 m ²	N.v.t.	78 m ²
13 / 12 E	81 m ²	N.v.t.	81 m ²
14 / 12 D	81 m ²	N.v.t.	81 m ²
15 / 12 C	81 m ²	N.v.t.	81 m ²
16 / 12 B	81 m ²	N.v.t.	81 m ²
17 / 12 A	81 m ²	N.v.t.	81 m ²

4. Kadastraal - VVE

OMGEVINGSPLAN / BESTEMMINGSPLAN

Het object bevindt zich binnen het omgevingsplan Rotterdam. Binnen dit omgevingsplan is het bestemmingsplan 'Hoogvliet Midden' van toepassing, dat op 12 oktober 2023 onherroepelijk is vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Indien u twijfelt of uw beoogde bedrijfsactiviteiten passen binnen de mogelijkheden van het geldende omgevingsplan of bestemmingsplan, adviseren wij u dit ter beoordeling voor te leggen aan de gemeente Rotterdam.

KADASTRAAL

Het betreft thans het kadastrale perceel Hoogvliet, sectie A, nummer 2137, groot 2.338 m², dat ten behoeve van dit project zal worden gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten.



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Vereniging Van Eigenaren (VvE)

Het bedrijfscomplex wordt gerealiseerd met een hoogwaardige afwerkingskwaliteit en zal worden gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten. Voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Deze vereniging van eigenaren ziet toe op de instandhouding, het dagelijkse beheer en de financiële organisatie van het gebouw en de bijbehorende buitenruimte. Onder de door de vereniging van eigenaren te innen bijdragen zullen in ieder geval de volgende onderdelen vallen:

- Onderhoud van het afsluitbare parkeerterrein;
- Kosten voor verzekering van het gebouw;
- Reservering voor toekomstig groot onderhoud.

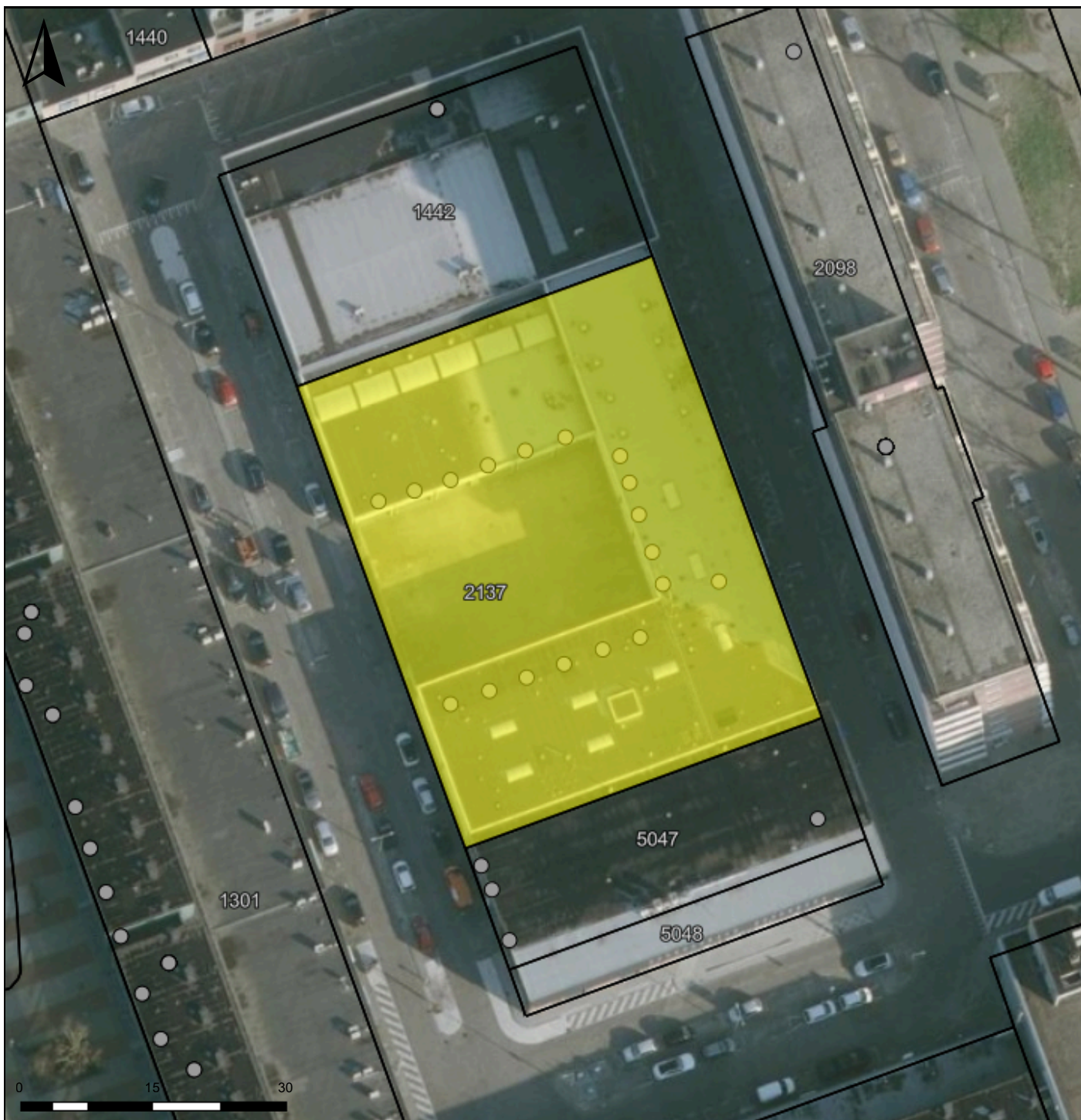
De exacte hoogte en verdeling van de VvE-bijdragen worden nader bepaald. Hierbij zal onder meer rekening worden gehouden met de verhouding tussen de afzonderlijke appartementsrechten, zodat sprake is van een passende en evenwichtige verdeling van de gezamenlijke kosten.



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-5-2026

Schaal: 1:634



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



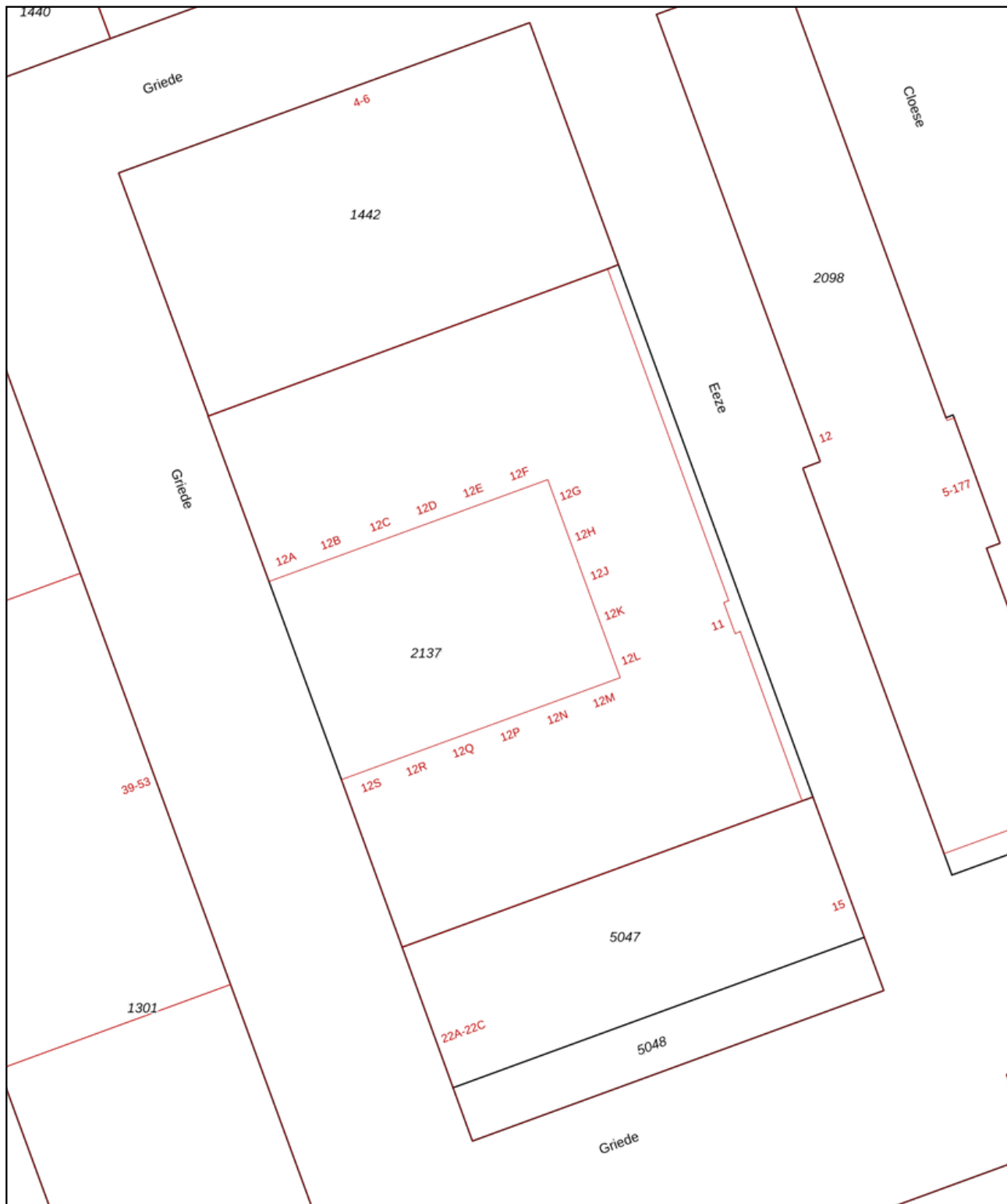
Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon
(085) 22 40 003



Email
info@businesskans.nl



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogvliet</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2137</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Adres
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon
(085) 22 40 003

Email
info@businesskans.nl

5. Foto's & plattegronden



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



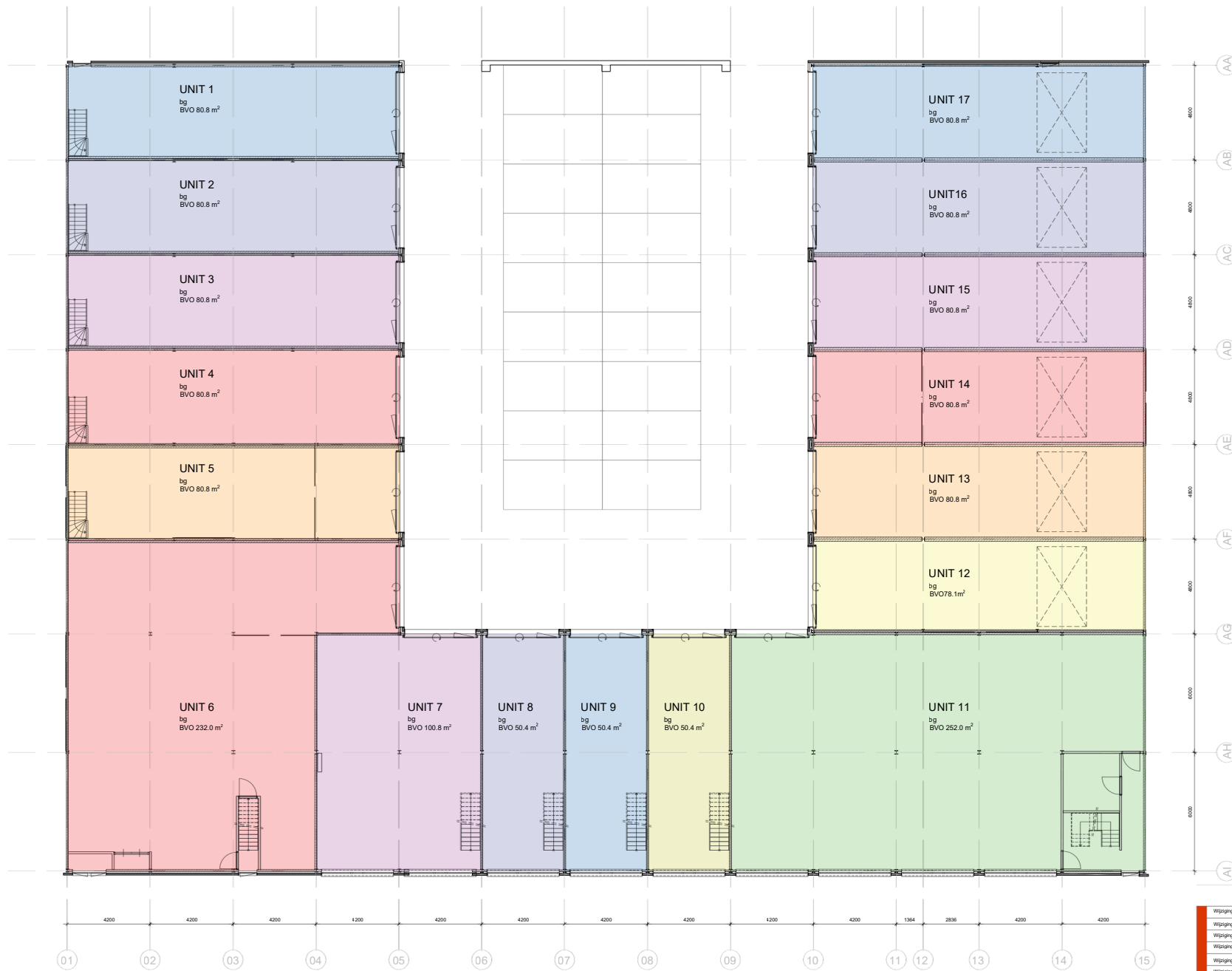
 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

Plattegrond

Begane grond

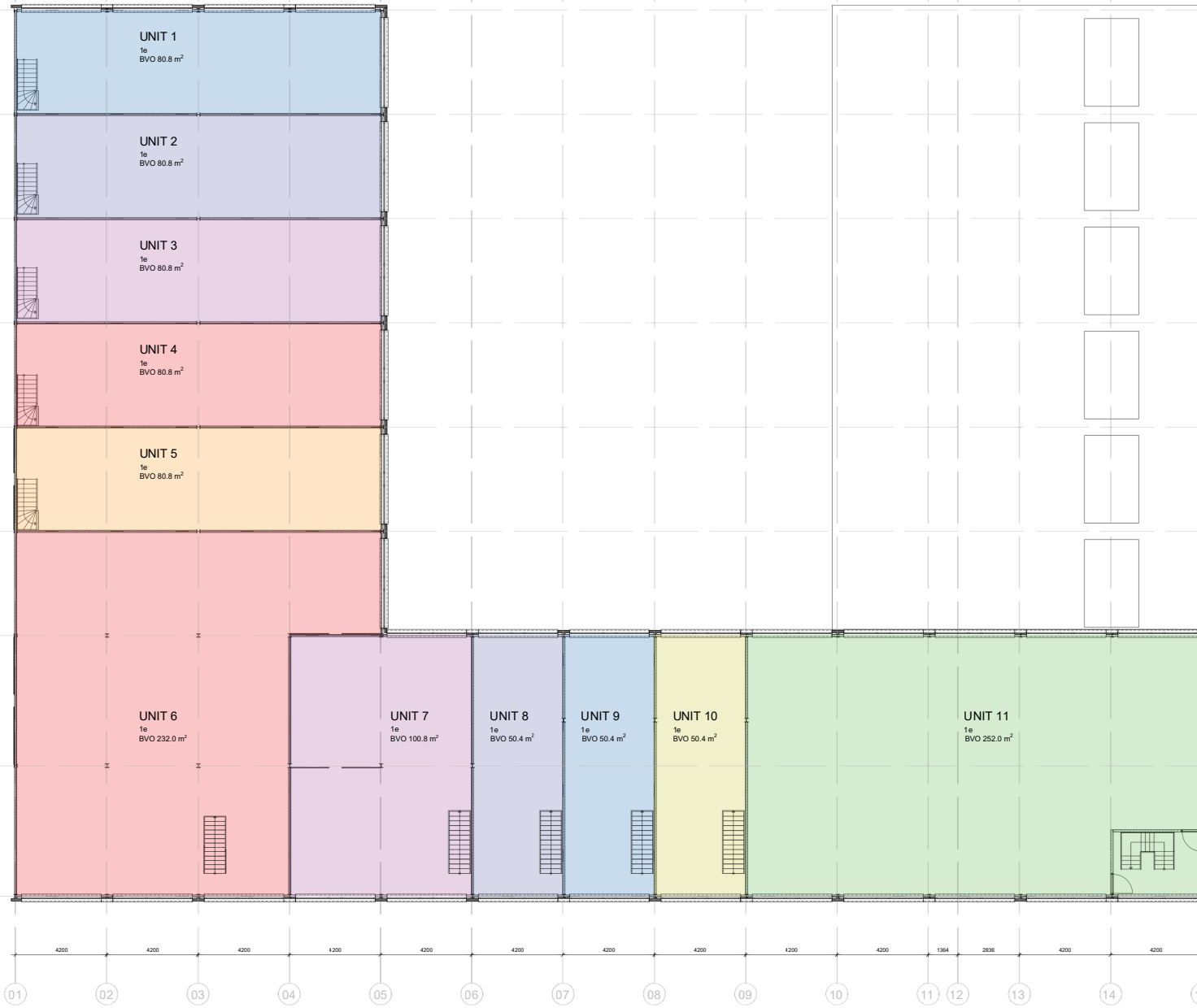


Wijziging	F	Datum:	Wijziging:
Wijziging	E	Datum:	Wijziging:
Wijziging	D	Datum:	Wijziging:
Wijziging	C	Datum:	Wijziging:
Wijziging	B	Datum:	Wijziging:
Wijziging	A	Datum:	Wijziging:

Project EEZE 11 HERONTWIKKELING			
Omschrijving Plattegrond begane grond		Groenendijk 291 2911BB Nieuwerkerk aan den IJssel tel: 0180 312594 mcb: 06 389 389 20 email: info@verduijnbouwmanagement.nl www.verduijnbouwmanagement.nl	
Sitakend: JanIV Constructor: + Schaal: 1:100 Opdrachtgever: C. Spek Datum: 02-07-2024	Projectadres: Eeze 11 2191 ER Hoogvliet Blad: PL-01	Formaat: A0	

Plattegrond

Eerste verdieping




AA
4800
AB
4800
AC
4800
AD
4800
AE
4800
AF
4800
AG
6000
AH
6000
AI

4200 4200 4200 1200 4200 4200 4200 4200 1200 4200 1384 2836 4200 4200

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15

Wijziging F	Datum:	Wijziging:
Wijziging E	Datum:	Wijziging:
Wijziging D	Datum:	Wijziging:
Wijziging C	Datum:	Wijziging:
Wijziging B	Datum:	Wijziging:
Wijziging A	Datum:	Wijziging:

Project EEZE 11 HERONTWIKKELING			
Omschrijving Plattegrond 1e verdieping		Groenendijk 291 2911BB Nieuwerkerk aan den IJssel tel: 0180 312594 mcb: 06 389 389 20 email: info@verduijnbouwmanagement.nl www.verduijnbouwmanagement.nl	
Setaand: JanV Constructor: + Schaal: 1:100 Opdrachtgever: C. Spek Datum: 02-07-2024	Projectadres: Eeze 11 2191 ER Hoogvliet	Blad: PL-02	Formaat: A0

6. Koopprocedure & prijslijst

Procedure

De verkoop van de bedrijfsunits verloopt volgens een gestructureerde procedure. Indien u tot aankoop wenst over te gaan, wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin de aankoop van de betreffende bedrijfsunit wordt vastgelegd.

De koopsom wordt voldaan bij het passeren van de akte van levering. De levering vindt plaats bij notaris Rijnvis te Krimpen aan den IJssel. Omdat de bedrijfsunits reeds zijn gerealiseerd, is er geen sprake van een koop en aannemingsovereenkomst of bouwtermijnen.

De bedrijfsunits worden verkocht met btw. Daarnaast zijn de bedrijfsunits gesplitst in appartementsrechten, waarmee de juridische structuur van het gebouw en de onderlinge verhouding tussen de eigenaren helder zijn vastgelegd.

Prijzlijst

Unit	Oppervlakte	Prijs (v.o.n. / excl. BTW)
1 / 12 S	162 m ²	€ 252.500,-
2 / 12 R	162 m ²	€ 247.500,-
3 / 12 Q	162 m ²	€ 247.500,-
4 / 12 P	162 m ²	€ 247.500,-
5 / 12 N	162 m ²	€ 247.500,-
6 / 12 M	464 m ²	€ 425.000,-
7 / 12 L	202 m ²	€ 299.500,-
8 / 12 K	100 m ²	€ 170.000,-
9 / 12 J	100 m ²	€ 170.000,-
10 / 12 H	100 m ²	€ 170.000,-
11 / 12 G	504 m ²	€ 475.000,-
12 / 12 F	78 m ²	€ 160.000,-
13 / 12 E	81 m ²	€ 162.500,-
14 / 12 D	81 m ²	€ 162.500,-
15 / 12 C	81 m ²	€ 162.500,-
16 / 12 B	81 m ²	€ 162.500,-
17 / 12 A	81 m ²	€ 169.500,-

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl

7. Samenvatting



Rotterdam

Locatie



Gaderingen

Bedrijventerrein



2026

Renovatiejaar



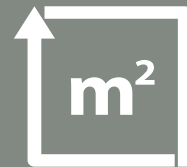
Volledig eigendom

Eigendomssituatie



Appartementsrecht

Eigendomsvorm



78 - 504 m² BVO

Oppervlakte



Met parkeerplaats

Parkeren



€ 162.500,- v.o.n. /

excl. BTW

Prijs vanaf



Q2 2026

Oplevering



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk



Telefoon

(085) 22 40 003



Email

info@businesskans.nl

8. Disclaimer

Businesskans Bedrijfshuisvesting is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van het in deze vrijblijvende verkoopbrochure vermelde object. Gegadigden of hun adviseurs, dienen zich rechtstreeks met Businesskans Bedrijfshuisvesting in verbinding te stellen met betrekking tot de verkoop van het object.

De informatie en het beeldmateriaal in deze verkoopbrochure zijn uitsluitend bedoeld als algemene en globale informatie voor potentiële gegadigden. De inhoud mag niet worden beschouwd als een aanbod of als onderdeel van een mogelijke overeenkomst. Aan de informatie in deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

De verstrekte informatie is strikt persoonlijk en vertrouwelijk en mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Businesskans Bedrijfshuisvesting aan derden worden verstrekt. Alle activiteiten in het kader van de voorgenomen verkoop en koop vinden plaats onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

Businesskans Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze verkoopbrochure, noch voor de gevolgen van het gebruik ervan of van aanvullende verstrekte informatie.

9. Contact



Arnoud de Jong RT

NVM - makelaar O.Z.
Directeur

Tel: +31 (0) 6 14155551

Email:
arnoud@arnouddejong
makelaardij.nl

Verkoop ● Verhuur ● Taxatie ● Ontwikkeling ● Advies ● Beheer



Adres

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

Telefoon

(085) 22 40 003

Email

info@businesskans.nl