

# Te huur

Oudedijk 400

3061 AX Kralingen-West

€ 1.600

Per maand



Bedrijfsruimte



Begane grond



124m<sup>2</sup>

## Omschrijving

Op zoek naar een mooie ruime bedrijfsruimte in hartje Kralingen met veel daglicht? Aan de Oudedijk 400 komt een mooie ruime ruimte vrij. Het pand is gelegen op de hoek van de bruisende Oudedijk.

### Locatie

Representatief gelegen kantoor- praktijkruimte aan de Oudedijk 400 te Rotterdam gelegen in stadsdeel Kralingen, op steenworp afstand van het stadscentrum van Rotterdam.

Kralingen is een zeer contrastrijke buurt met een groot aantal voorzieningen. Kralingen-West kent een groot aantal voorzieningen. Een keur aan winkels, restaurantjes en speciaalzaken typeren de omgeving. Met het gemak van Albert Heijn om de hoek, op de Vlietlaan, voor je dagelijkse boodschappen. Verse ingrediënten haal je natuurlijk gewoon bij je vertrouwde speciaalzaken of op de markt in het centrum van Rotterdam. Met de fiets ben je er binnen 5 minuten!

De Oudedijk is een oude weg midden in de Rotterdamse wijk Kralingen. De Oudedijk sluit ter hoogte van de Kortekade aan op de 's-Gravenweg en eindigt aan de westkant bij de Vlietlaan. De belangrijkste winkelstraten zijn de Oudedijk, de Oostzeedijk, de Lusthofstraat, de Goudse Rijweg en de Vlietlaan.

Dankzij de metro- en tramlijn die door Kralingen loopt, is er een snelle verbinding met de omliggende wijken en met het stadscentrum.

### **Bijzonderheden**

Het kantoorobject heeft een zeer fraaie en representatieve uitstraling. Het pand is ruim van opzet en vanwege de grote raampartijen voorzien van daglichttoetreding.

De ruimte beschikt over een ruime begane grond en een vide als boven verdieping. In totaal heeft de bedrijfsruimte een oppervlakte van 124 vierkante meter.

### **Wat kost het?**

De maandhuur is €... exclusief BTW per maand.

### **Wat krijg je ervoor?**

Een bijzondere, dubbele kantoor- of praktijkruimte op de begane grond met veel daglicht (grote raampartijen in de voor- en achtergevel)

De ruimte is voorzien van:

- Bouwkundige meterkast voorzien van standaard nutsaansluitingen;
- 1 aparte toiletten;
- 1 keuken en overige inventaris ter overname van de huidige huurder.

## Wanneer kan je erin?

De kantoor- of praktijkruimte is vanaf 1 januari 2027 beschikbaar, eventueel in overleg met de huidige huurder vanaf 1 december 2026.

## Voor wie?

Voor deze ruimte zijn we op zoek naar een kantoor- of praktijk invulling. De ruimte is perfect voor ondernemers die hun bedrijf willen openen in Rotterdam Kralingen. Misschien pas jij goed in deze straat.

Om dit te kunnen beoordelen ontvangen we graag jouw bedrijfsplan en antwoorden op de onderstaande vragen:

- Wie ben je?
- Wat wil je gaan doen?
- Hoe komt de ruimte eruit te zien?
- Wat is de investering?
- Waarom past jouw bedrijf goed bij deze straat?

Je bedrijfsplan mag je e-mailen naar

[bog@woonstadrotterdam.nl](mailto:bog@woonstadrotterdam.nl)

.

In dit pand kan

geen

tattoo- en of beauty functie vestigen.

### **Parkeren**

Voldoende (betaald) parkeergelegenheid aan de openbare weg.

### **Bereikbaarheid**

De ligging nabijheid de binnenstad van Rotterdam maakt dat dit object per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. De bus, tram en de metro bevinden zich in de nabijheid. Ook per eigen vervoer is dit object zeer goed bereikbaar via de verschillende uitvalswegen.

### **Waarborgsom**

Ter grootte van drie maanden huur, de eventuele servicekosten en de hierover verschuldigde omzetbelasting.

### **Omzetbelasting**

Wij verhuren met BTW. Als je als huurder niet BTW plichtig bent, dan wordt de huurprijs verhoogd met 6% om ons nadeel bij de belasting te dekken.

## **Kenmerken**

Type ruimte	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	124m <sup>2</sup>
Woonlaag	Begane grond
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Energielabel	-

## **Huur en contract**

Beschikbaar per	Per direct
Huurprijs	€ 1.600,00
Bruto huurprijs	€ 0,00
Prijs subsidie	€ 0,00
Servicekosten	€ 0,00

# Locatie

Oudedijk 400  
3061 AX, Kralingen-West, ROTTERDAM



We hebben deze advertentie met veel zorg gemaakt. Toch kan er per ongeluk een fout in staan of er kan informatie missen. Er kunnen druk-, type-, of spelfouten in staan. Je kunt geen rechten krijgen op basis van wat er in deze advertentie staat. Wij zijn niet verantwoordelijk voor schade door fouten of dat de informatie niet compleet is.