

**"De Witte Keizer"
Vissersdijk 237-239
3011 GW Rotterdam**



Betreft:

Te huur, totaal ca. 941 m² v.v.o. zeer representatieve praktijk- en kantoorruimte gelegen op de 3^e verdieping van het Gezondheidscentrum 'De Witte Keizer', plaatselijk bekend als de Vissersdijk 219-245 te Rotterdam. Deelverhuur is al mogelijk vanaf ca. 140 m².

Gezondheidscentrum 'De Witte Keizer' kent vele huurmogelijkheden voor uw praktijk-, en/of kantoorruimte. De vloeren zijn te splitsen in vier separate kantoorruimten met elk een eigen entree. De ruimten aan weerszijden van de ruime hal staan op dit moment met elkaar in verbinding en kunnen als één ruimte gebruikt worden. Uiteraard is het ook mogelijk om de gehele verdieping te huren.

'De Witte Keizer' is een iconisch gebouw, ontworpen door KCAP Architecten.

Ligging en bereikbaarheid:

De Witte Keizer ligt midden in het centrum, nabij het winkelhart van Rotterdam, op nog geen 200 meter van de Markthal. Veel gerenommeerde bedrijven en organisaties zijn in de directe omgeving van 'De Witte Keizer' gevestigd, zoals de Kamer van Koophandel, het World Trade Center, HDI Gerling en Ploum Lodder Princen Advocaten.

De bereikbaarheid is zowel per openbaar als eigen vervoer goed te noemen. De op- en afritten van de Rijkswegen rond Rotterdam (A16, A20, A15, A4 en A13) bevinden zich op enkele autominuten van het kantoorgebouw. Op ca. 200 meter loopafstand bevindt zich NS station Rotterdam-Blaak, alsmede metro-, tram- en bushaltes Beurs en Blaak.

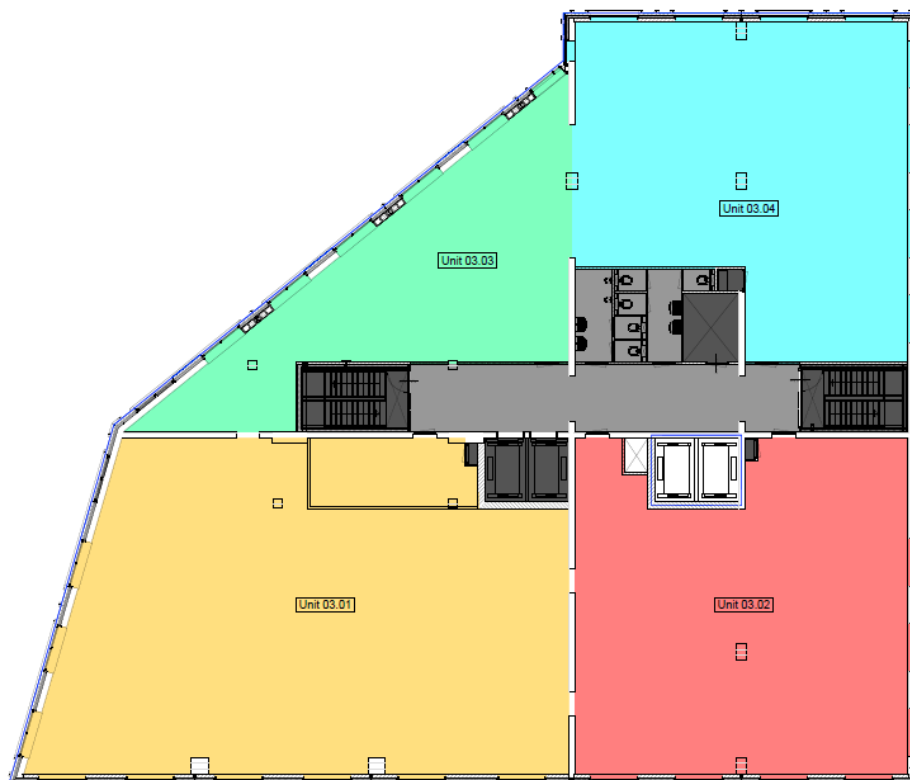
Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 941 m² beschikbaar, gelegen op de 3^{de} verdieping:

Unit 03.01:	ca. 353 m ²
Unit 03.02:	ca. 230 m ²
Unit 03.03:	ca. 140 m ²
<u>Unit 03.04:</u>	<u>ca. 218 m²</u>
Totaal:	ca. 941 m ²

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 140 m². Het is mogelijk om meerdere ruimten samen te voegen.

Plattegrond:



Parkeren:

Het is voor huurders eventueel mogelijk om separaat parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen volautomatische parkeergarage welke behoort tot het naastgelegen appartementencomplex. Tevens is het mogelijk parkeerplaatsen te huren in één van de vele nabijgelegen parkeergarages.

Huurprijs:

€ 160,- per m² per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit.

Huurtermijn:

10 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Iedere andere termijn in overleg.

Datum van oplevering:

In overleg, kan snel.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 55,- per m² exclusief BTW en omvat de hiernavolgende leveringen en diensten:

- Levering elektriciteit, warmte, koeling en water, inclusief vastrecht;
- Onderhoud, controle en energieverbruik van alle in en op het gebouw aanwezige installaties;
- Onderhoud en keuring liften, invalideplatform en gevellift;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Automatische deurbediening centrale entree;
- Onderhoud verlichting in gemeenschappelijke ruimten;
- Glaswassing gevelglas buitenzijde en glas in de algemene ruimte;
- Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten;
- Klein onderhoud en reparaties in de algemene ruimte;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten;
- Bijdrage onderhoud VvE.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Thermisch isolerend en warmte werende beglazing;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten voorzien van compartimenten voor data, elektra en telefonie;
- Elektrabekabeling en aansluitdozen;
- Nieuwe met egaline afgewerkte vloeren (geschikt voor verdere vloerafwerking);
- Milieuvriendelijke individueel naregelbare klimaatinstallatie die is voorzien van plafondconvectoren en twin coil warmte terugwinningssysteem.

De algemene ruimten zijn onder andere voorzien van:

- Representatieve entree voorzien van natuurstenen vloer;
- Dubbele schuifpui + schoonloopzone;
- Video- intercomtoegangscontrolesysteem;
- Twee personenliften;
- Gescheiden dames-, en herentoiletten per verdieping;
- Mindervaliden toilet;
- Brandalarm;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en poederblusser per etage en noodverlichtings-installatie.

Energielabel:

Het object beschikt over een energielabel A+.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur. De BTW compensatie bedraagt 5%, te rekenen over de jaarhuur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.













