



Betreft:

Te huur, ca. 103,5 m² VVO kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping van een monumentaal kantoorpand aan het Westplein te Rotterdam. De kantoorruimte is gelegen in een stijlvol en representatief kantoorgebouw op een van de meest gewilde locaties van Rotterdam, het Scheepvaartkwartier. Het gebouw biedt fraai uitzicht over de Veerhaven en heeft parkeerplaatsen op het voterrein.

Het ontwerp voor dit gebouw (bouwjaar 1892) is van de hand van de Rotterdamse architect Johannes Verheul Dirkszoon (1860-1948). De monumentale gevel van het pand is uitgevoerd in neorenaissancestijl.

Ligging en bereikbaarheid:

Het pand is gelegen in het representatieve Scheepvaartkwartier en heeft een fantastisch uitzicht over de Veerhaven. In het Scheepvaartkwartier zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd. Bovendien treft men verschillende uitstekende restaurants en populaire grand-café's in de onmiddellijke nabijheid aan. Het Scheepvaartkwartier heeft via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug snelle aansluitingen op het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15. Haltes van diverse tram- en busverbindingen alsmede het metrostation Leuvehaven bevinden zich op loopafstand. Ook de ligplaats van de watertaxi bevindt zich praktisch voor de deur.

Oppervlakten:

1^e verdieping: ca. 103,5 m² VVO kantoorruimte

Het gehele pand is ingemeten conform NEN 2580. Het vermelde metrage is inclusief een aandeel in de algemene ruimten van het gebouw.

Parkeren:

Er is 1 parkeerplaats op het voorterrein beschikbaar, die tezamen met de kantoorruimte gehuurd kan worden.

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd bij Gemeente Rotterdam.

Huurprijs:

Kantoorruimte:

€ 230,- per m² VVO kantoorruimte per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 2.000,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW.

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 45,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- eigen elektraverbruik en vastrecht;
- elektraverbruik in de gemeenschappelijke ruimten;
- verwarming van het gehuurde en gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
- kosten van onderhoud gemeenschappelijke ruimten zoals verlichting;
- glasbewassing buitenzijde;

-
- onderhoud en periodieke keuring van verwarming- en/of luchtbehandeling-installatie(s);
 - onderhoud en keuring van overige technische installaties;
 - onderhoud tuin, groenvoorziening en parkeerterrein;
 - klein onderhoud/diverse kosten;
 - eventueel in nader overleg te bepalen leveringen en/of diensten;
 - verrekening van de servicekosten op basis van het gehuurde oppervlak;
 - 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten

Staat van oplevering:

In gerenoveerde staat, onder andere voorzien van:

- monumentale entree, voorzien van marmeren vloer;
- balkons;
- nieuwe pantry per verdieping;
- toilet per verdieping;
- deels voorzien van airconditioning;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- zonwering aan de voorzijde (zonzijde);
- nieuwe vloerbedekking;
- volledig vernieuwd intern schilderwerk;
- kabelgoten voor elektra en databekabeling;

Bij huuraanvang zal een proces verbaal van oplevering worden opgemaakt dat onderdeel zal uitmaken van de huurovereenkomst.

Bankgarantie:

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

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringansdatum, 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:

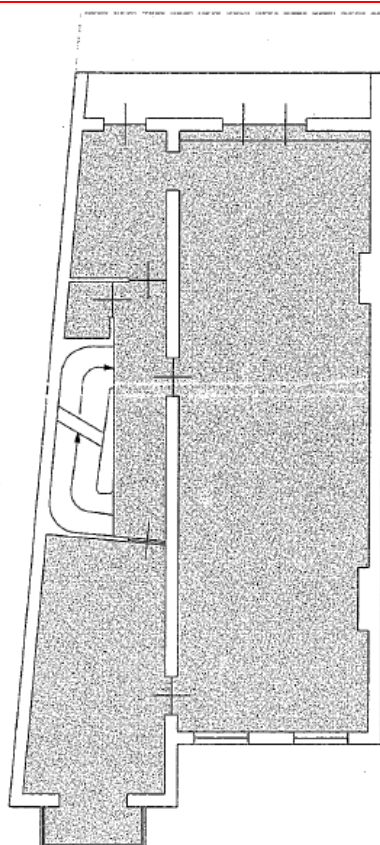
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

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.



Verhuurbare oppervlakte
Verhuurbare opp 103,5 m²

1e verdieping

