

**Westersingel 92
3015 LC Rotterdam**



Betreft:

Te huur, ca. 150 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping van een zeer karakteristiek kantoorgebouw aan de Westersingel 92 te Rotterdam. Het betreft de gehele 2^e verdieping. Door de hoge raampartijen heeft het pand veel lichtinval, met aan de voorzijde uitzicht over de Westersingel en aan de achterzijde richting Museum Boijmans van Beuningen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het gebouw is gelegen in het centrum van Rotterdam. Bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer is uitstekend. Haltes van verschillende tram- en buslijnen alsmede metrostation Eendrachtsplein bevinden zich binnen ca. 300 meter afstand van het gebouw. Via de Maasboulevard, Erasmusbrug en de Maastunnel is een snelle verbinding naar de verkeersring rond Rotterdam gegarandeerd.

Oppervlakten:

ca. 150 m² kantoorruimte, verdeeld over diverse kamers, gelegen op de 2^e verdieping. Optioneel kan er elders in het gebouw tegen meerprijs een afsluitbare vergaderruimte gehuurd worden van ca. 25 m².

Parkeren:

Er zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar voor verhuur. In de directe omgeving is (betaalde) parkeergelegenheid.

Huurprijs:

€ 175,- per m² kantoorruimte per jaar, excl. BTW en servicekosten.
(voor 150 m² komt dit neer op € 26.250,- per jaar, excl. BTW en servicekosten) .

De huurprijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 1.750,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW.

Huurtermijn(en):

3 jaar.

Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Energielabel:

Momenteel heeft het gebouw energielabel G. Door diverse duurzaamheidsinvesteringen in het gebouw wordt er binnen afzienbare termijn energielabel C en mogelijk B verwacht.

Datum van oplevering:

In overleg, beschikbaar vanaf 1 juni 2024.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 42,- per m² per jaar, excl. BTW, ten behoeve van o.a. de volgende leveringen en diensten:

- verwarming inclusief vastrecht van het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de installaties in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de installaties in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw;

Onderhoud en periodieke controle van:

- verwarmingsinstallatie;
- alarm alsmede bijbehorende contract kosten;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buiten- en binnenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerterrein;
- verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- energieverbruik en verlichting slagboom;
- onderhoud buitenterrein en groenonderhoud;
- administratiekosten ad. 5% over vorenmelde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf een contract af te sluiten voor haar data-/telefonie-/internetverbinding.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in de alsdan bevindende staat opgeleverd, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- fraaie entree met natuurstenen vloerafwerking;
- stucplafonds;
- aanwezige vloerbedekking;
- algemeen alarmsysteem;
- toiletgroep op de verdieping;
- pantry;
- aanwezige databekabeling;
- zonwering;
- balkon aan de achterzijde;
- toegang tot tuin (gemeenschappelijk).

Bankgarantie:

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

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

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.

Plattegrond 2^e verdieping:







