



Betreft:

Te huur ca. 469 m² v.v.o. gerenoveerde kantoorruimte gelegen op de 8e verdieping van kantoorgebouw Stationshof te Schiedam direct gelegen naast bus-, metro- en treinstation Schiedam Centraal. De beschikbare kantoorruimte biedt een prachtig uitzicht op de skyline van Rotterdam. Stationshof bestaat uit ca. 7.500 m² kantoorruimte, 49 appartementen en 125 parkeerplaatsen en een fiets- en scooterstalling onder het gebouw. Het kantoorgebouw huisvest diverse huurders waaronder: O-I Manufacturing Netherlands, Bilfinger Tebodin en de Regionale Belasting Groep.

Ligging en bereikbaarheid:

Kantoorgebouw Stationshof is gelegen aan de Spoorstraat direct naast Station Schiedam Centraal, aan de Oostzijde van Schiedam, en is goed bereikbaar zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het metro-, bus- en treinstation Schiedam Centrum bevindt zich op een steenworp afstand van Stationshof. De metrolijn sluit aan op het metronet van Rotterdam met een directe verbinding naar o.a. Rotterdam Centraal Station en Spijkenisse. Internationale bereikbaarheid wordt geboden via zowel Rotterdam The Hague Airport als Schiphol International Airport, die respectievelijk binnen 10 en 45 minuten met de auto te bereiken zijn.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 469 m² v.v.o. beschikbaar, gelegen op de 8^{ste} verdieping.

Parkeren:

In de onder het gebouw gelegen parkeergarage zijn er in totaal 16 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 155,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeren: € 1.100,- per plaats per jaar, excl. BTW (overdekte zwerfplaatsen).

Huurtermijn:

5 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 60,- per m² per jaar* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- elektraverbruik algemene ruimte en gehuurde;
- gasverbruik algemene ruimte en gehuurde;
- waterverbruik algemene ruimte en gehuurde;
- onderhoud tourniquets en loopdeuren entrees;
- onderhoud brandwerende sparingen;
- onderhoud, herstel en vernieuwing van Huurder's toegangscontrolesysteem en alarminstallatie gelegen in het gehuurde;
- onderhoud van het toegangscontrolesysteem met intercomsysteem aanwezig in de algemene ruimte van het gebouw, alsmede het onderhoud aan het intercomsysteem in het gehuurde;
- het onderhoud van de speedgate-installatie met intercom en kaartleessysteem;
- onderhoud, herstel en vernieuwing alarminstallatie;
- glasbewassing buitenzijde en algemene ruimten;
- reinigen kozijnen (1x);
- reinigen 2 entrees (4x);
- reinigen algemene ruimtes
- onderhoud Gevelinstallatie;
- transformator t.b.v. de elektra voorzieningen;
- doormelden alarmering brandmeldinstallatie;
- healthy workers voor optimalisatie van aanwezige technische installaties
- vuilafvoer (incl. huur container);
- onderhoud 3 liften en een roltrap;
- onderhoud alle gebouwgebonden Technische installaties (E&W installaties);
- onderhoud groenvoorziening;
- administratiekosten van 5%.

* Deze lijst is niet limitatief; verhuurder behoudt zich het recht in overleg met huurder, voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte is geheel gerenoveerd waarbij het plafond is vernieuwd, LED verlichting is geplaatst, de vloer is geëgaliseerd en de wanden wit zijn geschilderd. De kantoorruimte beschikt over een dames- en herentoiletgroep en een mindervalidentoilet.

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.

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.









