



Betreft:

Een hoogwaardige kantoorruimte gelegen op een zeer prominente locatie in het Scheepvaartkwartier, gelegen aan de Veerkade 8F te (3016 DE) Rotterdam. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een monumentaal gebouw uit omstreeks 1898. De beschikbare ruimten beschikken veelal over een bijzonder uitzicht op de historische Veerhaven, de Maas en/of het Calandmonument.

Het gebouw kenmerkt zich met name door de monumentale bouwstijl, de uitstekende staat van onderhoud en, ondanks dat het gehele gebouw circa 6.400 m² kantoorruimte omvat, het kleinschalige doch zakelijke karakter. Daarnaast biedt de verscheidenheid aan oppervlakten in het gebouw vaak ook de mogelijkheid om binnen het gebouw door te groeien en uw huisvesting aan te passen aan de actuele ruimtebehoefte.

Er is op dit moment een huurmogelijkheid van circa 176 m² aaneengesloten kantoorruimte. Achter het kantoorgebouw is een royaal parkeerterrein gelegen alwaar, voor dit gebied

uitzonderlijk veel, parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het gebouw beschikt over een energielabel A.

Ligging en bereikbaarheid:

Het historische Scheepvaartkwartier geldt als een van de meest prominente en attractieve locaties voor de zakelijke dienstverlening en is gelegen in het centrum van Rotterdam.

In de kern van dit historische deel van Rotterdam is de prachtige Veerhaven alsmede het Rotterdamse "Het Park" gelegen. Op loopafstand bevinden zich allerlei goede en bekende restaurants en (grand)cafés zoals de Riverbar, Ballentent, Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel**, The Harbour Club, en The Meatclub, La Pizza, en bakkerij Bussing.

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (tram en metro) is het Scheepvaartkwartier uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn goed te bereiken via de Scheepstimmermanslaan of de Parkhaven naar de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug. Tevens stopt de watertaxi recht voor deur in de Veerhaven. Hiermee bereikt u binnen 2 minuten de Kop van Zuid en liggen ook restaurants zoals Hotel New York binnen handbereik.

Oppervlakten:

Veerkade 8: ca. 176 m² VVO kantoorruimte, gelegen op de 2^e verdieping, inclusief een aandeel in de algemene ruimten.

Een NEN 2580-meetrapport is beschikbaar.

Parkeren:

Er zijn parkeerplaatsen op het eigen afgesloten parkeerterrein beschikbaar, de parkeernorm bedraagt ca. 1:62 (1 parkeerplaats per 62 m² kantoorruimte). Het parkeerterrein beschikt over kentekensparkeren en laadpalen.

In de directe omgeving is (betaalde) parkeergelegenheid beschikbaar. Eventueel kunnen er parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam.

Huurprijs:

€ 3.300,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Huurbetalingen:

Per maand/kwartaal vooruit te voldoen.

Energielabel:

Dit gebouw heeft energielabel A+.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 75,- per m² per jaar excl. BTW. In de servicekosten zijn o.a. de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- Elektra individueel;
- Warmtelevering ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en warmtelevering individueel;
- Waterverbruik inclusief vastrecht in de gemeenschappelijke ruimten en waterverbruik individueel;
- Gemeentelijke heffingen en belastingen indien niet rechtstreeks aangeslagen;
- Communicatiekosten;
- Transport installaties;
- W-installatie en E-installatie;
- Bouwkundige zaken;
- Terrein / groenonderhoud;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Vuilverwerking;
- Vaste kosten / gebouwbeveiliging;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde kosten.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige gerenoveerde staat en is o.a. voorzien van:

- Gemeenschappelijke entree uitgevoerd in natuursteen;
- Gemeenschappelijk toiletgroepen per verdieping;
- Intercominstallatie;
- Glad afgewerkt plafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Pantry;
- Airconditioning.

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.

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.

Inlichtingen:

Parc Makelaars B.V.
Jongkindstraat 16
3015 CG ROTTERDAM
010 436 5700 / info@parc.nl

Collegiaal aangeboden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting

Plattegrond Veerkade 8:







