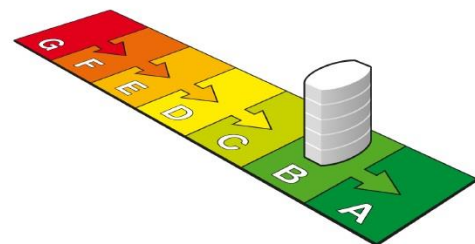


**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**BOOMPJES 406 - 667 te (3011 XZ) ROTTERDAM**



## Betreft:

De gerenoveerde kantoorruimten maken onderdeel uit van de zeer herkenbare gebouwen “Schoener”, “Clipper” en “Galjoen”. De begane grond biedt ruimte voor diverse horeca-, praktijk- en kantoorruimten. Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping zijn eveneens kantoorruimten gelegen met een spectaculair uitzicht over de Maas, het Noordereiland, de Erasmusbrug en de Leuvehaven. Op de hoger gelegen verdiepingen bevinden zich – appartementen. De appartementen beschikken over een eigen entree, waardoor bewoners en kantoorgebruikers elk een eigen toegang hebben. De kantoorruimten zijn onlangs gerenoveerd doormiddel van een nieuwe entree op de begane grond, nieuwe toiletgroepen, geëgaliseerde vloer en gesausde wanden. Het pand beschikt over een inpandige parkeergarage.

Op dit moment zijn er diverse kantoorruimten beschikbaar in gebouw “Clipper” (geel). In totaal is er circa 1.113 m<sup>2</sup> beschikbaar. **Deelverhuur is mogelijk vanaf 346 m<sup>2</sup>.**

## Locatie:

De Boompjes is de doorgaande weg tussen de Ring Rotterdam, het Centrum en de Erasmusbrug. Direct achter de Boompjes is het Wijnhaveneiland gelegen. Het Wijnhaveneiland is enorm in ontwikkeling en word hierdoor gezien als een van de meest kansrijke gebieden binnen het centrum. De directe omgeving is de afgelopen jaren opgewaardeerd naar een levendige woon-werkomgeving. In de directe omgeving zijn diverse horecagelegenheden gevestigd en gerenommeerde bedrijven zoals EY, Maersk en Rijkswaterstaat.

De komende jaren zal de directe omgeving verder transformeren naar een verdicht gebied met een gemengd binnenstedelijke programma en veel binnenstadsbewoners. Het Wijnhaveneiland valt in de hoogbouwzone, waardoor er de komende jaren in de directe omgeving diverse grootschalige ontwikkelingen op de planning staan zoals Up:town (107 meter hoog), Bright (70 meter hoog), The Terraced Tower (110 meter hoog), The Muse (74 meter hoog).

## Bereikbaarheid:

Het object is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum van Rotterdam. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram, metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar. Metrostation Leuvehaven en NS-station Blaak zijn op loopafstand gelegen. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

## Oppervlakte:

*Gebouw “Clipper” – Boompjes 406 – 412 – Toren 2*

|                                    |   |                                      |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1 <sup>e</sup> verdieping (unit 3) | : | ca. 767 m <sup>2</sup>               |
| 2 <sup>e</sup> verdieping (unit 4) | : | ca. 346 m <sup>2</sup> + (Maaszijde) |
| Totaal                             | : | ca. 1.113 m <sup>2</sup>             |

## Parkeergelegenheid:

Het pand beschikt over diverse eigen individuele parkeerplaatsen, zowel in de inpandige parkeergarage als beugelparkeerplaatsen. Er wordt een parkeernorm van 1:75 gehanteerd. De huurprijzen voor de parkeerplaatsen zijn:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Parkeerplaatsen (binnen): | € 1.750,-- per parkeerplaats per jaar; |
| Parkeerplaatsen (buiten): | € 1.500,-- per parkeerplaats per jaar  |

Daarnaast is op 50 meter de openbare parkeergarage De Boompjes met ruim 600 parkeerplaatsen gelegen, hier kunnen eventueel via de Gemeente Rotterdam abonnementen worden afgesloten.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het object zal aan huurder worden opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Gerenoveerde entree;
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Liftinstallatie;
- Kunststofkozijnen met dubbelglas en te openen ramen;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Geëgaliseerde vloer;
- Blok-/stadsverwarming met radiatoren;
- Kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Wandkabelgoten met WCD's.

Daarnaast zijn in enkele kantoorruimten nog door vorige huurder(s) aangebrachte inrichtingscomponenten aanwezig zoals airconditioning, pantry's, databekabeling en scheidingswanden etc.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte unit 3 en 4                      € 95,-- per m2 per jaar (exclusief BTW en servicekosten).

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 29,-- per m2 per jaar (exclusief BTW), ten behoeve van het navolgende pakket leveringen en diensten:

- verbruik van elektra, warmte en water inclusief vastrecht en transportkosten (algemene gemeenschappelijke ruimten of, indien geen tussenbemetering, ook voor eigen verbruik);
- Onderhoud, storingen en periodieke keuring van diverse installaties, waaronder liftinstallatie en hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud, storingen en periodieke keuring van (brand)beveiligingsinstallaties, alarminstallaties en blusmiddelen;
- Beveiligingskosten;
- Schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing;
- Klein onderhoud, zoals vervangen van lampen;
- Onderhoud van de zonwering;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Per kalenderkwartaal vooruit te voldoen.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

**Huurgarantie:**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Aanvaarding**

Per direct.

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Email : [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

Site : [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard*

