

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

VAN VOLLENHOVENSTRAAT 35 te ROTTERDAM (SCHEEPVAARTKWARTIER)



## STIJLVOLLE KANTOORRUIMTE IN KARAKTERISTIEK PAND

**TOTAAL CIRCA 148 M2**

### **Betreft:**

Representatieve kantoorruimte van totaal circa 148 m2 gelegen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping aan de **Van Vollenhovenstraat 35 te (3016 BG) Rotterdam**. De kantoorruimte verdeeld op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping is enkel in zijn geheel te huren, de 3<sup>e</sup> verdieping kan apart gehuurd worden en beschikt over zijn eigen voorzieningen zoals pantry en toilet.

### **Locatie:**

Het pand is gelegen op één van de mooiste locaties van Rotterdam; in het historische Scheepvaartkwartier met zijn klassieke uitstraling met panden van nog ver voor de oorlog (19<sup>e</sup> eeuw). De Van Vollenhovenstraat nabij gelegen de statige Parklaan, de Veerhaven, het Park en de Nieuwe Maas, komt met zijn prestigieuze uitstraling tot zijn goed recht in het scheepvaartkwartier. Op loopafstand bevinden zich allerlei goede tot zeer goede horecagelegenheden afwisselend van restaurantjes tot aan (grand) cafés, voorbeelden; grandcafé Loos, Huson, Wereldmuseum\*, Parkheuvel\*\*, Rosso, The Harbour Club en Zeezout.

### **Bereikbaarheid:**

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram en metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

### **Oppervlakte:**

2 <sup>e</sup> verdieping	ca. 75 m2 kantoorruimte;
3 <sup>e</sup> verdieping	ca. 73 m2 kantoorruimte.

### **Parkeren:**

Er kan langs de openbare weg tegen betaling geparkeerd worden. Op loopafstand, onder de Erasmusbrug, bevindt zich een parkeergarage. Tevens kunnen via Stadstoezicht Parkeren Rotterdam parkeervergunningen worden aangevraagd.

### **Kenmerken & voorzieningen:**

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- Toiletgroep per verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Deels voorzien van een stucplafond (met ornamenten)
- Deels voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige laminaatvloer;
- Aanwezige vloerbedekking
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Te openen ramen met dubbel glas.

**Huurprijs:**

- 2<sup>e</sup> verdieping € 900.—per maand;  
3<sup>e</sup> verdieping: € 850,— per maand.

Genoemde prijzen zijn exclusief servicekosten.

**Servicekosten:**

Een voorschotbedrag van € 34,— per m2 (exclusief BTW) ten behoeve van de onderstaande leveringen en diensten:

- Gas- c.q. warmteverbruik inclusief vastrecht van de gemeenschappelijke- en de gehuurde ruimte(n);
- Elektriciteitsverbruik incl. vastrecht ten behoeve van de gemeenschappelijke- en de gehuurde ruimte(n);
- Waterverbruik incl. vastrecht;
- (Gemeentelijke) belastingen en aanslagen, voor zover verhuurder daarvoor wordt aangeslagen maar voor rekening van huurder komen zoals rioolbelasting, OZB-gebruiker en Reinigingsrecht e.d.;
- De administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**Huurtermijn:**

1 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 1 jaar.

*Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar*

**Huurbetalingen:**

Per maand vooruit te voldoen.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Genoemde huurprijzen zijn derhalve vrij van BTW.

**Huurgarantie:**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW over beiden.

**Huurovereenkomst:**

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

**Tel. : (010) 422 32 20**

**Fax : (010) 422 75 10**

**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*

3e ETAGE

schaal 1:50











