

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
IEN DALESHOF 83 - 84 te ROTTERDAM



Betreft:

Het object betreft een kantoorruimte van totaal circa 315 m², verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping van het wooncomplex "Parktoren", gelegen aan het Ien Daleshof 83 – 84 te (3066 KJ) Rotterdam. De zelfstandige kantoorruimte beschikt over een eigen entree en kenmerkt zich door de grote raampartijen van vloer tot plafond waardoor de kantoorruimte over uitstekende daglichttoetreding beschikt en tevens een fraai uitzicht over het Prinsenvak biedt. De beschikbare verdiepingen zijn intern met elkaar verbonden en hebben eigen sanitaire voorzieningen. De 24 verdiepingen tellende "Parktoren" omvat verder circa 80 appartementen, waarvan ongeveer de helft in de huursfeer. De toegang tot de appartementen is middels een separate entree en is derhalve volledig gescheiden van de beschikbare kantoorruimte.

De kantoorruimte is op dit moment voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket en is onder meer voorzien van transparante scheidingswanden, airco-splitunits, toiletgroepen, pantry's, vloerafwerking, kabelgoten en vloerpotten voorzien van databekabeling, inbouwkasten alsmede een systeemplafond met verlichtingsarmaturen.

Het object zal door verhuurder worden opgeleverd met tenminste een Energielabel C.

Bereikbaarheid:*Auto*

De wijk Prinsenvak ligt aan de oostkant van Rotterdam en grenst aan de Gemeente Capelle a/d IJssel. Het Ien Daleshof is met de auto uitstekend bereikbaar, de op-/afrit van de A16 en A20 liggen op nog geen 5 minuten rijden.

Openbaar vervoer

Tevens zijn om de hoek bus-en metrohaltes gelegen, waaronder Metrostation Prinsenvak. Het trein- en metrostation Rotterdam Alexander is hierdoor binnen handbereik en ook het centrum van Rotterdam is snel te bereiken.

Oppervlakte / indeling:

Begane grond:	ca. 174 m ² kantoorruimte
<u>1^e verdieping:</u>	<u>ca. 141 m² kantoorruimte</u>
Totaal:	ca. 315 m ² kantoorruimte

Parkeren:

In de onderliggende parkeergarage zijn 3 parkeerboxen beschikbaar. Daarnaast zijn er in de directe omgeving ruim voldoende gratis parkeermogelijkheid langs de openbare weg.

Kenmerken & voorzieningen:

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

- toiletgroep(en) per verdieping;
- kabelgoten en vloerpotten ten behoeve van elektra en data;
- pantry per verdieping*;
- vloerafwerking*;
- diverse inbouwkasten*;
- databekabeling*;
- zonnescreefs (binnenzijde)*;
- airco-split-units*;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen*;
- glazen scheidingswanden*.

De met een “” aangegeven inrichtingscomponenten zijn door een vorige huurder aangebracht. Deze componenten worden derhalve eenmalig en in de huidige staat aan de huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, reparatie en/of vervanging van deze componenten is derhalve voor rekening en risico van de huurder.*

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 140,-- per m2 per jaar
Parkeerbox: € 1.200,-- per parkeerbox per jaar

Bovenstaande huurprijzen zijn exclusief BTW en eventuele servicekosten.

Servicekosten:

N.V.T.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verleningsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Huurprijsindexering:

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

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In het geval dat de huurder niet voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot een met BTW belaste huur en verhuur wordt 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.

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie beschikbaar te stellen aan verhuurder ter grootte van drie bruto maandverplichtingen.

Huurovereenkomst:

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

Aanvaarding:

In overleg, er zijn mogelijkheden op korte termijn.

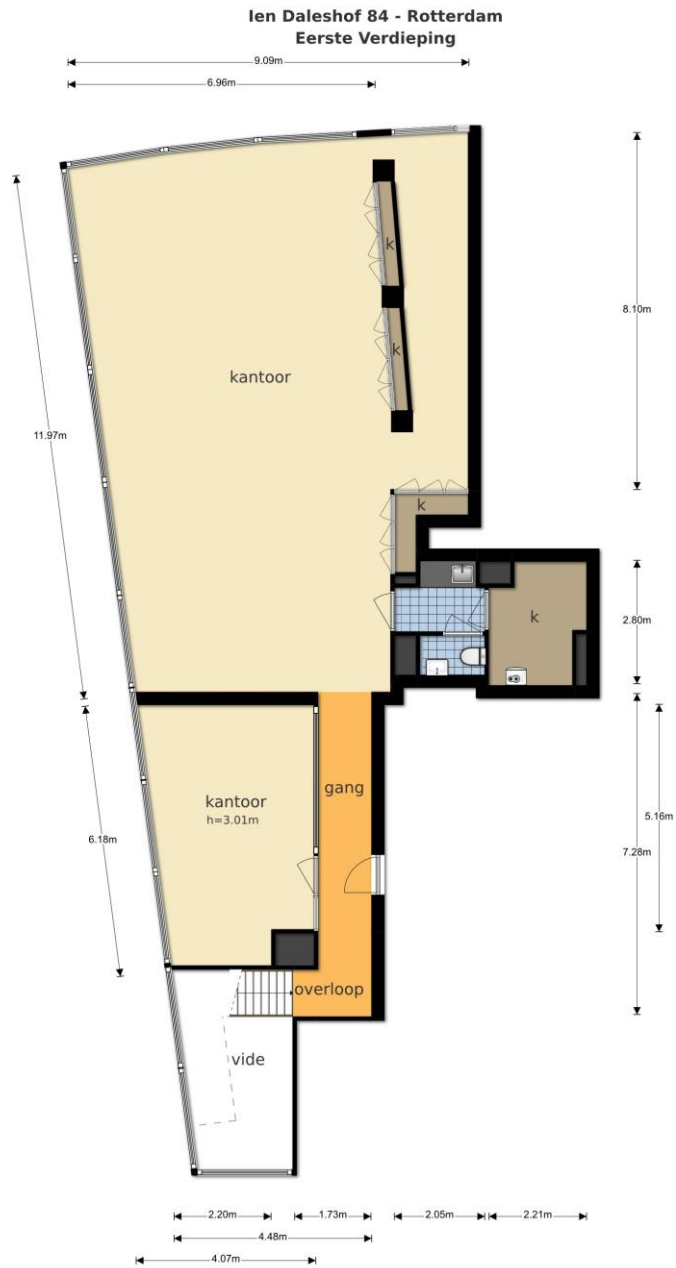
Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv
 Westplein 5, 3016 BM Rotterdam
 Tel. : (010) 422 32 20
 Email : info@schaub.nl
 Site : 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.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl













