

TE HUUR
KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE
GRAAFSTROOMSTRAAT 35 te ROTTERDAM



Betreft:

Een gerenoveerde en uitermate representatieve bedrijfsruimte aan de **Graafstroomstraat 35 te (3044 AN) Rotterdam**. Het object omvat totaal circa 327 m², bestaande uit 224 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping alsmede ca. 103 m² opslagruimte.

Ligging/Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is gelegen aan Graafstroomstraat 35 te (3044 AN) Rotterdam op het bedrijventerrein "Spaanse Polder". De Spaanse Polder is uitstekend te bereiken door de ligging ten opzichte van de rijkswegen A4, A13 en A20. Tevens is het object ook te bereiken met het openbaar vervoer door buslijn 42, de bushalte ligt op loopafstand.

Indeling en oppervlakten:

Begane grond:	circa 103 m ²	bedrijfsruimte
1 ^e verdieping:	circa 224 m ²	kantoorruimte
Totaal:	circa 327 m ²	

Kenmerken & Voorzieningen:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is voorzien van de navolgende kenmerken en voorzieningen:

Kantoor:

- Lamellen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- 2 toiletgroepen;
- Vloerafwerking;
- Kabelgoten met elektra aansluitingen;
- Pantry;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbelglas;

Bedrijfshal:

- Vensterglas;
- Verlichtingsarmaturen;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Radiator;
- Vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Brandslang haspels;

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

€ 30,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn:

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

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

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 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.

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie aan verhuurder ter beschikking te stellen ter grootte van drie bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de BTW over beiden.

Huurovereenkomst :

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

Inlichtingen:

Voor nadere 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











