

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

RIJNWATERSTRAAT 23-A te ROTTERDAM (DE ESCH)



**Betreft:**

Kantoorruimte van totaal ca. 115 m<sup>2</sup> verdeeld over twee kantoorruimtes gelegen op de eerste verdieping aan de **Rijnwaterstraat 23-A te (3063 HC) Rotterdam**. De kantoorruimtes maken onderdeel uit van het rijksmonument "Pompgebouw de Esch" en staat naast de oudste en grootste nog bestaande watertoren van Nederland. Naast de kantoorruimtes wordt er ook de mogelijkheid geboden om vergaderruimte te huren per dag of dagdeel.

**Locatie:**

Het object is gelegen in een rustige omgeving in de woonwijk De Esch, onderdeel van het stadsdeel Kralingen-Crooswijk. In de directe omgeving is een kleinschalig wijkwinkelcentrum gevestigd met daarbij diverse kleinschalige kantoren in de nabijheid.

**Bereikbaarheid:**

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (tram - lijn 21, 24) is de Esch goed te bereiken. Vanwege zijn ligging aan de rand van de stad zijn de ring en de rijkswegen rondom Rotterdam goed te bereiken via de Abram van Rijckevorselweg. Ten slotte is de waterbus (lijn 19) op nog geen 5 minuten lopen afstand welke De Esch verbind met stadsdeel Feijenoord.

**Oppervlakte:**

1<sup>e</sup> verdieping (unit 1) ca. 65 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
1<sup>e</sup> verdieping (unit 2) ca. 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

*Ook is er de mogelijkheid om per dagdeel elders gelegen vergaderruimtes binnen het pand te huren, variërend van 48 m<sup>2</sup> tot aan 70 m<sup>2</sup>.*

**Parkeren:**

Langs de openbare weg zijn diverse gratis parkeermogelijkheden.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het object wordt in huidige staat verhuurd en is thans voorzien van de navolgende inrichtingscomponenten:

- Radiatoren;
- Diverse elektrapunten/ data aansluitingen;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Gemeenschappelijke toiletgroep(en);
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking\*;

De zaken aangeduid met een "\*" worden eenmalig in huidige staat aan een huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, reparatie en/of vervanging van bovengenoemde komt voor rekening van huurder.

**Huurprijs:**

Unit 1 - € 1.050,-- per maand **inclusief servicekosten** (excl. BTW);  
Unit 2 - € 785,-- per maand **inclusief servicekosten** (excl. BTW).

**Servicekosten:**

In de huurprijs zijn de navolgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, warmte en elektriciteit;
- Levering ten behoeve van de algemene ruimten van water, warmte en elektriciteit;
- Wassen van de ruiten en kozijnen van het gehuurde aan de buitenzijde;
- Internet;
- Vuilafvoer;
- Papierafvoer;
- Schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienst ruimten, algemene terreinen;
- Alarminstallatie;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

*In overleg zijn afwijkende huurtermijnen 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 (2015 = 100), 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. 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) óf conform ROZ-model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (versie september 2012).

**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*















