

TE HUUR  
KANTOORRUIMTE  
ROSESTRAAT 123 TE ROTTERDAM



**Betreft:**

Totaal circa **115 m2** kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping van het multi-tenant gebouw aan de **Rosestraat 123 te Rotterdam**, op de zuidoever van de Nieuwe Maas tegenover het centrum van de stad, in de wijk "Kop van Zuid". Het multi-tenant gebouw komt uit begin 1900 en bestaat uit 3 bouwlagen van in totaal ca. 1.444 m2 kantoorruimte en draagt een breed bestemmingsplan (wonen, kantoren, bedrijven t/m cat. 2, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en sport). De begane grond en de eerste verdieping zijn volledig verhuurd alsmede een deel van de tweede verdieping.

**Locatie:**

De kantoorvilla is gelegen aan de Rosestraat 123 in een woonwijk nabij de "Nieuwe Maas" tussen de "Entrepothaven" alsmede het "Hefpark" te Rotterdam. In de directe omgeving zijn veel klein-schalige horeca- / en winkelondernemers te vinden die zich bezig houden met activiteiten welke zich richten op de woonwijk.

**Bereikbaarheid:**

De bereikbaarheid van de Rosestraat 123 is met eigen vervoer goed te noemen. Het object is goed vanaf de Noordoever te bereiken via het "Noordereiland" en de "maasboulevard" welke in verbinding staat met A16. Ook via de Zuidoever is het object goed te bereiken, via de "Stieltjes-straat" kan de "Laan op Zuid" worden bereikt, deze staat in één rechte lijn in verbinding met de "Stadionweg" welke uitmond in de A16. Via het openbaarvervoer is de verbinding redelijk te noemen, op loopafstand is de bushalte (lijn 66 en 32) te vinden. De dichtstbijzijnde metrostation is Wilhelminaplein welke op ca. 10 min lopen afstand is gelegen.

**Oppervlakte / indeling:**

2<sup>e</sup> verdieping: 115 m2 kantoorruimte

**Parkeerplaatsen:**

Bij de kantoorruimte horen geen eigen parkeerplaatsen. Er kan voor de kantoorvilla of langs de openbare tegen betaling, anders middels een parkeervergunning worden geparkeerd.

**Kenmerken en voorzieningen:**

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, tenminste voorzien van:

- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige toiletgroep;
- Aanwezige pantry;
- Intercominstallatie;
- Te openen ramen;
- Wandkabelgoten met diverse elektrapunten en ruimte voor databekabeling;
- Vloerafwerking;
- Gesausde wanden.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 1.050,00 per maand;

Genoemde prijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 300,- per maand excl. btw.

**Huurtermijn**

1 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 1 jaar.

**Huurbetalingen:**

Per kalendermaand 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-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.

**Bankgarantie:**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, 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).

**Aanvaarding:**

Per direct

**Inlichtingen:**

Voor nadere 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.*

















