

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
VEERHAVEN 7 te ROTTERDAM



Betreft:

Een unieke kantoorruimte van circa 605 m² op de begane grond van het kantoorgebouw aan de **Veerhaven 7 te (3016 CJ) Rotterdam**. Dit schitterende en unieke rijksmonumentale kantoorpand van ruim 3.000 m² VVO is onlangs volledig gerenoveerd. De beschikbare kantoorruimte kenmerkt zich door de unieke plafondhoogte, uitstekende lichtinval en de open structuur. De industriële look van de kantoorruimte in combinatie met de monumentale uitstraling en details van het gebouw zorgt voor een uniek geheel. In de kelder van het gebouw zijn optioneel nog diverse ruimten beschikbaar. De kelder is gezien de uitstekende plafondhoogte naast het gebruik als archiefruimte tevens bij uitstek geschikt om bijvoorbeeld een sportruimte, lounge of creatieve overlegkamer te creëren.

Het object is gebouwd in opdracht van de Rotterdamse Lloyd in de stijl van de zogenaamde Overgangsarchitectuur tijdens de periode 1907-1909. De kwalificatie van Rijksmonument is van toepassing vanwege de bouwstijl alsmede de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele waarde wegens de beeldbepalende ligging op de hoek van de Calandstraat en Veerhaven in het vanouds door Scheepvaartkantoren gedomineerde 'Nieuwe Werk' of Scheepvaartkwartier.

Het gebouw kenmerkt zich door hoge plafonds en vele authentieke elementen als glas-in-lood en buitengevel-elementen welke middels afbeeldingen van o.a. Hermes verwijzen naar de historische verbondenheid van dit object met scheepvaart en handel.

Ligging:

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum.

Het Scheepvaartkwartier geldt als een van de meest prominente en attractieve locaties voor de zakelijke dienstverlening. In de kern van dit historische deel van Rotterdam is de prachtige Veerhaven gelegen.

Op loopafstand bevinden zich allerlei goede en bekende restaurants en (grand)café's zoals Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel**, Dewi Sri en The Harbour Club.

Bereikbaarheid:

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus tram - lijn 7, 8, 20, 23, 25 en metro - Leuvehaven) is het Scheepvaartkwartier uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn goed te bereiken via de Scheepstimmermanslaan of de Parkhaven naar de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte / indeling:

Begane grond (unit 0.5): 605 m² kantoorruimte

Optioneel:

Onder het gebouw is een kelder gelegen, hier zijn diverse metrages beschikbaar.

Parkeren:

Langs de openbare weg zijn er voldoende (betaalde) openbare parkeermogelijkheden, eventueel kunnen er parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam. Daarnaast is er op loopafstand een parkeergarage aanwezig (van Vollenhovenstraat), hier kunnen via exploitant Apcoa parkeerabonnementen worden afgesloten.

Kenmerken & voorzieningen:

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen:

- Royale entree voorzien van luxueuze houten visgraatvloer;
- Liftinstallatie (tevens toegang tot kelder);
- Toiletgroepen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Kabelgoten voorzien van elektrabekabeling;
- Databekabeling aangesloten op een patchkast*;
- Vloerafwerking*;
- Pantry*;
- Airco splitunits*;
- Verlichtingsarmaturen*;
- Scheidingswanden*;

De met een "*" aangegeven inrichtingscomponenten zijn in eigendom bij vertrekkend huurder en worden ter overname aangeboden. Deze zaken maken derhalve geen onderdeel uit van het gehuurde.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 185,-- per m2

Optioneel:

Kelder: € 45,-- per m2

De genoemde prijzen zijn per m2 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 37,50 per m² per jaar exclusief BTW. In de servicekosten zijn onder meer inbegrepen:

- Elektraverbruik van het gehuurde en de de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik van het gehuurde de gemeenschappelijke ruimten;
- Verwarming van het gehuurde de gemeenschappelijke ruimten;
- Centrale verwarmingsinstallatie (stadsverwarming);
- Hydrofoorinstallatie;
- Stroominstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusapparatuur;
- Water- en warmwatervoorziening;
- Schoorsteen vegen, ketels en branders schoonmaken;
- Wassen van de ruiten en kozijnen van het gehuurde aan de buitenzijde;
- Vuilafvoer;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte;
- De kosten van alle (gemeentelijke) belastingen welke verband houden met het gebruik van het gehuurde waaronder de onroerende zaakbelastingen wegens feitelijk gebruik, waterschap- en rioolrecht;
- Beheer- en administratiekosten zijnde 5% over de servicekostenafrekening van de huurder.

De servicekosten worden in rekening gebracht op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 waarborgsom aan verhuurder te voldoen 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).

Aanvaarding

In overleg.

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

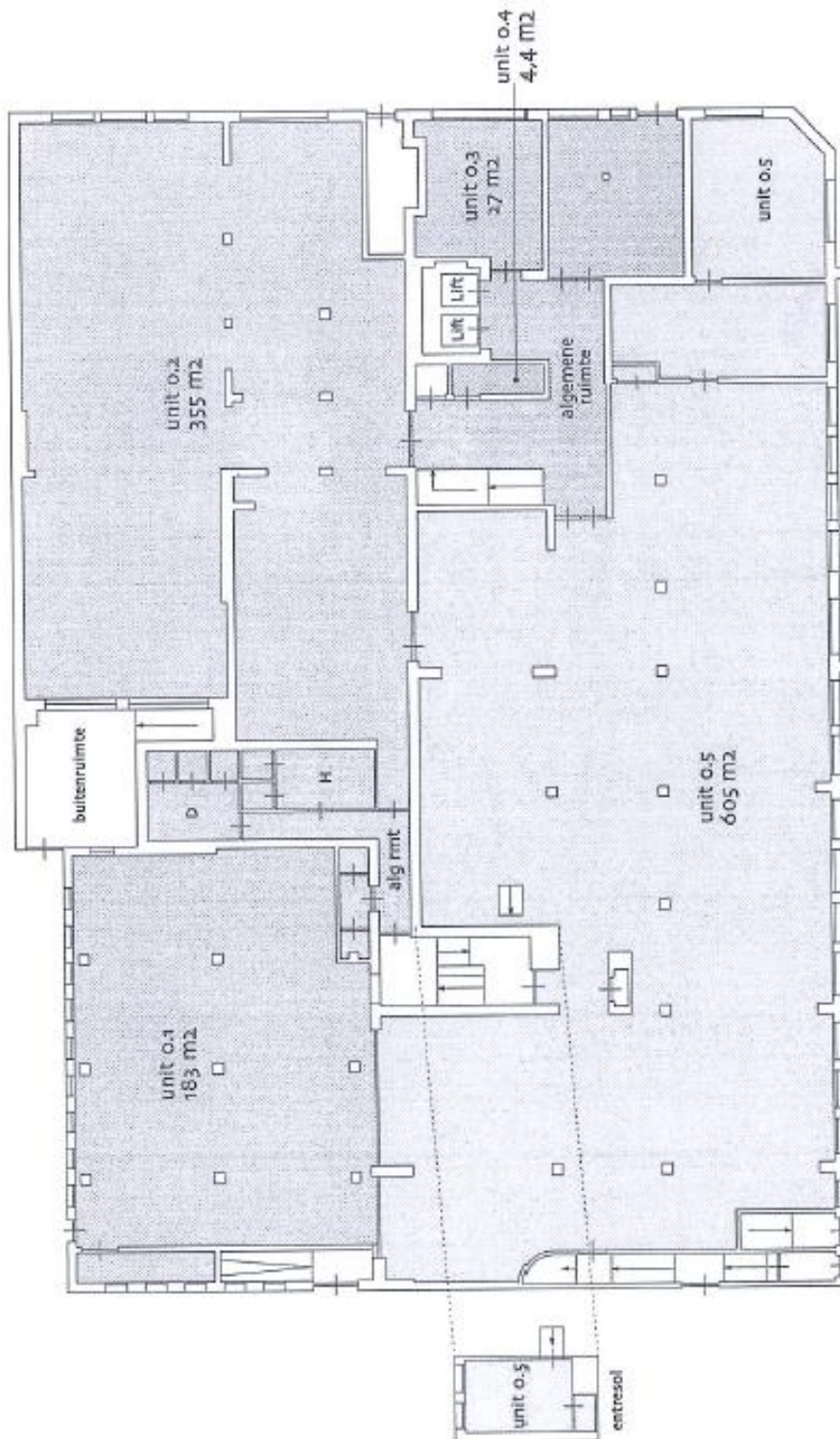
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

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.



Plattegrond Begane grond

















