

**TE HUUR / TE KOOP**

**KANTOORRUIMTE**

**WESTBLAAK 39 te ROTTERDAM**  
**“GROTIUSHUIS”**



**Betreft:**

Een representatieve kantoorruimte van circa 677 m<sup>2</sup> VVO op de 5<sup>e</sup> verdieping van het Grotiushuis gelegen aan de **Westblaak 39 te (3012 KD) Rotterdam**. Het in 1957 door architect Bakker ontworpen Grotiushuis is een typisch wederopbouw kantoorgebouw en kenmerkt de zich door de architectuur uit deze periode. Inmiddels is het pand aangewezen als gemeentelijk monument.

Verhuurder is voornemens om de kantoorruimte te moderniseren, op dit moment is het nog mogelijk om hierbij rekening te houden met eventuele wensen van een huurder.

**Ligging / Bereikbaarheid**

Het Grotiushuis is gelegen aan de Westblaak, midden in het centrum van Rotterdam. Winkels, horeca en overige voorzieningen zijn allen binnen handbereik.

De Westblaak is daarnaast één van de hoofdverkeeraders van Rotterdam en ligt in het verlengde van de Blaak en Rochussenstraat. Deze zeer centrale ligging zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens uitstekend, op circa 200 meter afstand is openbaar vervoersknooppunt Beurs gelegen. Hier treft u onder meer diverse Metroverbindingen, Tram- en Buslijnen.

**Oppervlakte / indeling:**

5<sup>e</sup> verdieping : ca. 677 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**Parkeren:**

Op loopafstand zijn diverse parkeergarages gelegen, eventueel kunnen hier abonnementen worden afgesloten. Daarnaast kan er langs de openbare weg (tegen betaling) geparkeerd worden.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het Grotiushuis is onder meer voorzien van:

- Ruime centrale entree met 3 liften;
- Stadsverwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen;
- Gescheiden toiletgroepen;
- Brandmeldinstallatie;

Het opleveringsniveau van de beschikbare kantoorruimte zal nader worden bepaald.

## **HUURINFORMATIE**

### **Huurprijs:**

In huidige staat: € 95,-- per m2  
In gemoderniseerde staat: € 135,-- per m2\*

Bovengenoemde prijzen zijn per jaar en te vermeerderen met BTW en servicekosten.

### **Servicekosten:**

Een vast bedrag, zonder jaarlijkse nacalculatie, van € 17,50 per m2 per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen liftinstallaties;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen van de dakbedekking;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen verwarmingsinstallatie van de algemene ruimte;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen verwarmingsinstallatie van het gehuurde;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen glasbewassingsinstallatie;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen toegangscontrole;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen stroom- en verlichtingsinstallatie algemene ruimte;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen brandpreventie;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen overige technische installaties, voorzieningen en ruimtes behorend tot het gehuurde of het complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- schoonmaak algemene ruimte;
- telefoniekosten liftinstallatie;
- levering nutsvoorzieningen algemene ruimte;
- glazenbewassing buitenzijde gehuurde;
- glazenbewassing buitenzijde algemene ruimte;
- glazenbewassing binnenzijde algemene ruimte;
- huismeester;
- ongediertebestrijding;
- volgens algemene bepalingen 11.10 voor rekening van huurder komende zaken welke door verhuurder worden verricht, waarbij verhuurder deze niet op een andere manier aan huurder doorbelast;
- volgens algemene bepalingen 20.1 voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen welke bij verhuurder worden geïnd, waarbij verhuurder deze niet op een andere manier aan huurder doorbelast;
- 5% administratiekosten over de servicekosten.

Een voorschot bedrag van € 15,50 per m2 per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de levering en verbruik van warmte + 5 % administratiekosten. Hierop is een systeem van voorschot met nacalculatie van toepassing.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van een overeenkomst ten behoeve van de levering en verbruik van water en elektriciteit.

### **Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Een afwijkende huurperiode is bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum 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).

**Datum aanvaarding:**

In overleg.

## **KOOPINFORMATIE**

### **Kadastrale gegevens:**

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Gemeente          | Rotterdam 4 <sup>e</sup> afdeling |
| Sectie            | AG                                |
| Nummer            | 1211                              |
| Appartementsindex | A15                               |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom                    |
| Monumentenstatus  | Gemeentelijk Monument             |

### **Koopsom:**

€ 795.000,-- kosten koper.

### **VVE:**

De bijdrage aan de Verenging van Eigenaren bedraagt € 12.407,24 per kwartaal. In deze bijdrage is naast reguliere reserveringen voor (groot) onderhoud tevens een reservering inbegrepen van € 7.148,75 per kwartaal ten behoeve van een voorgenomen verduurzaming en renovatie van de gevel(s). Inmiddels is er een aanzienlijke reserve opgebouwd, een aandeel hierin is inbegrepen in de koopsom.

Het voorschot warmte/stookkosten wordt door de VVE in rekening gebracht en bedraagt € 2.500,-- per kwartaal.

### **Huursituatie:**

Niet van toepassing. Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

### **Milieu:**

Het is aan verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper beoogde gebruik of die zou kunnen leiden tot de verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen. Tevens is het verkoper niet bekend dat er een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Het is verkoper niet bekend dat er asbest in of aan het pand is verwerkt.

### **Aansprakelijkheid:**

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar het onroerend goed dan wel dat hij dit onderzoek bewust achterwege heeft gelaten en dat koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of enig aanspraak jegens verkoper en/of eigenaar aanvaardt. Verkoper en/of eigenaar verlenen geen enkele garantie ten aanzien van onder andere het gebruik, de staat van het verkochte waaronder tevens wordt verstaan de aanwezigheid van verontreiniging van de bodem, ondergrond en/of grondwater en de aanwezigheid van asbest in het opstal. Koper vrijwaart verkoper en/of eigenaar voor aanspraken.

### **Koopovereenkomst:**

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

**Zekerheidsstelling:**

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van tenminste 10 % van de koopsom aan het notariskantoor.

**Kosten:**

Alle kosten, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting, verband houdende met de op te stellen voorlopige koopovereenkomst en akte van levering zijn voor rekening van koper. Mogelijk voordeel overdrachtsbelasting komt ten gunste van verkoper.

**Notariskantoor:**

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

**Datum overdracht:**

In overleg.

**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.*



### Plattegrond:



































