

**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**WESTPLEIN 12-14 te ROTTERDAM**  
**(SCHEEPVAARTKWARTIER)**



## Betreft:

Het gebouw "De Rustplaats" is een zeer stijlvol en bijzonder kantoorpand met een rijke historie, op één van de mooiste locaties van Rotterdam. Gebouw De Ruystplaats dateert uit eind 19e eeuw en is nadien diverse malen verbouwd, gerenoveerd en uitgebreid. Zeer recent (2019) is het gebouw grondig gerenoveerd waarbij de gehele gevel is gerenoveerd en het gebouw onder andere is voorzien van nieuwe plafonds, LED-verlichting, nieuw sanitair en een nieuwe luchtbehandelingsinstallatie met koeling.

Het gebouw is verdeeld over 6 bouwlagen, op dit moment is er kantoorruimte beschikbaar op de 2<sup>e</sup> t/m 4<sup>e</sup> verdieping, het betreft totaal circa **1.347 m2 kantoorruimte**, er zijn huurmogelijkheden **vanaf 429 m2 kantoorruimte**. Het bijzondere kantoorgebouw is gelegen aan het **Westplein 12-14 te (3016 BM) Rotterdam**. Aan de achterzijde van het object ligt een royaal afgesloten parkeerterrein waar circa 36 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

## Locatie:

Dit pand kenmerkt zich door de ligging met vrij uitzicht over de historische Veerhaven en de Maas. Het Scheepvaartkwartier is bij uitstek de mooiste locatie van Rotterdam, vanwege zijn maritieme en ruim opgezette karakter, prachtige ligging aan de Maas en de klassieke uitstraling van de gebouwen. Het Scheepvaartkwartier geldt als één van de mooiste en meest prominentste locaties voor de zakelijke dienstverlening en is zeer centraal aan de rand van het centrum van Rotterdam gelegen. Met statige lanen als de Parklaan en de vernieuwde boulevards langs de Maas en de Veerhaven maakt het Scheepvaartkwartier tot een levendige en unieke werkomgeving. Direct aan de sfeervolle Veerhaven bevindt zich de sociëteit KR&ZV "De Maas". Op loopafstand bevinden zich diverse bekende restaurants en (grand)cafés, zoals: Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel\*\*, The Harbour Club, Dewi Seri en het Westelijk Handelsterrein met o.a. Rosso.

## Bereikbaarheid:

### Auto

Het Westplein is met de auto uitstekend bereikbaar, binnen enkele minuten bereikt u via de Maasboulevard de Ring Rotterdam (A16). Via de Maastunnel is de Ring Rotterdam (A4/A15) binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens stopt de watertaxi recht voor de deur in de Veerhaven. Hiermee bereikt u binnen 2 minuten de Kop van Zuid en liggen ook restaurants als Hotel New York, Aqua Asia en de Rotterdamse Foodhallen binnen handbereik.

### Openbaar vervoer

Tevens is het Westplein met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich tram- en busverbindingen alsmede metrostation "Leuvehaven". (Tramlijn 7,8,20,23,25 en metro – Leuvehaven)

## Oppervlakte / indeling :

Verdieping	# / m <sup>2</sup>	Soort
2 <sup>e</sup> verdieping	461,6 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte
3 <sup>e</sup> verdieping	456,7 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte
4 <sup>e</sup> verdieping	428,8 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte
Totaal	1.347 m <sup>2</sup>	Kantoorruimte

De verdiepingen kunnen zowel gecombineerd als separaat worden verhuurd.

## Huurprijs:

Kantoorruimte 2e verdieping: € 175,-- per m2 per jaar;  
Kantoorruimte 3e verdieping: € 110,-- per m2 per jaar;  
Kantoorruimte 4e verdieping: € 140,-- per m2 per jaar;

Parkeerplaatsen: € 1.500,-- per plaats per jaar.

*Bovengenoemde prijzen zijn exclusief BTW en servicekosten*

**Parkeren:**

Er zijn 36 parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein. Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbaar hekwerk.

**Kenmerken & voorzieningen:**

De kantoorruimten zijn onlangs gerenoveerd en worden alsdan onder meer uitgerust met de navolgende inrichtingscomponenten:

- Nieuw systeemplafond met verlichtingsarmaturen (LED);
- Liftinstallatie;
- Nieuwe gescheiden toiletgroepen per verdieping;
- Gesausde wanden en geschilderd houtwerk;
- Vernieuwde mechanische ventilatie;
- Vernieuwde koelingsinstallatie
- Aanwezige vloerbedekking\*;
- Aanwezige scheidingswanden\*;
- Aanwezige pantry's\*;
- Aanwezige kasten(wanden)\*;

De met een “\*\*” aangegeven inrichtingscomponenten worden éénmalig in huidige staat aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, vervanging en/of reparatie is voor rekening van huurder.

**Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € ..... ,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. btw (vast bedrag) en omvatten o.a.:

Onderhoud zonwering;  
Onderhoud toegangshek;  
Onderhoud technische installaties;  
Vervangen lampen;  
Liftinstallatie;  
Onderhoud groenvoorziening;  
Electraverbruik;  
Waterverbruik;  
Stadsverwarming;  
Telefoonkosten;  
Schoonmaken algemene ruimten;  
Glasbewassing;  
Vuilafvoer;  
Brandmeldinstallatie;  
Diverse kosten.

(Mogelijkheid tot verdere specificatie van de servicekosten op verzoek)

**Huurtermijn:**

5 jaar met verleningsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

**Huurprijsindexering:**

Jaarlijks voor het eerst 1 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 beschikbaar te stellen aan verhuurder ter grootte van drie bruto maandverplichtingen.

**Huurovereenkomst:**

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

**Aanvaarding**

Per direct beschikbaar.

**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.*



















