

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
WIJNHAVEN 36 - 94 te ROTTERDAM



*Projectinformatie 190721
Wijnhaven 90 te Rotterdam*

Betreft:

Uiterst representatieve en functionele kantoorruimte op de 5^e verdieping van het multitenant kantoorgebouw aan de Wijnhaven 36-94 te Rotterdam. Totaal is er op dit moment circa 218 m² kantoorruimte beschikbaar.

Het betreft een zelfstandige kantoorruimte met eigen voorzieningen zoals toiletgroepen en pantryfaciliteit. De ruimte is op dit moment ingedeeld in een voornamelijk open structuur, middels scheidingswanden is er tevens een separate kantoorkamer/vergaderkamer gecreëerd. De beschikbare kantoorruimte is door de hoekligging aan 3 zijden voorzien van daglichttoetreding, tevens bieden deze raampartijen u een uniek uitzicht over de Wijnhaven.

In de levendige plint van het gebouw zijn onder andere een personal training studio en koffiecorner annex lunchroom New Fork gevestigd. Onder het gebouw zijn desgewenst nog enkele archiefruimten beschikbaar.

Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op het Wijnhaveneiland in het centrum van Rotterdam en is ingesloten tussen de Oude Haven, Blaak, Leuvehaven en Boompjes. Het Wijnhaveneiland is enorm in ontwikkeling en wordt hierdoor gezien als een van de meest kansrijke gebieden binnen het centrum. De directe omgeving is de afgelopen jaren opgewaardeerd naar een levendige woon-werkomgeving. Onder meer door grootschalige projecten als 100Hoog, The Red Apple en de Waterstadstoren evenals horeca in de nabij omgeving. Er zijn op loopafstand tevens enkele vestigingen van de Hogeschool Rotterdam gevestigd.

De komende jaren zal het Wijnhaveneiland verder transformeren naar een verdicht gebied met een gemengd binnenstedelijke programma en veel binnenstadsbewoners. Het Wijnhaveneiland valt in de hoogbouwzone, waardoor er de komende jaren in de directe omgeving diverse grootschalige ontwikkelingen op de planning staan zoals Up:town (107 meter hoog, 175 appartementen en commerciële ruimten), Bright (70 meter hoog, 120 appartementen en commerciële ruimten), The Terraced Tower (110 meter hoog, 344 appartementen en commerciële ruimten), The Muse (74 meter hoog, 94 appartementen en commerciële ruimten).

Bereikbaarheid:

Het Wijnhaven gebied is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Via de voetgangersbrug ter hoogte van de "The Red Apple" is NS station Blaak (Trein, Metro, Tram en Bus) binnen enkele minuten lopend te bereiken. Ook het metro-, tram- en busstation Beurs is op loopafstand gelegen. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Boompjes, Maasboulevard, (West)Blaak, Coolsingel, Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte:

Voor de verhuur zijn momenteel de navolgende kantoorruimte(n) beschikbaar:

	Verdieping	Metrage v.v.o.	Functie
Wijnhaven 90	5 ^e verdieping	ca. 218 m ²	Kantoorruimte

Naast bovengenoemde kantoorruimte(n) zijn momenteel de navolgende archiefruimten beschikbaar:

	Verdieping	Metrage v.v.o.	Functie
Unit K5	Kelder	ca. 6 m ²	Archiefruimte
Unit K6	Kelder	ca. 9 m ²	Archiefruimte
Unit K10	Kelder	ca. 20 m ²	Archiefruimte
Unit K18	Kelder	ca. 26 m ²	Archiefruimte

Parkeren:

In de nabije omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen, in de meeste parkeergarages is er een mogelijkheid om abonnementen af te sluiten. Daarnaast kan er tegen betaling langs de openbare weg worden geparkeerd, bij de Gemeente Rotterdam kunnen vergunningen worden aangevraagd.

Kenmerken & voorzieningen:

De kantoorverdiepingen worden in huidige staat opgeleverd, voorzien van o.a.:

- Aanwezige pantryvoorziening*;
- Aanwezige toiletgroepen;
- Aanwezige radiatoren (stadsverwarming);
- Systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- Brandmeldinstallatie;
- Kabelgoten voorzien van WCD's;
- Aanwezige scheidingswanden;
- Aanwezige databekabeling*;
- Airco-unit*;
- Vloerafwerking (tapijttegels)*;

De met een “*” aangemerkte voorzieningen worden in de huidige staat aan huurder ter beschikking gesteld, maar maken expliciet geen onderdeel uit van het gehuurde.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 145,-- per m2

Archief ruimte: € 50,-- per m2

Bovengenoemde huurprijzen zijn per jaar en exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 17,50 per m2, exclusief BTW en omvat de hiernavolgende leveringen:

- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen binnenlift;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen verwarmingsinstallatie van het gehuurde;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen koelinstallatie van de algemene ruimte (niet airco-unit);
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen koelinstallatie van het gehuurde (niet airco-unit);
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen verwarmingsinstallatie van de algemene ruimte;
- onderhoud, herstel, periodieke controle en/of keuringen hydrofoorinstallatie;
- 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;

- levering nutsvoorzieningen algemene ruimte en installaties;
- glasverzekering algemene ruimte;
- glazenbewassing buitenzijde gehuurde;
- glazenbewassing buitenzijde algemene ruimte;
- glazenbewassing binnenzijde algemene ruimte;
- vuilafvoer;
- 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.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurtermijn:

In overleg. Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Huurbetalingen:

Per kalenderkwartaal 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-werknemers Laag (2015=100) zoals 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:

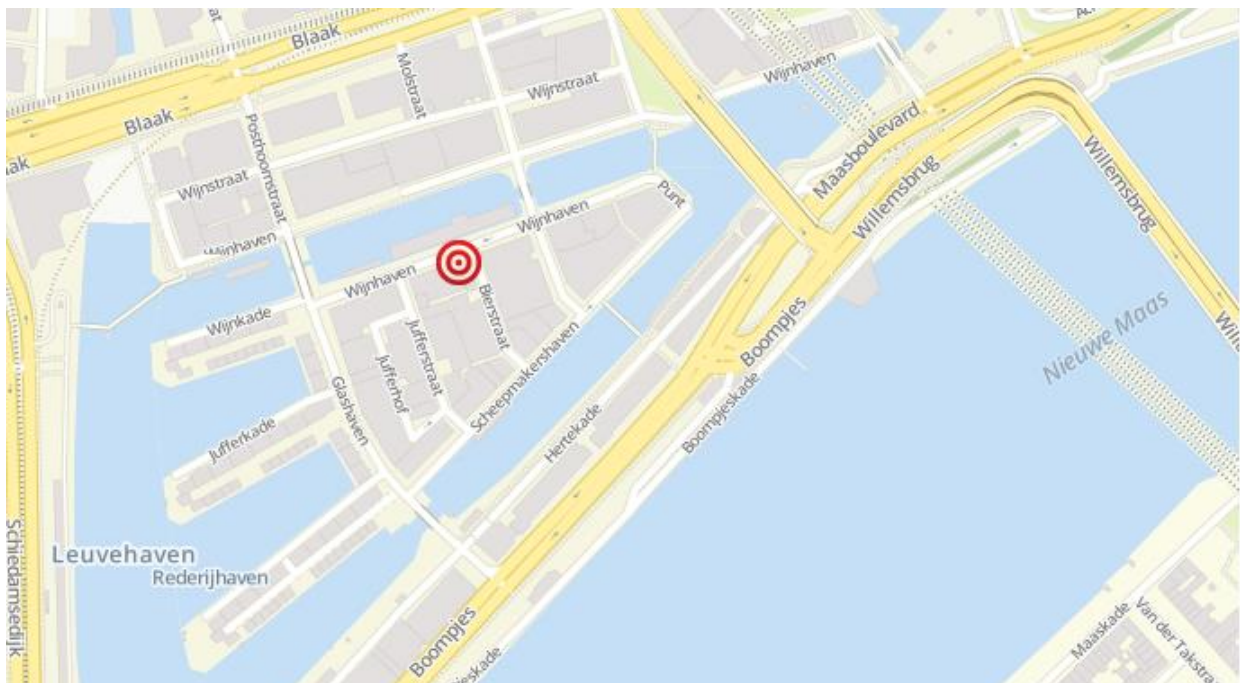
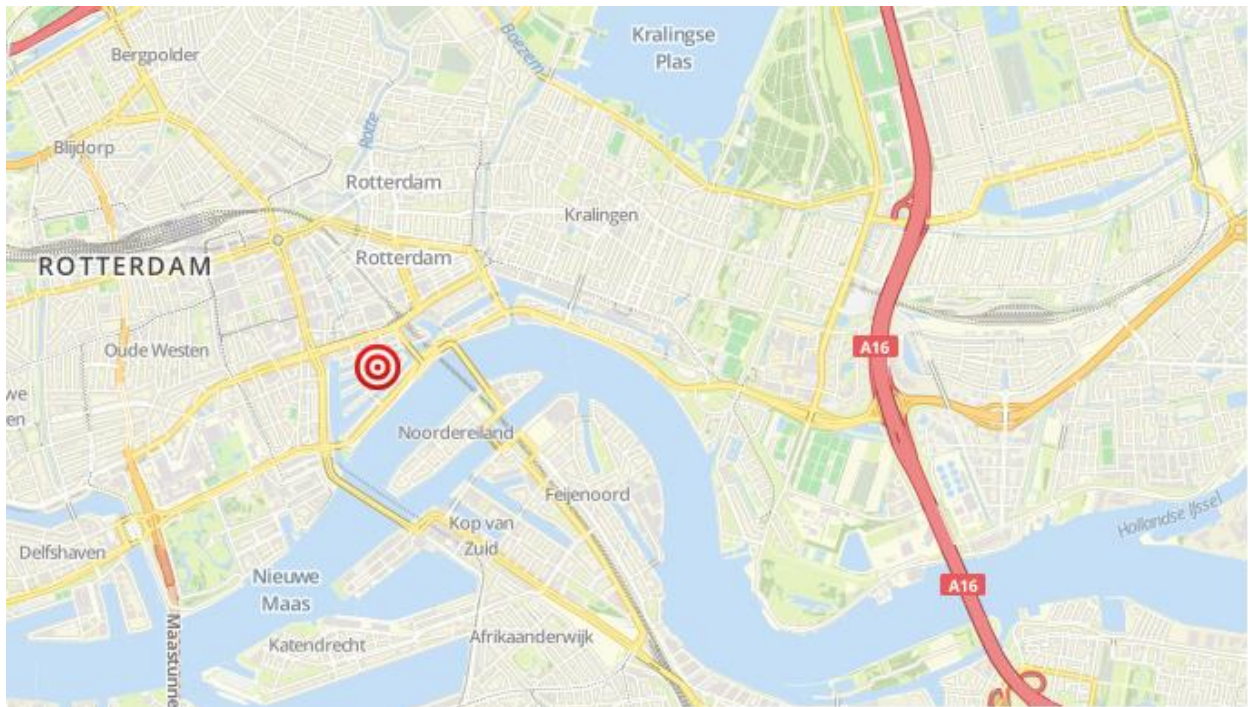
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

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



5^e verdieping

