

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
BIERSTRAAT 12 te ROTTERDAM



Betreft:

Flexibele huurmogelijkheden

Kantoorruimte gelegen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping aan de **Bierstraat 12 te (3011 VB) Rotterdam** op het Wijnhaveneiland. Totaal is er 210 m2 kantoorruimte beschikbaar, er zijn huurmogelijkheden vanaf 70 m2 kantoorruimte.

De 1^e verdieping is ingedeeld in twee gescheiden kamers en beschikt tevens over een pantry en een toiletgroep. De 2^e en 3^e verdieping zijn ingedeeld in een open kantoorruimte en beschikt tevens over een pantry en toiletgroep.

Locatie:

Het Wijnhaveneiland ligt 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 Waterstadtoeren. 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. Door de brug op de punt van het Wijnhaveneiland is de verbinding met en looproute naar het centrum geoptimaliseerd. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram, metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar, ook NS-station Blaak en Beurs zijn op loopafstand gelegen. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte:

1 ^e verdieping:	ca. 70 m2	kantoorruimte
2 ^e verdieping:	ca. 70 m2	kantoorruimte;
3 ^e verdieping:	ca. 70 m2	kantoorruimte;
Totaal:	ca. 210 m2	kantoorruimte.

Parkeren:

Langs de openbare weg zijn diverse (betaalde) parkeergelegenheden beschikbaar. Via de Gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd. In de directe omgeving zijn tevens enkele openbare parkeergarages gelegen, ook hier kunnen abonnementen worden aangevraagd.

Kenmerken & voorzieningen:

Het object is onder andere voorzien van:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Toilet voorzieningen per verdieping;
- Wandkabelgoten t.b.v. elektra-, data- en telefoonbekabeling;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Pantry per verdieping.

Huurprijs:

1^e verdieping: € 500,-- per maand;

2^e verdieping: € 500,-- per maand;

3^e verdieping: € 500,-- per maand;

Geheel: € 1.500,-- per maand

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Een voorschotbedrag van € 36,-- per m² te vermeerderen met BTW verschuldigd voor de hierna genoemde leveringen en diensten: De leveringen en diensten kunnen onder meer bevatten:

- Elektriciteits- en warmteverbruik in gehuurde, alsmede in de gemeenschappelijke ruimtes;
- Waterverbruik in het gehuurde;
- Meterhuur en vastrecht ten behoeve van warmte-, water-. Elektriciteitslevering;
- Vervanging van lampen en tl-buizen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Klein onderhoud en periodieke controle van de gebouw gebonden installaties;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Huurtermijn:

1 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 1 maand.

Huurbetalingen:

Per maand 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:

Op basis van het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. Bestemd om te worden gebruikt door Stebru Ontwikkeling B.V., opgesteld door Dirkzwager advocaten & Notarissen te Arnhem.

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



