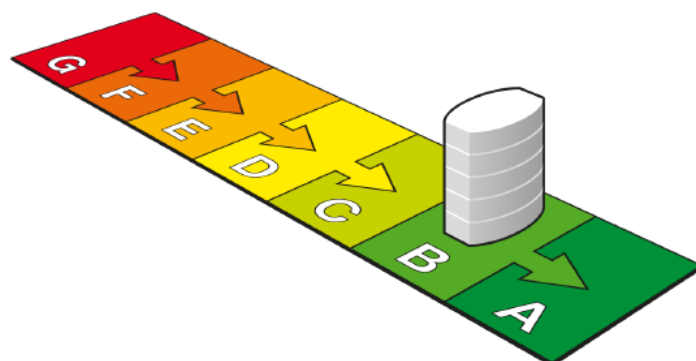


**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**WIJNSTRAAT 96 te ROTTERDAM**



**Betreft:**

Een representatieve van circa 230 m2 kantoorruimte gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping kantoorgebouw "Coloniahuis", op de hoek van de Wijnstraat en de Posthoornstraat te Rotterdam-Centrum. Door de hoekligging en de grote raampartijen is het een zeer lichte kantoorruimte. In de kelder is een archiefruimte van circa 10 m2 beschikbaar. In de achtergelegen parkeergarage "De Coopvaert" worden eveneens parkeerplaatsen te huur aangeboden, waar ook bezoekers kunnen parkeren.

**Locatie / bereikbaarheid:**

De ligging van het gebouw in het centrum van Rotterdam, tussen de Blaak en de Boompjes, is goed te noemen, aangezien deze locatie met zowel eigen als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. Via het traject Boompjes-Maasboulevard is de ring Rotterdam (A16) binnen enkele autominuten te bereiken. Vanwege de ligging tussen NS- en metrostation Blaak en metrostation Beurs alsmede diverse nabijgelegen tram- en bushaltes is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer gegarandeerd.

**Oppervlakte:**

2<sup>e</sup> verdieping: ca. 230 m2 kantoorruimte  
Kelder: ca. 10 m2 archiefruimte

**Parkeren:**

Bij het gebouw worden parkeerplaatsen (parkeernorm 1:75) in de achter het pand gelegen parkeergarage aan de Wijnstraat te huur aangeboden. Ten behoeve van het bezoek zijn er uitrijkaarten verkrijgbaar.

**Kenmerken & voorzieningen:**

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

- Aanwezige radiatoren middels stadsverwarming;
- Representatieve gemeenschappelijke entree op begane grond;
- Aanwezige toiletvoorzieningen;
- Representatieve pantry;
- Aanwezige elektrapunten;
- Aanwezige vloerafwerking\*;
- Aanwezige scheidingswanden\*;
- Databekabeling aangesloten op een patchkast\*.

De met een "\*" aangeduide voorzieningen worden ter overname aangeboden. Onderhoud, reparatie en/of vervanging is derhalve voor rekening van huurder. Het is eveneens mogelijk om de met "\*" aangeduide voorzieningen voor huuringangsdatum te verwijderen.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 145,-- per m2 per jaar;  
Archiefruimte: € 50,-- per m2 per jaar

De huurprijs van een parkeerplaats in de garage bedraagt op jaarbasis € 1.850,--.

*Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en eventuele servicekosten*

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 35,-- per m<sup>2</sup> exclusief btw en omvat de hiernavolgende leveringen:

- Liften;
- Glazenwasinstallatie;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Hydrofoorinstallatie;
- Zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- Verlichting en verwarming in de algemene ruimten;
- Waterlevering waaronder ondermeer begrepen meterhuur, voor zover deze kosten aan verhuurder in rekening worden gebracht door de desbetreffende instanties;
- Glasverzekering van alle glasruiten dienende tot lichtdoorlating in de algemene ruimte;
- Schoonhouden van de algemene ruimten, waaronder worden gerekend de trappenhuizen, de gang, de hallen en de liften;
- Wassen van de ramen aan de buitenzijde behorende tot de gehuurde ruimten;
- Wassen van de ramen in de algemene ruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- Elektriciteitsverbruik in de gehuurde ruimte, voor zover dit aan verhuurder in rekening wordt gebracht;
- Levering warmte;
- De administratiekosten over de hiervoor vermelde leveringen en diensten van 5% te verhogen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verleningsperiode van 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Per kalendermaand 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](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*







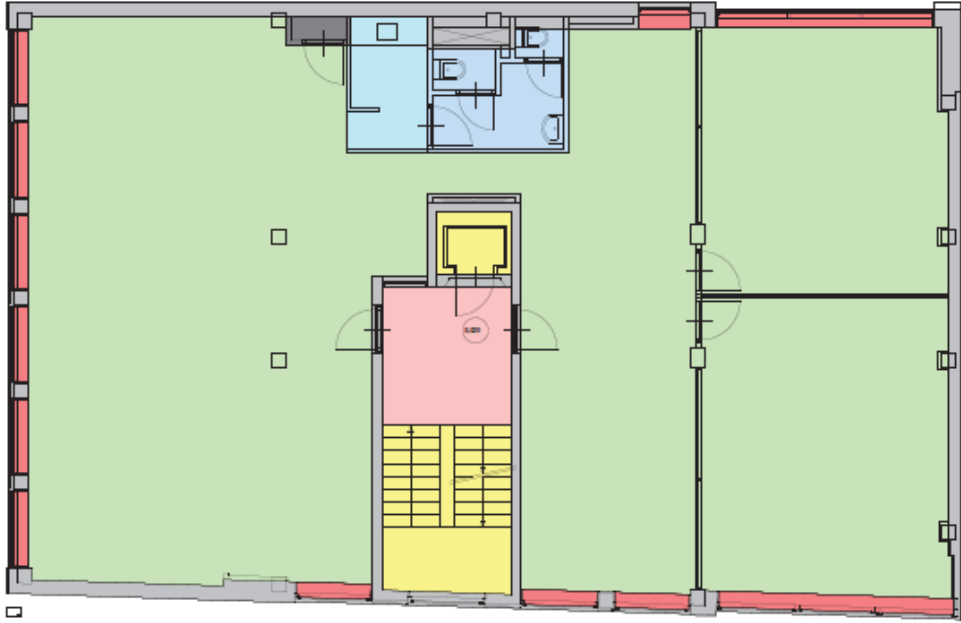












0 5m

2