

**TE HUUR**  
**WESTPLEIN 11 te ROTTERDAM (SCHEEPVAARTKWARTIER)**



**Betreft:**

Het van oudsher herenhuis (1891) aan het Westplein 11 beschikt over een ruime voortuin en representatieve entree. Het gebouw heeft een uniek en fraai interieur welke zo ver mogelijk is teruggebracht in oorspronkelijke straat. Het monumentale voorportaal biedt toegang tot de ontvangsthal met marmeren lambrisering en deuromlijstingen. In 1976 is het herenhuis verbouwd naar kantoorruimte, hier is **per 1 januari 2020** een representatieve kantoorunit van **ca. 50,5 m<sup>2</sup>** in het souterrain beschikbaar. De kantoorruimte aan de voorzijde is de laatste beschikbare kantoorruimte in het karakteristieke, zeer fraaie kantoorgebouw in het Scheepvaartkwartier aan het Westplein 11.

Dit pand kenmerkt zich door de ligging met vrij uitzicht over de jachthaven naar de Maas. Achter het gebouw is een afgesloten parkeergelegenheid aanwezig. 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.

**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 Handelterrein 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.

*Openbaar vervoer*

Tevens is het Westplein met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich tram- en busverbindingen alsmede metrostation "Leuvehaven".

**Oppervlakte / indeling:**

Beschikbaar 1 januari 2020:

Unit -1.14: ca. 50,5 m<sup>2</sup> (souterrain voorzijde)

**Huurprijs:**

Unitprijzen

Unit -1.14: € 760,- per maand.

Parkeerplaatsen: € 1.250,- per parkeerplaats per jaar.

*Genoemde prijs is exclusief (eventuele) servicekosten en BTW.*

**Parkeren:**

Er zijn een aantal parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen parkeerterrein. Aantal is afhankelijk van de gehuurde metrage. In de directe omgeving is er de mogelijkheid om openbaar betaald te parkeren.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het pand beschikt over een prachtige statige entree waarbij aan het einde van de hal zich de receptie bevindt. Op de eerste verdieping zijn er meerdere kantoorunits en een gezamenlijke vergaderruimte die ideaal gebruikt kan worden voor een zakelijke bijeenkomst. Daarnaast beschikt elke verdieping over een eigen toiletgroep en gezamenlijke pantry.

Verder beschikt het pand over :

- luxe entree-/ontvangsthal;
- lift;
- gestuukte wanden en plafonds;
- toiletgroepen per verdieping;
- pantry per verdieping;
- vloerbedekking;
- airco-installatie;
- gezamenlijke vergaderruimte;
- inbouwkasten;
- receptie.

Tot het gehuurde behoort het medegebruik van de algemene spreekkamer de 'Rubenskamer'. Het medegebruik hiervan wordt in overleg met de overige huurders bepaald. Indien nodig zullen de huurders onderling een afsprakenboek gebruiken.

**Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € 50,-- per m<sup>2</sup> per jaar excl. btw (vast bedrag) en omvatten o.a. levering van elektra, stadsverwarming, glazenwassen buitenzijde, schoonmaken trap en algemene ruimten, onderhoud aanwezige installaties etc. alsmede gebruik Rubenskamer.

**Huurtermijn:**

5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per maand 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**

Beschikbaar per 1 januari 2020, aanvaarding in overleg.

**Inlichtingen:****Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

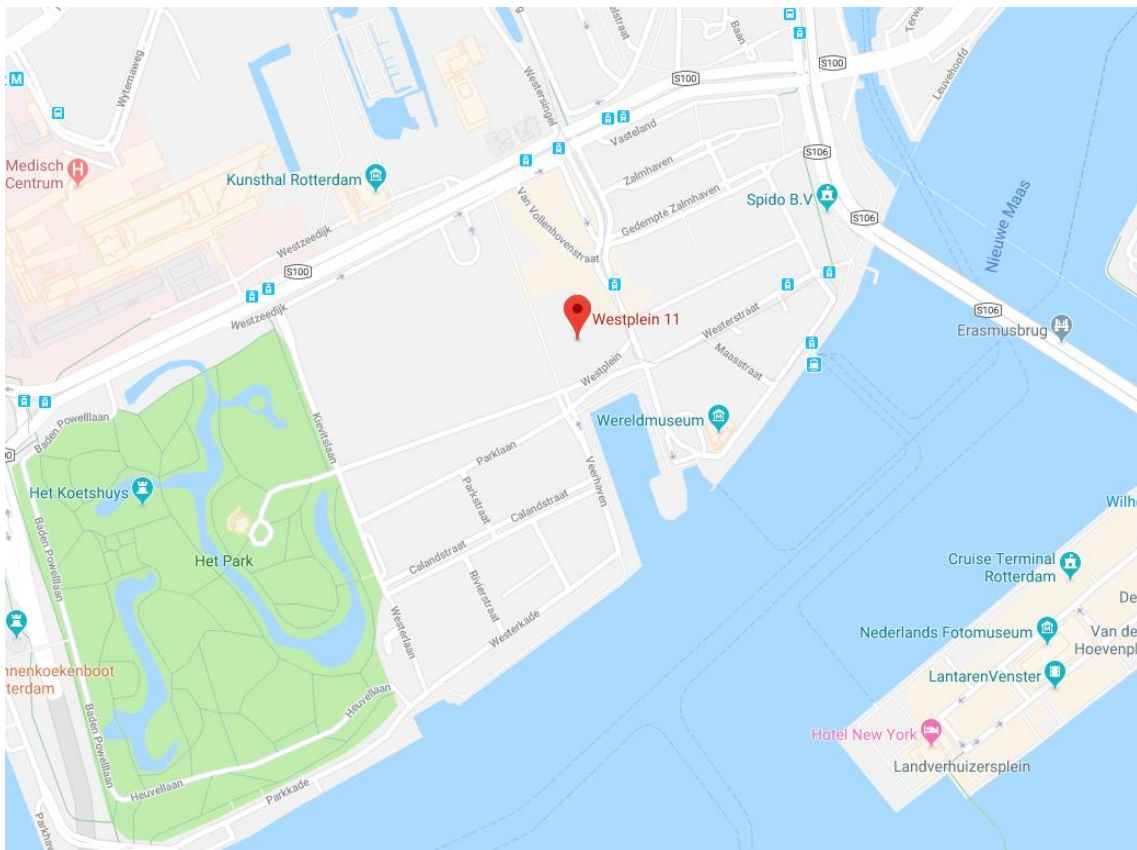
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

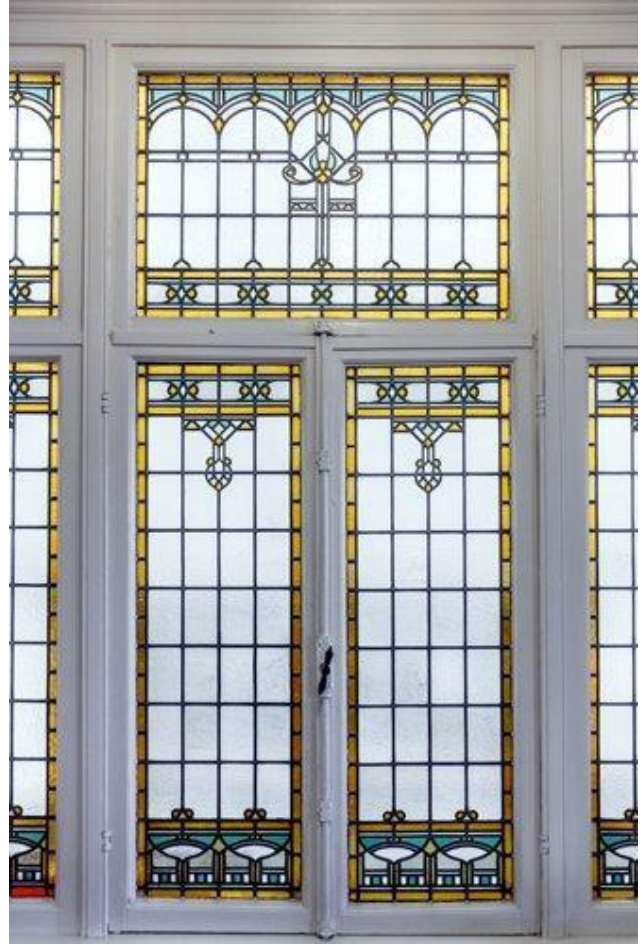
Tel. : (010) 422 32 20

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.*















Plattegrond souterrain

