

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
SCHEEPMAKERSHAVEN 32 te ROTTERDAM (WIJNHAVENEILAND)



Betreft:

Bijzonder kantoorruimte gelegen op de begane grond aan de **Scheepmakershaven 32 te (3011 VB) Rotterdam** op het Wijnhaveneiland. Door de ligging op de hoek Scheepmakershaven / Bierstraat beschikt het pand over een grote raampartij voor ruim voldoende lichtinval. De ruimte op de begane grond is naast kantoorruimte zeer geschikt als praktijkruimte.

Locatie:

De Scheepmakershaven ligt in het centrum van Rotterdam op het Wijnhaveneiland. Het Wijnhaveneiland is de afgelopen tijd opgewaardeerd naar een levendige woon-werkomgeving, onlangs zijn er enkele grote projecten opgeleverd waaronder woon-/kantoorstoren de Red Apple. Door de nieuwe brug op de punt van het Wijnhaveneiland is de verbinding met het centrum geoptimaliseerd.

Bereikbaarheid:

De Scheepmakershaven is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram, metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar, ook NS-station Blaak is op loopafstand gelegen. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte:

Begane grond : ca. 165 m² kantoorruimte + 4 m² archiefkamer

Parkeren:

Via Stadsstoezicht Parkeren Rotterdam kunnen parkeervergunningen (ca. € 35,- per maand) worden aangevraagd.

Kenmerken & voorzieningen:

Het pand is onder andere voorzien van:

- Representatieve centrale entree;
- Gietvloer voorzien van coating op begane grond;
- Begane grond deels voorzien van stucplafond met inbouwspots;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Toilet voorzieningen;
- Videofooninstallatie;
- Wandkabelgoten t.b.v. elektra-, data- en telefoonbekabeling;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Nieuwe kozijnen met dubbelglas;
- Pantry;

Huurprijs:

€ 1.850,- per maand;

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW

Servicekosten:

Een nader te bepalen voorschotbedrag te vermeerderen met BTW verschuldigd voor de hierna genoemde leveringen en diensten:

- Periodieke controlewerkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.d. van:
 - liften
 - centrale verwarmingsinstallatie
 - verlichting centrale ruimten
 - elektrische buitenzonwering
 - hydrofoorinstallatie
 - elektrische deuropener
- Waterlevering waaronder onder meer begrepen meterhuur voor zover deze kosten aan verhuurder in rekening worden gebracht door de desbetreffende instanties
- Energieverbruik algemene ruimte
- Glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating
- Glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating in de algemene ruimten
- Schoonhouden van algemene ruimten, waaronder trappenhuizen, gang, hallen en de liften
- Wassen van de ramen aan de buitenzijde behorende tot de gehuurde ruimten
- Administratiekosten over bovenvermelde levering en diensten van 5% te vermeerderen met BTW

Een nader te bepalen voorschotbedrag te vermeerderen met BTW verschuldigd voor de hierna genoemde levering en diensten:

- Warmtelevering individuele ruimte

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar

Huurbetalingen:

Per kwartaal 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

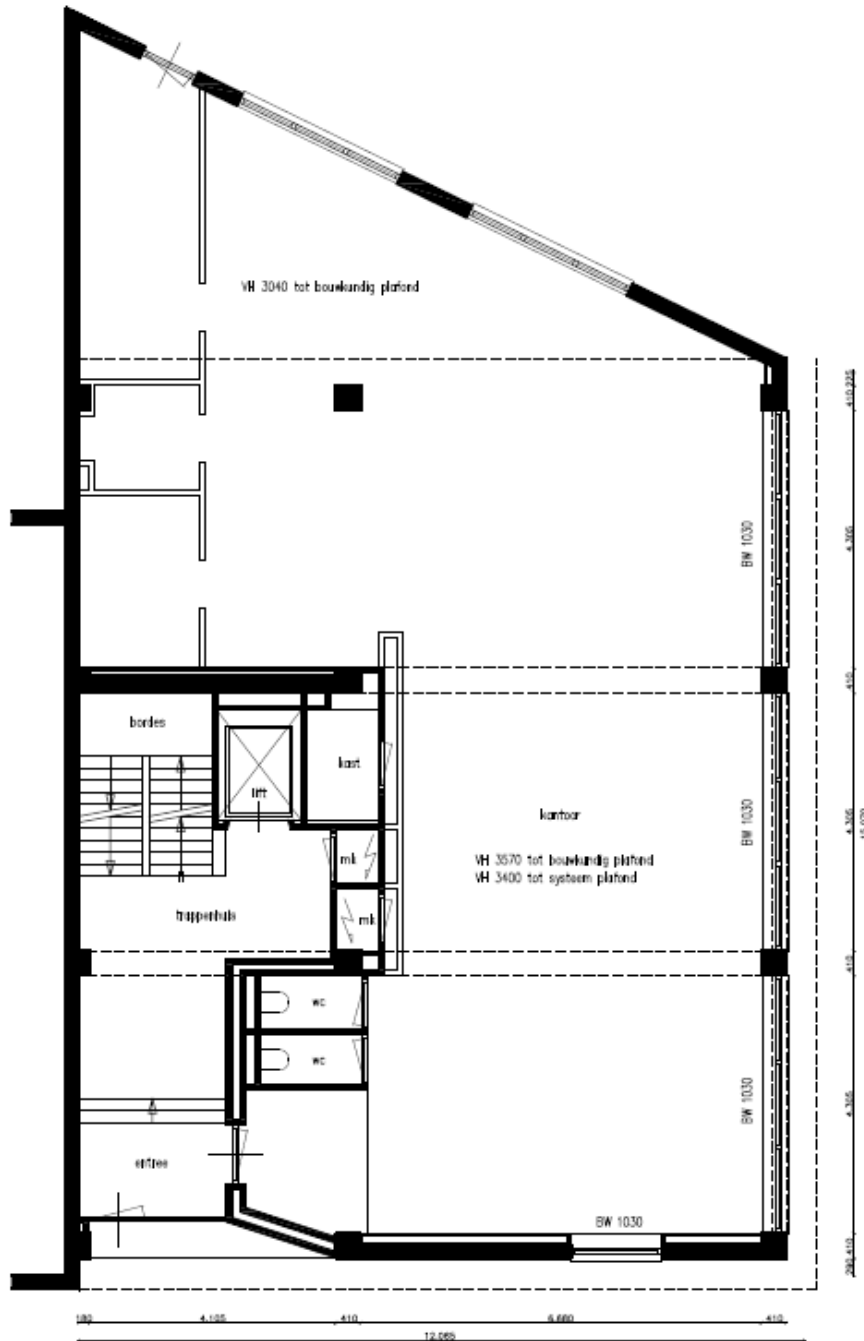
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

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



BEGANE GROND







\



