

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

'S-GRAVENDIJKWAL 28 - 36 te ROTTERDAM



**Betreft:**

Het betreft een representatief solitair kantoorgebouw gelegen aan de 's Gravendijkwal 28 - 36 te (3014 EC) Rotterdam. Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 3.457 m<sup>2</sup> (VVO) kantoorruimte, verdeeld over de begane grond tot en met de 5<sup>e</sup> verdieping. De 5<sup>e</sup> verdieping is tevens voorzien van een dakterras. Verhuur is mogelijk vanaf één verdieping van circa 457 m<sup>2</sup> (VVO). De begane grond beschikt over een tweetal entrees waardoor het voor huurder(s) mogelijk is om te beschikken over een eigen entree, hierdoor is het object tevens zeer geschikt voor gebruikers met behoefte aan een publieksfunctie.

Onder het gebouw is een grote parkeergarage gelegen waar in totaal 31 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

**Locatie:**

De 's-Gravendijkwal is de verbindingsweg tussen de noord- en zuidzijde van Rotterdam en staat in directe verbinding met de Maastunnel. De begane grond t/m de 3<sup>e</sup> verdieping van het kantoorpand wordt door Stadstoezicht gehuurd. De winkels aan de 1<sup>e</sup> Middellandstraat zijn op nog geen 100 meter afstand gelegen.

**Bereikbaarheid:**

De 's-Gravendijkwal staat ook wel bekend als het tunnel tracé vanaf de A13 langs het centrum richting Zuidplein. Hiermee is het object goed middels de auto te bereiken. Het object ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer: tram-, en bushaltes zijn op loopafstand gelegen. Het centraal station is op fietsafstand gelegen en ook binnen enkele minuten met het openbaar vervoer te bereiken.

**Oppervlakte:**

Begane grond:	864 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping:	536 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping:	528 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping:	536 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> verdieping:	536 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> verdieping:	<u>457 m<sup>2</sup></u>
Totaal:	3.457 m <sup>2</sup> (VVO) kantoorruimte

Huurmogelijkheden vanaf één verdieping van circa 457 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

**Parkeren:**

Onder het gebouw is een grote parkeergarage gelegen waar in totaal 31 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarnaast is er voldoende (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg. Eventueel kunnen bij de gemeente Rotterdam parkeervergunningen worden aangevraagd.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Heb object is onder andere voorzien van:

- Mogelijkheid tot het creëren van een eigen entree (afhankelijk van te huren metrage en verdieping);
- Dakterras op de 5<sup>e</sup> verdieping;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen (deels LED);
- Diverse scheidingswanden;
- Vloerafwerking;

- Gescheiden heren en dames toiletten per verdieping;
- Databekabeling;
- Pantry per verdieping;
- Te openen ramen;
- Top koeling;
- Verwarming d.m.v. radiatoren.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 115,-- per m2 per jaar;  
Parkeerplaatsen: € 1.250,-- per parkeerplaats per jaar

Genoemde prijzen te vermeerderen servicekosten en BTW.

**Servicekosten:**

In overleg met huurder te bepalen, afhankelijk van de door verhuurder te leveren diensten en leveringen.

**Huurtermijn:**

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

**Huurbetalingen:**

Per kwartaal te voldoen.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015 = 100), 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:**

Per 1 januari 2020.

**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.*





























