

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**

**STOLWIJKSTRAAT 53 B te ROTTERDAM (HORDIJK-OOST)**



## Betreft:

Zeer representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte aan de Stolwijkstraat 53 B. Het object omvat totaal circa 175 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in combinatie met een kantoorruimte van circa 90 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte heeft de beschikking over 3 eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is gelegen in een kleinschalig bedrijfscomplex aan de **Stolwijkstraat 53 B te (3079 DN) Rotterdam**.

## Ligging/Bereikbaarheid

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Hordijk-oost in Rotterdam Zuid. Het bedrijventerrein ligt pal naast het recent opgeleverde Maasstad Ziekenhuis.

De bereikbaarheid van het terrein is goed, per auto is via de IJsselmondse Randweg zowel het centrum van Rotterdam alsmede de rijkswegen A15 en A16 binnen enkele autominuten te bereiken, hierdoor liggen vrijwel alle steden in de randstad binnen handbereik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens goed te noemen. Onder andere NS-station Rotterdam Lombardijen ligt op enkele minuten afstand

## Oppervlakte / indeling:

### Stolwijkstraat 53 B:

Bedrijfsruimte	: ca. 175 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond	: ca. 45 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	: ca. 45 m <sup>2</sup>
3 parkeerplaatsen	

## Kenmerken & voorzieningen

De bedrijfsruimten zijn voorzien van:

- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting van ca. 1.500 kg per m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van ca. 5,2 meter;
- overheaddeur (4,2 meter hoogte x 4 meter breedte);
- brandslanghaspel;
- tl-verlichting;
- Cv installatie + heater;
- lichtkoepels;
- toiletgroep en pantry.
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- aanwezige vloerafwerking
- verwarmingsradiatoren;
- kabelgoten;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing.

Door de vertrekkend huurder worden de navolgende inrichtingscomponenten ter overname aangeboden:

- wandverlichting (bedrijfsruimte);
- elektrische bediening overheaddeur;
- aanwezige scheidingswanden t.b.v. kantoorruimte;

## Huurprijs

€ 2.190,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### **Servicekosten**

Een bedrag ter grootte van € 77,50 per maand (exclusief BTW) ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud Cv / Heaters;
- Onderhoud overheaddeur(en);
- Onderhoud brandslanghaspel(s);
- Onderhoud daken en goten;
- Gevelreiniging;
- Onderhoud buitenterrein;
- Klein dagelijks onderhoud, herstellingen en overige door verhuurder noodzakelijk geacht onderhoud;
- 5 % administratiekosten over voorgenoemde.

### **Huurtermijn**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Een afwijkende huurperiode is bespreekbaar.

### **Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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 aan verhuurder ter beschikking te stellen ter grootte van drie bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de 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, mogelijkheden per direct.

## Inlichtingen

Voor nadere inlichtingen:

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

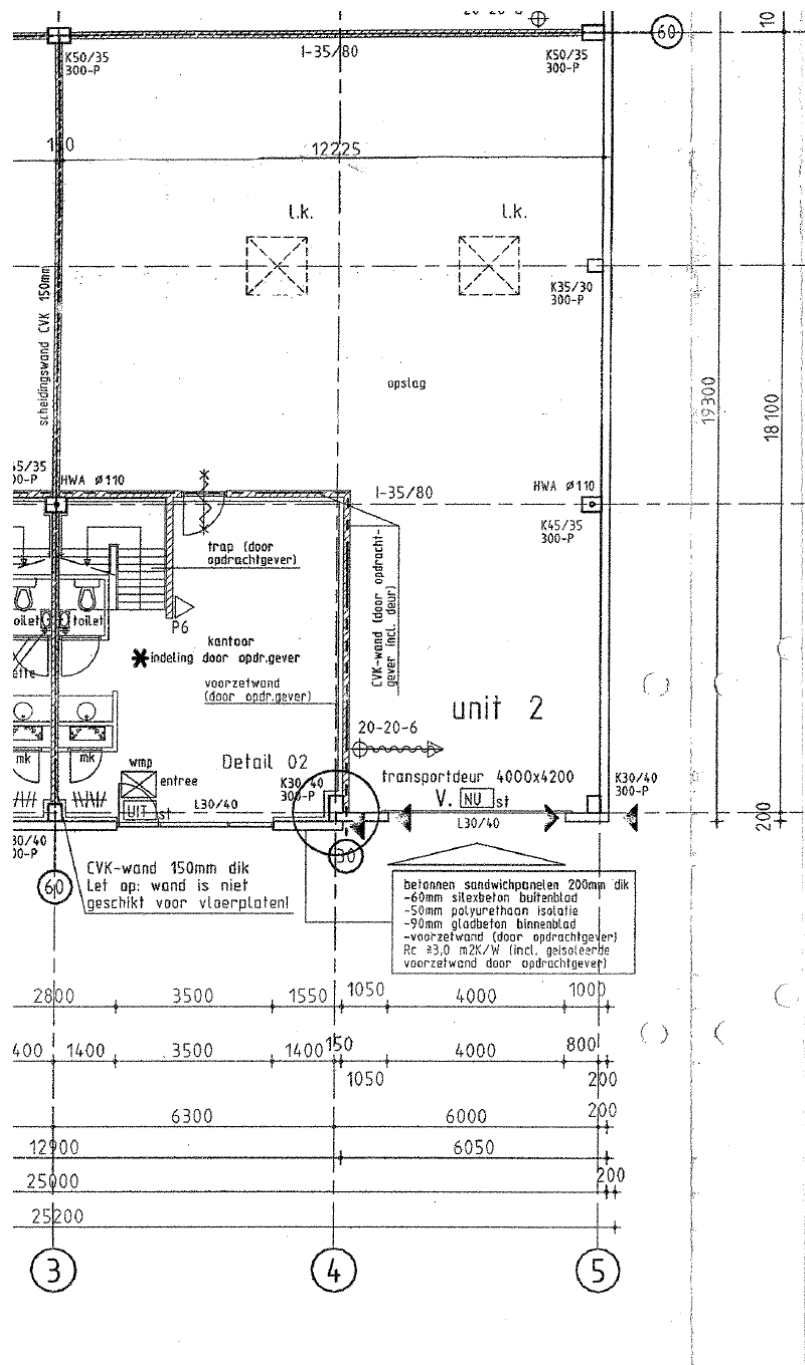
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

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*









Bovenstaande foto betreft een vergelijkbaar object.



Bovenstaande foto betreft een vergelijkbaar object.



Bovenstaande foto betreft een vergelijkbaar object.





Bovenstaande foto betreft een vergelijkbaar object.



Bovenstaande foto betreft een vergelijkbaar object.



