

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

PARKLAAN 46 te ROTTERDAM (SCHEEPVAARTKWARTIER)



Betreft:

Bijzonder representatieve kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping in een fraaie karakteristieke kantoorvilla aan de **Parklaan 46 te (3016 BC) Rotterdam** in het Scheepvaartkwartier. Deze bijzondere kantoorvilla stamt uit het jaar 1910 en is het voormalig woonhuis van S.H.V.-directeur D.G. van Beuningen. Het markante pand geniet van de status als beschermd stadsgezicht. De zeer royale en luxe entree voorzien van veel marmer en hoge houten lambrisering geven het geheel een chique en karakteristieke uitstraling.

Locatie:

Het pand is centraal gelegen aan de rand van het centrum in het historische Scheepvaartkwartier. Het Scheepvaartkwartier geldt als een van de meest prominente en attractieve locaties voor de zakelijke dienstverlening. In de kern van dit historische deel van Rotterdam is de prachtige Veerhaven gelegen. Op loopafstand bevinden zich allerlei goede en bekende restaurants en (grand)café's zoals de Ballentent, Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel**, Dewi Sri, The Harbour Club, en het Westelijk Handelsterrein met o.a. Rosso.

Bereikbaarheid:

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram en metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte:

1 ^e verdieping	ca. 182 m2 kantoorruimte
Souterrain	ca. 24 m2 archieftruimte

Parkeren:

Bij het de kantoorruimte hoort één parkeerplaats op het voorgelegen terrein. Tevens kan er langs de openbare weg tegen betaling geparkeerd worden. Via de Gemeente Rotterdam kunnen eventueel parkeervergunningen worden aangevraagd.

Kenmerken & voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

- Zeer ruime representatieve entree met marmer en luxe lambrisering;
- Fraaie voorgevel met diverse ornamenten;
- Diverse glas in loodramen voorzien van dubbelglas;
- Balkon aan voorzijde voorzien van dubbele openslaande deuren;
- Toiletgroep(en) per verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Diverse inbouwkasten;
- Openhaard/schouw;
- Airco-splitunits;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Aanwezige databekabeling.

Huurprijs:

- Kantoorruimte: € 185,-- per m2 per jaar (exclusief BTW en servicekosten);
Archiefruimte: € 75,-- per m2 per jaar (exclusief BTW);
Parkeerplaats: € 1.650,-- per plaats per jaar (exclusief BTW);

Servicekosten:

Een voorschotbedrag van € 39,50 per m2 per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de onderstaande leveringen en diensten:

- Levering gas, water en elektra incl. vastrecht, meterkosten en overige door de nutsbedrijven in rekening te brengen kosten en belastingen;
- Onderhoud en verplichte keuringen van gebouw gebonden technische installaties;
- Tuin- en terreinonderhoud;
- Schoonhouden van daken, goten en riolen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud zonwering;
- Klein dagelijks onderhoud;
- Glasverzekering;
- Eventuele door verhuurder noodzakelijk geachte aanvullingen op dit pakket (in overleg met huurder)
- 5% administratiekosten over bovenstaande

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2006 = 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:

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Aanvaarding:

In overleg, kan spoedig.

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

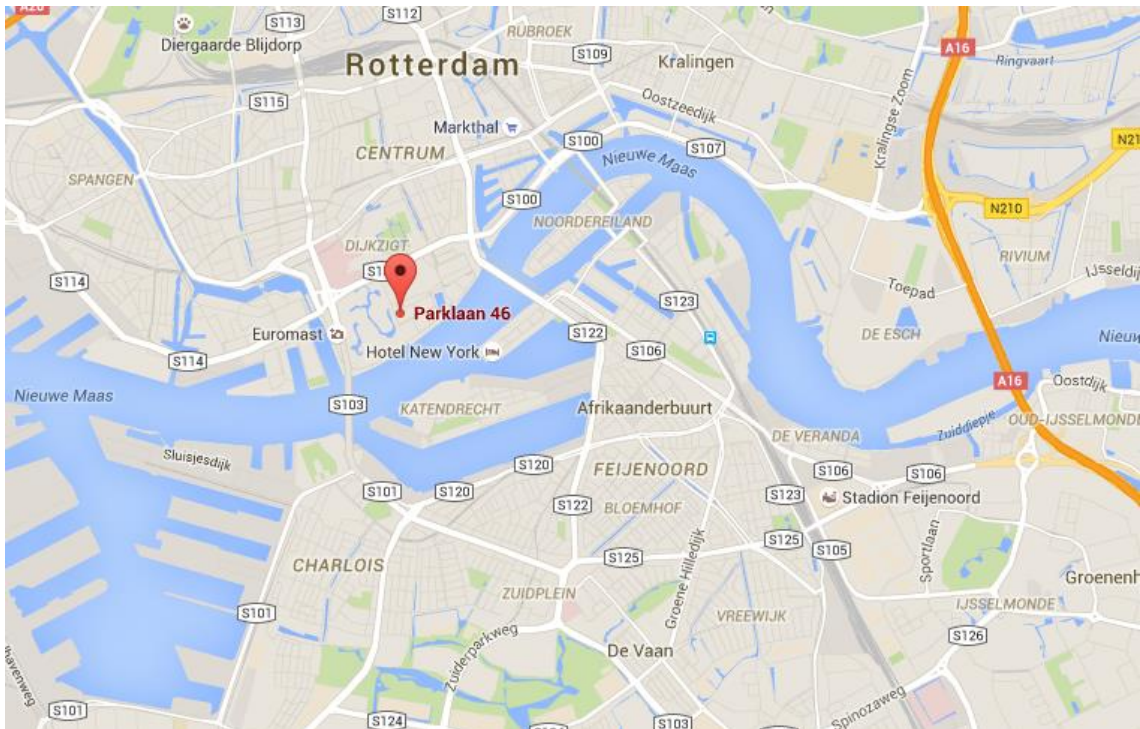
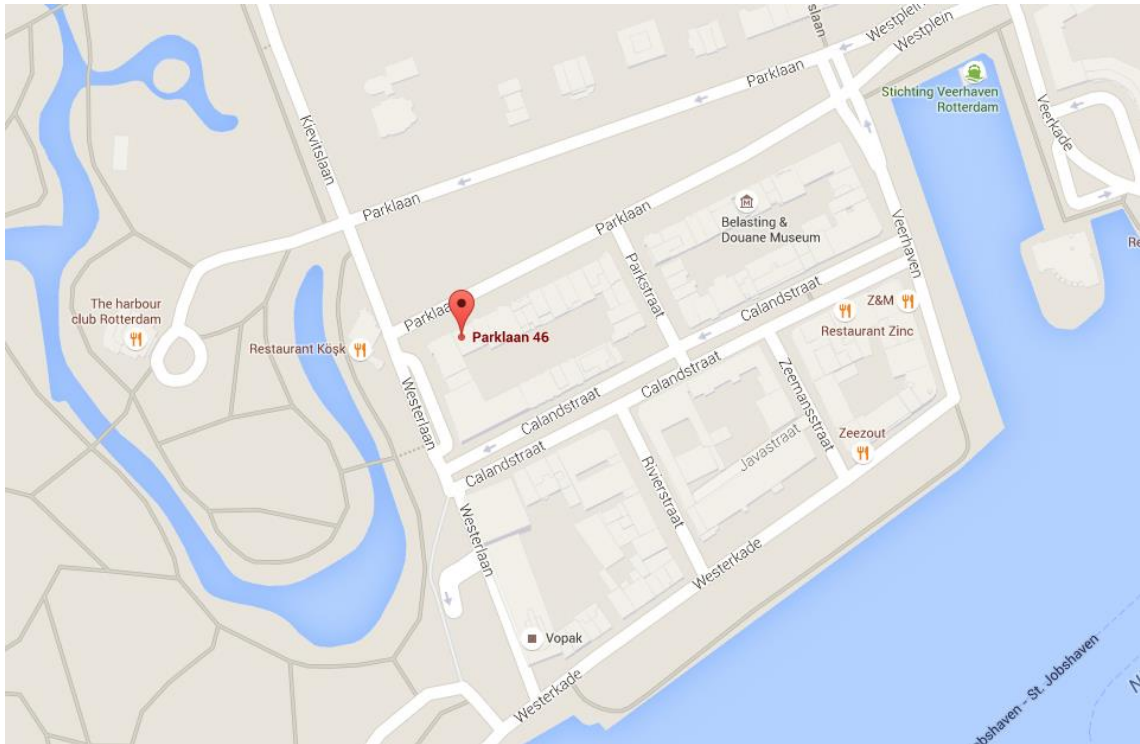
Tel. : (010) 422 32 20

Fax : (010) 422 75 10

Email : info@schaub.nl

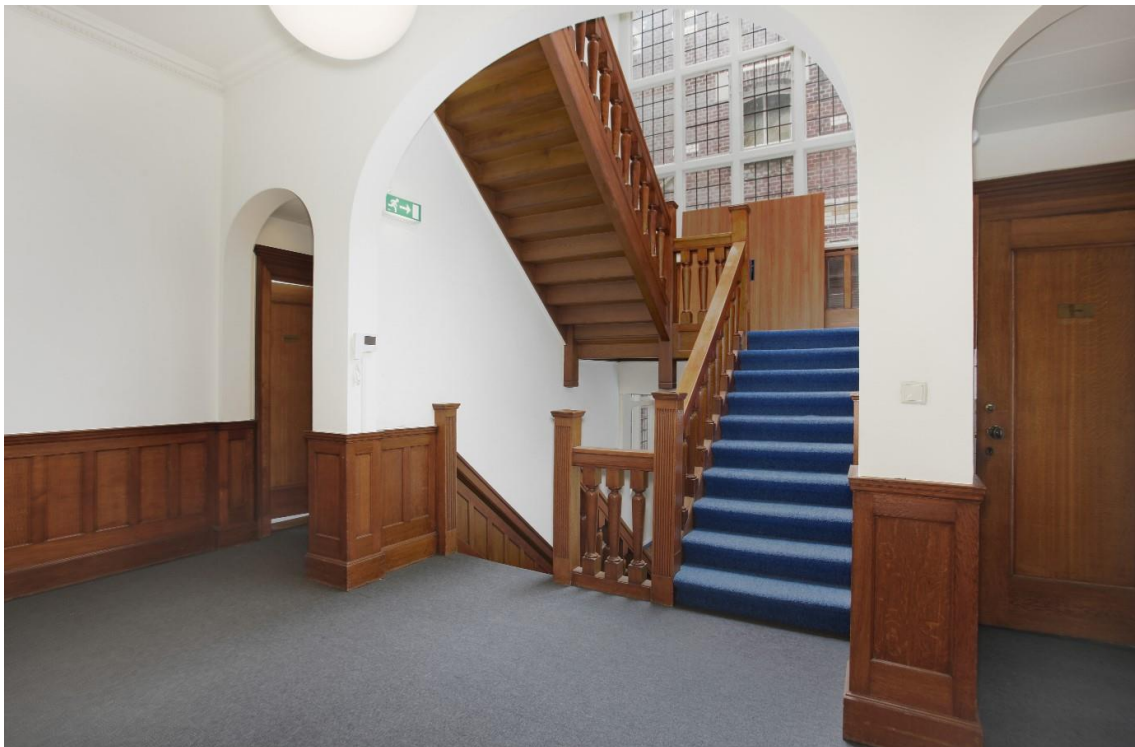
Site : www.schaub.nl

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











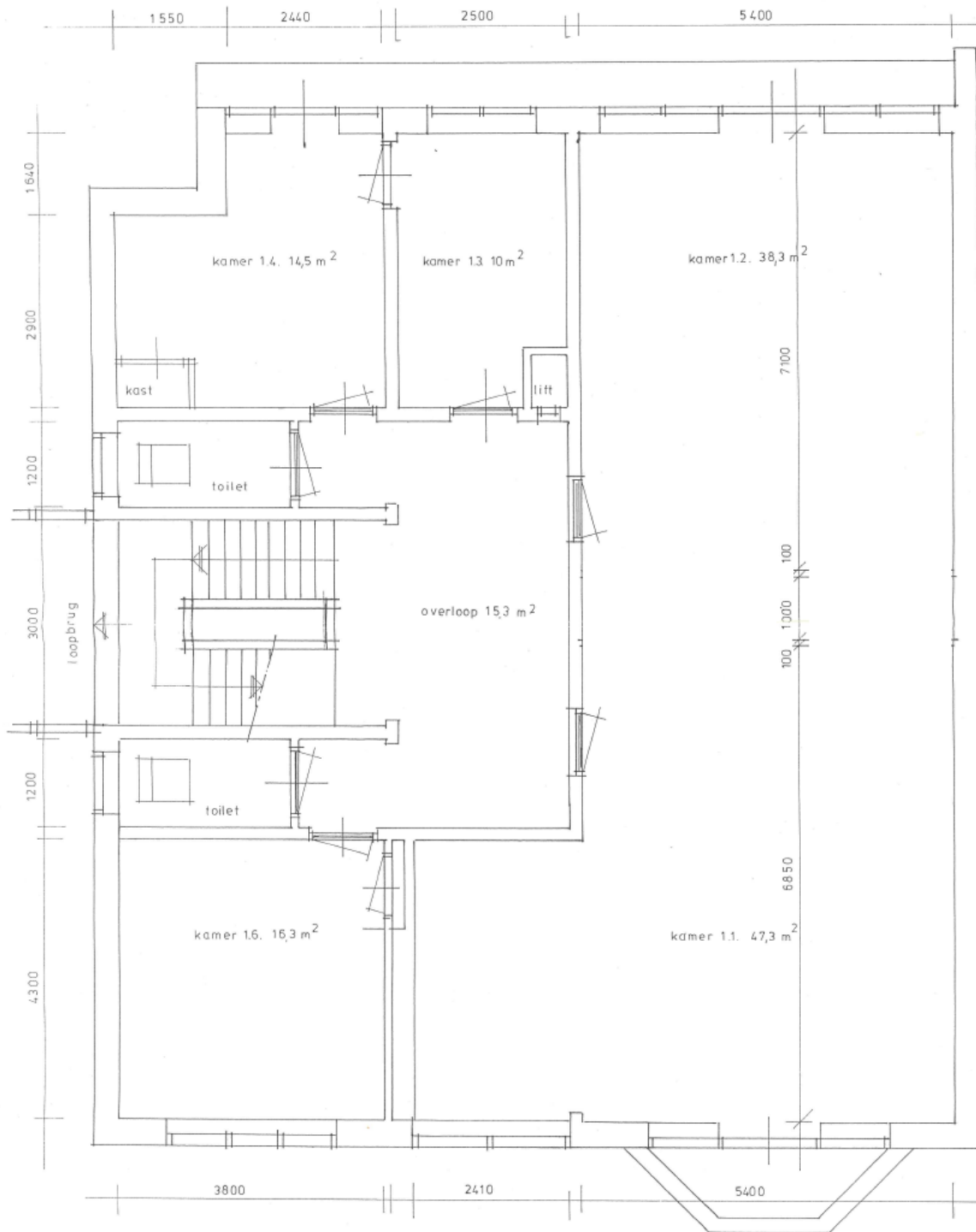












1^e verdieping
parklaan 46