

-TE HUUR
DIVERSE KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTEN
IN GEZONDHEIDSCENTRUM “DE ZOMERTUINEN”
HÜRTHSTRAAT 1 - 109 te SPIJKENISSE



Betreft:

Diverse kantoor-/praktijkruimten vanaf 202 m² tot 247 m² gelegen op de begane grond en 1^e verdieping van gezondheidscentrum "De zomertuinen" aan de **Hürthstraat 1 – 109 te (3203 LH) Spijkenisse**. De ruimten zijn bestemd voor het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve en administratieve sfeer alsmede de verzorging en huisvesting van ouderen. Tevens is Wellness (zoals bijvoorbeeld een schoonheidssalon, zonnestudio of saunafaciliteit) toegestaan.

Ligging:

Het gezondheidscentrum is gelegen naast tennisvereniging en hockeyclub Spijkenisse, nabij het Spijkenisse Medisch Centrum. Het pand ligt direct aan de doorgaande Maaswijkweg. In het gezondheidscentrum zijn op dit moment meerdere zorgaanbieders gevestigd, waaronder: Geriatrisch Centrum de Es (Argos Zorggroep), InMotion Fitness en Fysiotherapie, First Step Kinderfysiotherapie, ISIS Verloskundigen en Centrum voor Jeugd en Gezin.

Bereikbaarheid:

Het pand is goed te bereiken, zowel per auto als er openbaar vervoer. De snelweg A15 is via de Schenkelweg, Hartelbrug en Groene Kruisweg/Aveling snel te bereiken. Direct voor het pand is de bushalte "Spijkenisse Zomertuinen" gelegen, waardoor er directe verbindingen zijn met onder meer het centrum van Spijkenisse alwaar een metrostation is gelegen.

Oppervlakte / indeling:

Begane grond (Unit 3 A) :	ca. 202 m ² kantoor-/praktijkruimte
1 ^e verdieping (Unit 3 B) :	ca. 223 m ² kantoor-/praktijkruimte
1 ^e verdieping (Unit 5 A) :	<u>ca. 247 m² kantoor-/praktijkruimte</u>
Totaal:	<u>ca. 672 m² kantoor-/praktijkruimte</u>

Parkeren:

Er zijn ruim voldoende (gratis) openbare parkeermogelijkheden rondom het gezondheidscentrum.

Kenmerken & voorzieningen:

Unit 3 bevindt zich thans in cascostaat. In overleg, tegen nader te bepalen condities, is verhuurder bereid een op uw wensen gericht afbouw-/inrichtingspakket aan te brengen.

Huurprijs:

€ 110,- per m² per jaar exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

Een nader te bepalen voorschotbedrag ten behoeve van een nader te bepalen pakket door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten waaronder verwarming en energieverbruik van de gehuurde en algemene ruimten.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, per 1 juli, 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 waarborgsom aan verhuurder te voldoen 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:

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.





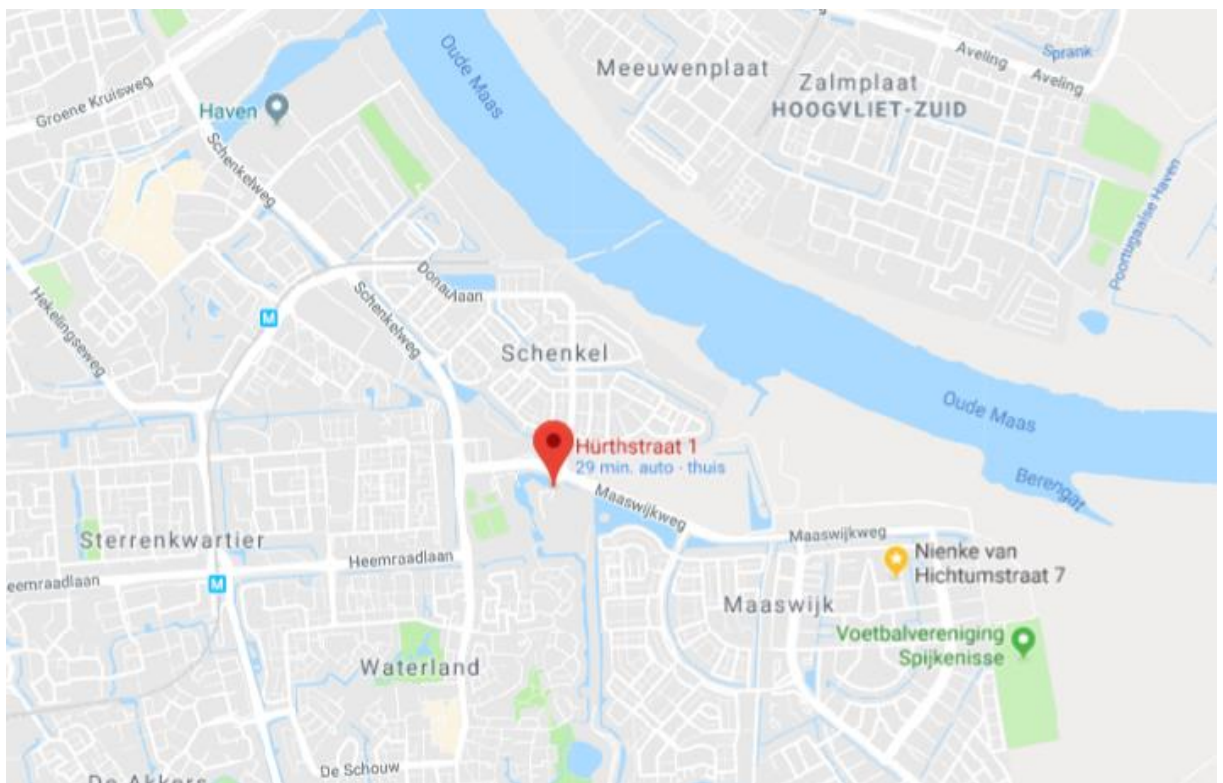








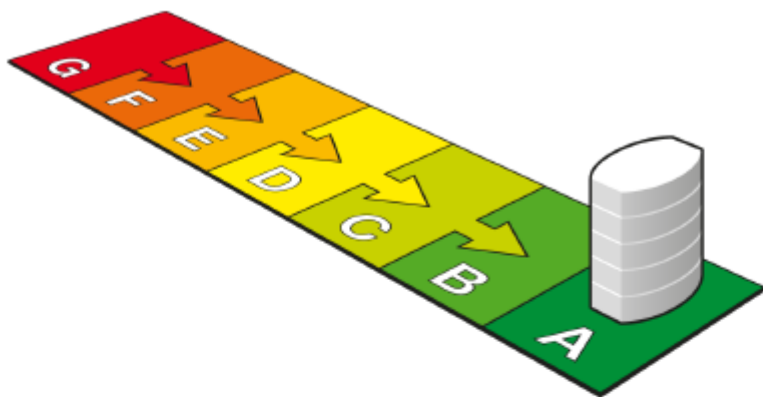




Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Hurthstraat 23, 3203 LH Spijkenisse

Onderwijsfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

140,6 m²

Opnamedatum

26-11-2015

Energie label geldig tot

26-11-2025

Afmeldnummer

227925853

Naam adviseur

A.J. Vunderink

Examenummer

5378

Handtekening

Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

IKB278

KvK-nummer

50942189



Straat (zie bijlage)

Hurthstraat

Nummer/toevoeging

23

Postcode

3203 LH

Woonplaats

Spijkenisse

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

637,1 MJ/m²
(megajoules)

35,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

30,5 kWh/m² (electriciteit)
10,1 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)