

**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**GEDEMPTE ZALMHAVEN 359 te ROTTERDAM**  
**“De Hoge Heren”**



**Betreft:**

Op goede zichtlocatie gelegen zeer representatieve kantoor-/praktijk-/showroomruimte in de plint van de luxe appartemententorens "De Hoge Heren" aan de **Gedempte Zalmhaven 359 te (3011 BT) Rotterdam**. De ruimte kenmerkt zich door de ruimte frontbreedte van circa 33 meter en is ingedeeld als grote open kantoortuin en beschikt over 2 entreepartijen (links en rechts). In de inpandige parkeergarage zijn tevens 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Conform het bestemmingsplan "Scheepvaartkwartier", onherroepelijk d.d. 3 september 2014, is de bestemming van het object "Gemengd-3", het object is derhalve uitstekend geschikt ten behoeve van: kantoren, dienstverlening en recreatieve voorzieningen (zoals een fitnesscentrum).

**Ligging:**

Het object is gelegen in de plint van de luxe appartemententorens 'De Hoge Heren' met uitzicht op het Willemsplein en de Erasmusbrug in het Scheepvaartkwartier. Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. 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 Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel\*\* , Dewi Sri, Harbour Club, en het Westelijk Handelsterrein met o.a. Rosso. Tevens bevindt zich op loopafstand onder meer een Albert Heijn.

**Bereikbaarheid:**

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus tram - lijn 7, 8, 20, 23, 25 en metro - Leuvehaven) is het Scheepvaartkwartier uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn goed te bereiken via de Scheepstimmermanslaan of de Parkhaven naar de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug. Daarnaast is het Willemsplein dé aanlegplek voor de Waterbus.

**Oppervlakte / indeling:**

Begane grond: 475 m2 Kantoorruimte VVO

*Het metrage is vastgesteld conform NEN-2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.*

**Parkeren:**

Bij de kantoorruimte kunnen tenminste 4 parkeerplaatsen worden bij gehuurd in de bij 'De Hoge Heren' behorende parkeergarage. Tevens zijn er ruime parkeermogelijkheden in de naastgelegen 24-uurs parkeergarage 'Erasmusburg'.

**Kenmerken & voorzieningen:**

De ruimte is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen:

- Dubbele entree;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Rolluik (binnenzijde);
- Diverse scheidingswanden;
- Zonnescreens buitenzijde (elektrisch);
- Gescheiden toiletgroepen (2 dames, 1 heren + 2 urinoirs);
- Vloergoten inclusief vloerpotten voorzien van elektra en databekabeling;
- Databekabeling aangesloten op een patchkast;
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;

- Verwarming d.m.v. inductieunits, convectoren en vloerverwarming;
- Brandslanghaspels;
- Alarmsysteem;
- Diverse inbouwkasten;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Gedeeltelijk vloerbedekking en gedeeltelijk voorzien van een gietvloer.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 150,-- per m2 per jaar.

Parkeerplaatsen: € 1.500,-- per parkeerplaats per jaar

*Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en Servicekosten.*

**Servicekosten:**

Nader te bepalen voorschot servicekosten afhankelijk van het tussen huurder en verhuurder overeen te komen pakket leveringen en diensten.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiodes zijn bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

**Huurprijsherziening:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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](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.*



















