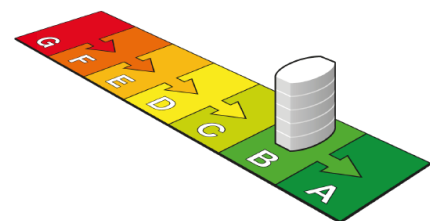


**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**VAN RIEMSDIJKWEG 76 -78 te ROTTERDAM (WAALHAVEN)**  
**“PLESMANHUIS”**



**Betreft:**

Volledig gerenoveerde kantoorruimte van totaal circa 815 m<sup>2</sup> in het multi-tenant kantoorgebouw "Plesmanhuis". Dit kantoorgebouw is recent (2017) volledig gerenoveerd en onder meer voorzien van vernieuwde entree, nieuw sanitair, nieuwe plafonds en verlichtingsarmaturen, schilderwerk en nieuw sanitair. Het Plesmanhuis is gelegen aan de **Van Riemsdijkweg 76 - 78 te (3088 HD) Rotterdam**. Het gebouw is ingedeeld in diverse kantoorunits met metrages vanaf circa 162 m<sup>2</sup> tot 288 m<sup>2</sup>. De kantoorruimten zijn zowel gecombineerd als gescheiden te huur.

**Locatie:**

Het gebouw is gelegen in het Waalhaven-Zuid gebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezig houden met activiteiten die gelieerd zijn aan de haven en de transportsector. Gerenommeerde bedrijven als de Broekman Groep, Argos Oil, Evergreen, Hapag Lloyd, C. Steinweg Handelsveem, Eimskip, Alcoa, Samskip en Smit Internationale zijn reeds gevestigd in de directe omgeving.

**Bereikbaarheid:**

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te noemen. Het bedrijventerrein Waalhaven Zuid ligt vrijwel direct aan de A15 centraal tussen de op- en afritten Pernis en Charlois. De A15 maakt onderdeel uit van de Ring Rotterdam. Daarnaast is het centrum van Rotterdam snel te bereiken via de Maastunnel. Met het openbaar vervoer is het gebouw prima te bereiken doormiddel van de bus, welke in directe verbinding staat met onder meer metrostations Zuidplein en Slinge.

**Oppervlakte:**

De navolgende kantoorruimten zijn beschikbaar:

Begane grond (unit 1)	:	288 m <sup>2</sup>	
Begane grond (unit 2)	:	VERHUURD	
1 <sup>e</sup> verdieping (unit 3)	:	177 m <sup>2</sup>	
1 <sup>e</sup> verdieping (unit 4)	:	188 m <sup>2</sup>	
1 <sup>e</sup> verdieping (unit 5)	:	VERHUURD	
1 <sup>e</sup> verdieping (unit 6)	:	162 m <sup>2</sup>	
2 <sup>e</sup> verdieping	:	VERHUURD	
3 <sup>e</sup> verdieping	:	VERHUURD	
4 <sup>e</sup> verdieping	:	VERHUURD	
<b>Totaal beschikbaar</b>	:	<b>815 m<sup>2</sup></b>	<b>kantoorruimte beschikbaar</b>

*De kantoorunits zijn zowel gecombineerd als gescheiden te huur.*

**Parkeren:**

Voor het object is een parkeerterrein gelegen, hier zijn diverse eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

**Opleveringsniveau**

Het gebouw wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, onder meer voorzien van:

- Gerenoveerde gemeenschappelijke entree;
- Liftinstallatie;
- Nieuwe sanitaire voorzieningen per verdieping;

- Nieuwe pantryvoorziening per verdieping;
- Nieuwe vloerbedekking;
- Nieuwe systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Zonnescreens buitenzijde;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling voorzien van elektra en WCD's.

### Huurprijs:

Kantoorruimte : € 95,-- per m2 per jaar;

Parkeerplaatsen : € 450,-- per plaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 45,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW en omvat de hiernavolgende leveringen:

- Levering en verbruik van gas, water en elektra, inclusief vastrecht en eventuele meterhuur;
- (Periodiek) onderhoud technische installaties;
- (Periodiek) onderhoud liftinstallatie;
- (Periodiek) onderhoud brandmeldinstallatie;
- Advieswerk/inspecties;
- Afvalverwerking en vuilafvoer;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Facilitaire diensten t.a.v. sanitair;
- Ongediertebestrijding;
- Terrein- en groenonderhoud;
- Verzekeringen;
- Onderhoud verlichting algemene ruimte;
- Brandbeveiliging;
- Divers klein onderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

### Huurtermijn:

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

### Huurbetalingen:

Doormiddel van automatische incasso per kalendermaand vooruit.

**Huurprijsaanpassing:**

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.

**Bankgarantie:**

Een bankgarantie ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW. Verhuurder kan eventueel nadere eisen stellen m.b.t. de door huurder te verstrekken zekerheidsstelling.

**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).

**Oplevering / aanvaarding:**

In overleg, per direct beschikbaar.

**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.*











