

TE HUUR

“DE OOIEVAAR”

HOLLANDS TUIN 290 - 312 te ROTTERDAM (IJSELMONDE)



**KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE MET
MAATSCHAPPELIJKE BESTEMMING EN HORECARUIMTE
VANAF 174 M2 TOT 754 M2**

Betreft:

Kantoor-/praktijkruimten met een maatschappelijke bestemming in complex "De Ooievaar" aan de **Hollands Tuin 290 - 312 te (3078 EE) Rotterdam**. "De Ooievaar" betreft een nieuwbouwproject welke in 2012 is opgeleverd en bestaat uit in totaal circa 3.000 m2 kantoor-/maatschappelijke ruimte op de begane grond en 1^e verdieping alsmede een woontoren van 14 verdiepingen met in totaal 93 drie- en vierkamerwoningen. Het betreft woningen in de vrije huursector. Op dit moment zijn er diverse ruimten op zowel de begane grond als 1^e verdieping beschikbaar met mogelijkheden vanaf 174 m2. Daarnaast is er een ingerichte horecaruimte van circa 503 m2 op de begane grond beschikbaar.

Ligging:

Het complex is gelegen in IJsselmonde in de wijk Groenenhagen & Tuinhoven, direct aan een park en nabij het overdekte winkelcentrum Keizerswaard en wijkwinkelcentrum Prinsenplein. In het complex is onder meer Gemiva – SVG (dagbesteding) en een regiokantoor van Woonbron IJsselmonde gevestigd.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door de ligging langs de A16, op enkele minuten van de afslag Feijenoord (afrit 24). Op loopafstand is tram- en bushalte Prinsenplein gelegen. Middels de fiets-/voetgangersbrug over de A16 is de wijk Beverwaard tevens eenvoudig te bereiken.

Oppervlakte / indeling:

Begane grond:

| | |
|------------|--|
| Unit VK 1: | ca. 174 m2 kantoorruimte / maatschappelijk |
| Unit VK 2: | ca. 503 m2 horecaruimte; |
| Unit VK 3 | ca. 447 m2 kantoorruimte / maatschappelijk |

1^e verdieping:

| | |
|-----------|--|
| Unit LK 5 | ca. 289 m2 kantoorruimte / maatschappelijk |
| Unit LK 6 | ca. 465 m2 kantoorruimte / maatschappelijk |

De units zijn onderling met elkaar verbonden en kunnen derhalve separaat of afzonderlijk van elkaar worden gehuurd.

Parkeren:

Langs de openbare weg kan gratis geparkeerd worden, er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast beschikt het aanwezige parkeerterrein over een laadpaal voor het opladen van elektrische voertuigen.

Kenmerken & voorzieningen:

De beschikbare ruimten zijn gedeeltelijk in casco staat. In overleg met huurder zal verhuurder het gehuurde voorzien van een afbouwpakket, daarbij is het uitgangspunt dat verhuurder zorg zal dragen voor de navolgende zaken:

- Standaard Plafondafwerking d.m.v. systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen*;
- Geëgaliseerde vloer*;
- Basis luchtbehandelingsinstallatie*;
- Basis elektravoorzieningen*;
- Afgewerkte wanden*;
- Toiletgroep(en)*;

*E.e.a. in overleg met huurder aan te brengen.

Huurprijs:

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

Bestemmingsplan:

Conform bestemmingsplan "Groenenhagen - Tuinhoven", onherroepelijk d.d. 17-07-2009, luidt de bestemming:

Gemengde bebouwing III. Het object is derhalve bestemd voor:

- Winkel en horeca op de begane grond en eerste drie verdiepingen;
- Maatschappelijke voorzieningen II op de begane grond en eerste drie verdiepingen:
 - Onder Maatschappelijke voorzieningen II worden verstaan, bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst.

Servicekosten:

Een voorschotbedrag van € 3,50,-- per m2 per jaar ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing van de algemene ruimten;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Daarnaast worden er door verhuurder per unit de navolgende bedragen bij huurder in rekening gebracht:

- Ontstoppingsverzekering ad € 10,-- per maand
- Glasverzekering ad € 20,-- per maand

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW, voor zover van toepassing.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand/kwartaal te voldoen.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2006=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 februari 2015).

Oplevering:

In overleg.

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

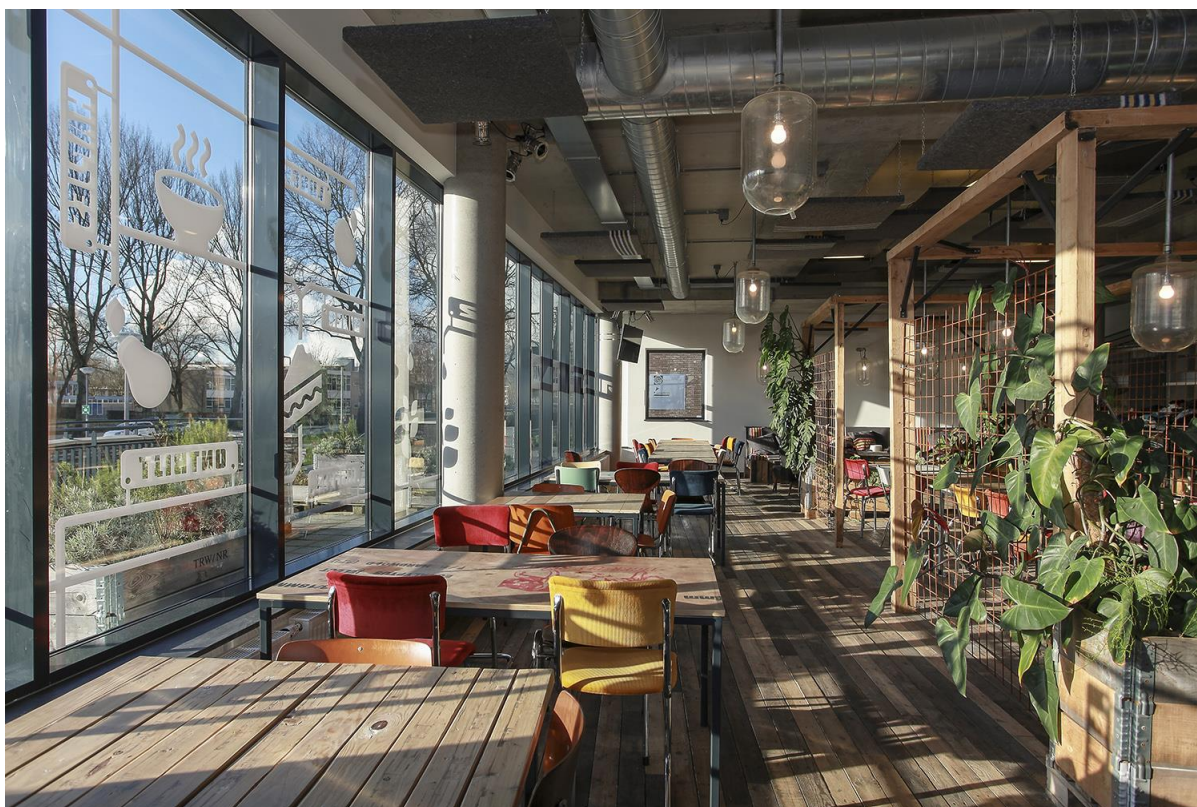
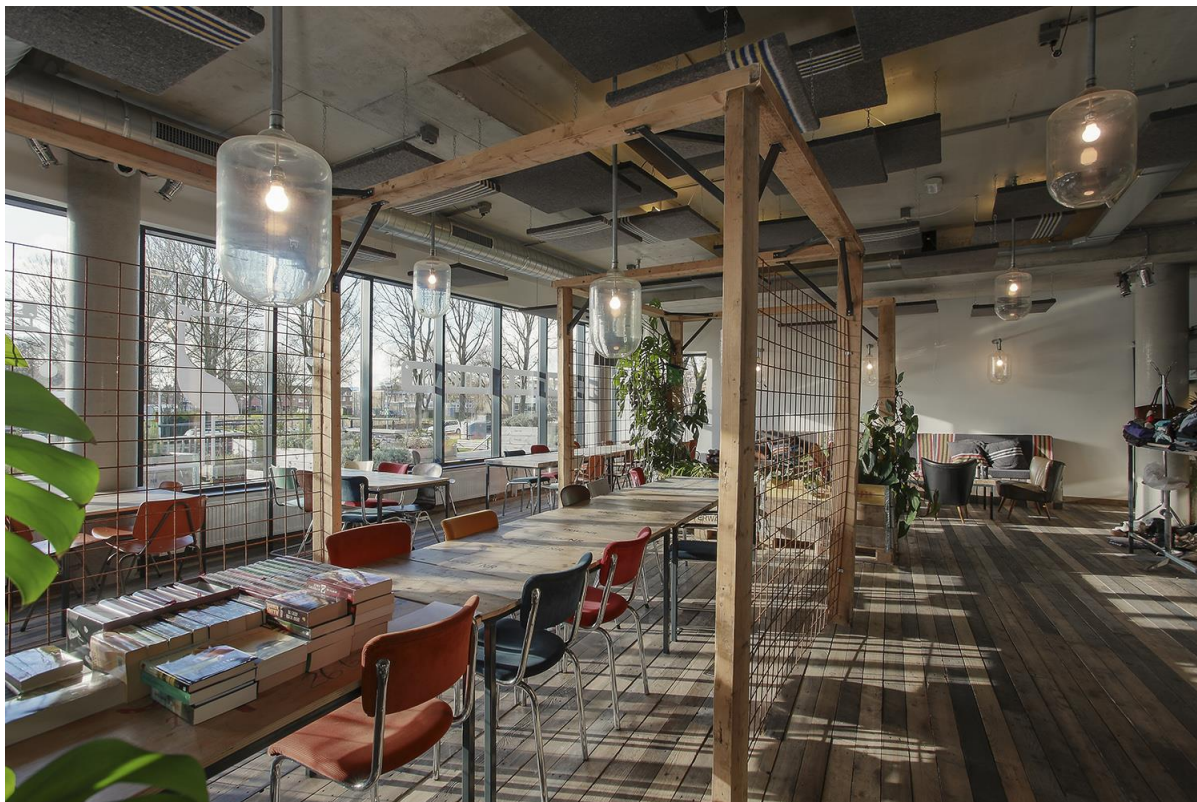
Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk 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













Begane grond



1^e verdieping

