

TE HUUR / TE KOOP
KANTOOR-/PRAKTIJK OF HORECARUIMTE
Glashaven 107 te ROTTERDAM



Betreft:

Totaal circa 80 m² commerciële ruimte gelegen op de begane grond aan de **Glashaven 107 te (3011 XG) Rotterdam** op het Wijnhaveneiland. De Glashaven is de doorgaande straat tussen de Blaak en Boompjes. Het pand beschikt over een grote raampartij aan zowel voor als achterzijde met zeer veel lichtinval en aan de achterzijde een prachtig uitzicht over de Rederijhaven en Leuvehaven. Het pand is bestemd om gebruikt te worden als kantoor, praktijkruimte of horecaruimte.

Locatie:

Het Wijnhaveneiland ligt in het centrum van Rotterdam en is ingesloten tussen de Oude Haven, Blaak, Leuvehaven en Boompjes. Het Wijnhaveneiland is enorm in ontwikkeling en wordt hierdoor gezien als een van de meest kansrijke gebieden binnen het centrum. De directe omgeving is de afgelopen jaren opgewaardeerd naar een levendige woon-werkomgeving. Onder meer door grootschalige projecten als 100Hoog, The Red Apple en de Waterstadtoeren. Er zijn op loopafstand tevens enkele vestigingen van de Hogeschool Rotterdam gevestigd.

De komende jaren zal het Wijnhaveneiland verder transformeren naar een verdicht gebied met een gemengd binnenstedelijke programma en veel binnenstadsbewoners. Het Wijnhaveneiland valt in de hoogbouwzone, waardoor er de komende jaren in de directe omgeving diverse grootschalige ontwikkelingen op de planning staan zoals Up:town (107 meter hoog, 175 appartementen en commerciële ruimten), Bright (70 meter hoog, 120 appartementen en commerciële ruimten), The Terraced Tower (110 meter hoog, 344 appartementen en commerciële ruimten), The Muse (74 meter hoog, 94 appartementen en commerciële ruimten).

Bereikbaarheid:

Het wijnhaven gebied is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Door de brug op de punt van het Wijnhaveneiland is de verbinding met en looproute naar het centrum geoptimaliseerd. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus, tram, metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar, ook NS-station Blaak en Beurs zijn op loopafstand gelegen. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Oppervlakte:

Glashaven 107 : ca. 80 m² begane grond

Parkeren:

Er zijn (betaalde) parkeerplaatsen voor de deur. Via Stadstoezicht Parkeren Rotterdam kunnen parkeervergunningen (ca. € 35,- per maand) worden aangevraagd. Tevens bevindt zich op loopafstand de openbare parkeergarage De Boompjes met ruim 600 parkeerplaatsen, hier kunnen eventueel abonnementen worden afgesloten.

Kenmerken & voorzieningen:

In huidige casco staat. Een afwijkend opleveringsniveau is in overleg en tegen nader te bepalen condities bespreekbaar.

HUURINFORMATIE

Huurprijs:

Glashaven 107 : € 1.000,- per maand

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW en eventuele servicekosten

Servicekosten:

Niet van toepassing

Huurtermijn:

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

Huurbetalingen:

Per kalenderkwartaal vooruit te voldoen.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals 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:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

VERKOOPINFORMATIE

Opleveringsniveau bij verkoop:

In huidige casco staat.

Kadastrale gegevens:

	Glashaven 107
Gemeente	Rotterdam
Sectie	AH
Complexaanduiding	309-A
Appartementsindex	193

Erfpacht

Het recht van erfpacht loopt tot 31 december 2053. De erfpachtcanon dient per kwartaal vooruit te worden voldaan, deze bedraagt per jaar:

Glashaven 107 : € 3.823,88 per jaar

De canon wordt om de 5 (vijf) jaar aangepast, voor het eerst per 1 januari 2019, op basis CBS-cijfers.

Vereniging van Eigenaren

De appartementsrechten maken onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Scheepmakerskade/Glashaven te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam. De VVE-bijdrage bedraagt:

Glashaven 107 : € 94,-- per maand

Koopsom:

Op aanvraag.

Koopovereenkomst:

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Zekerheidsstelling:

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van tenminste 10 % van de koopsom aan het notariskantoor.

Notariskantoor:

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

Aanvaarding

In overleg.

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









