

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
WIJNHAVEN 36 – 94 te ROTTERDAM



Betreft:

Representatieve en functionele kantoorruimte aan de Wijnhaven 36-94 in het centrum van Rotterdam. Op loopafstand zijn haltes van metro, bus, tram en trein gelegen, waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend is. Ook de bereikbaarheid per auto is goed te noemen. Onder het gebouw is een parkeerkelder gecreëerd, waar huurders van het gebouw parkeerplaatsen kunnen huren.

Tevens zijn er in de directe nabijheid eventueel parkeerplaatsen te huur. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden tot kort, betaald parkeren op de openbare weg.

Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op het Wijnhaveneiland 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 Waterstadstoren evenals horeca in de nabij omgeving 'New Fork'. 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 looprouten 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:

In totaal bedraagt het verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw ca. 1.052 m², voor de verhuur is momenteel beschikbaar:

	Verdieping	Metrage v.v.o.	Functie
Wijnhaven 68 / 82	1 ^e verdieping	ca. 615 m ²	Kantoorruimte
Wijnhaven 84	2 ^e verdieping	ca. 219 m ²	Kantoorruimte
Wijnhaven 90	5 ^e verdieping	ca. 218 m ²	Kantoorruimte

Parkeren:

Bij het gebouw worden parkeerplaatsen aangeboden in de parkeergarage aan de Wijnstraat 78 of 100 te Rotterdam. Daarnaast kan er tegen betaling aan de openbare weg worden geparkeerd.

Kenmerken & voorzieningen:

De kantoorverdiepingen worden in huidige staat opgeleverd, voorzien van o.a.:

- Aanwezige pantryvoorziening;
- Aanwezige toiletgroepen;
- Aanwezige radiatoren middels stadsverwarming;
- Systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen;
- Brandmeldinstallatie;
- Deels voorzien van topkoeling (afhankelijk van verdieping);
- Airco-unit*;
- Vloerafwerking (tapijttegels)*;

De met een “*” aangemerkte voorzieningen hebben betrekking op de 5^e verdieping.

Huurprijs:

1 ^e verdieping:	€ 6.400,00 per maand;
2 ^e verdieping:	€ 2.100,00 per maand;
5 ^e verdieping:	€ 2.100,00 per maand.

De huurprijs van een parkeerplaats in de garage bedraagt op jaarbasis € 1.850,--.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en eventuele servicekosten

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 20,-- per m², exclusief BTW en omvat de hiernavolgende leveringen:

- Onderhoud technische installaties;
- Onderhoud hydrofoor-installatie;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Bewegwijzering;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Schoonmaak algemene ruimten, inclusief kelder/fietsenstalling/containerruimte;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Vuilafvoer;
- Onderhoud intercominstallatie;
- Onderhoud verlichting algemene ruimte;
- Elektra algemene ruimte en koeling;
- Onderhoud dakbedekking;
- Onderhoud toegangsdeuren;
- Water algemene ruimte;
- Divers klein onderhoud;
- Onderhoud koelinstallatie;
- Elektra koelinstallatie;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verleningsperiode van 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).

Aanvaarding

Per direct.

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

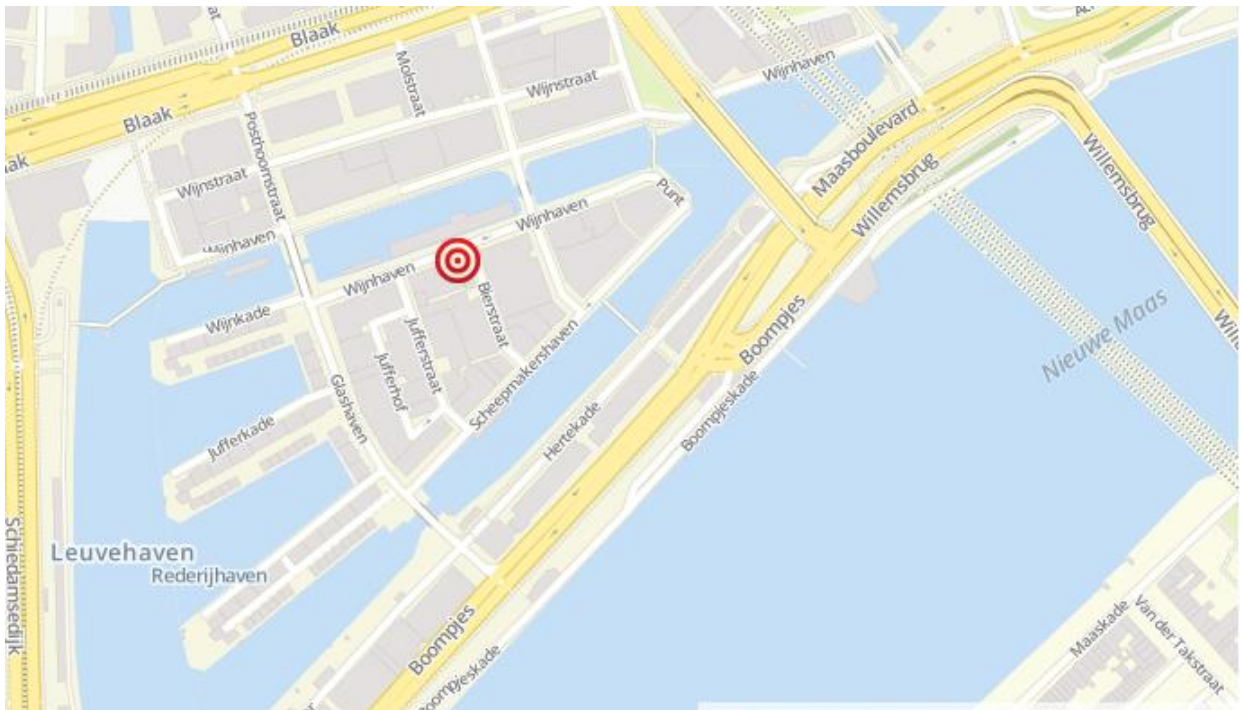
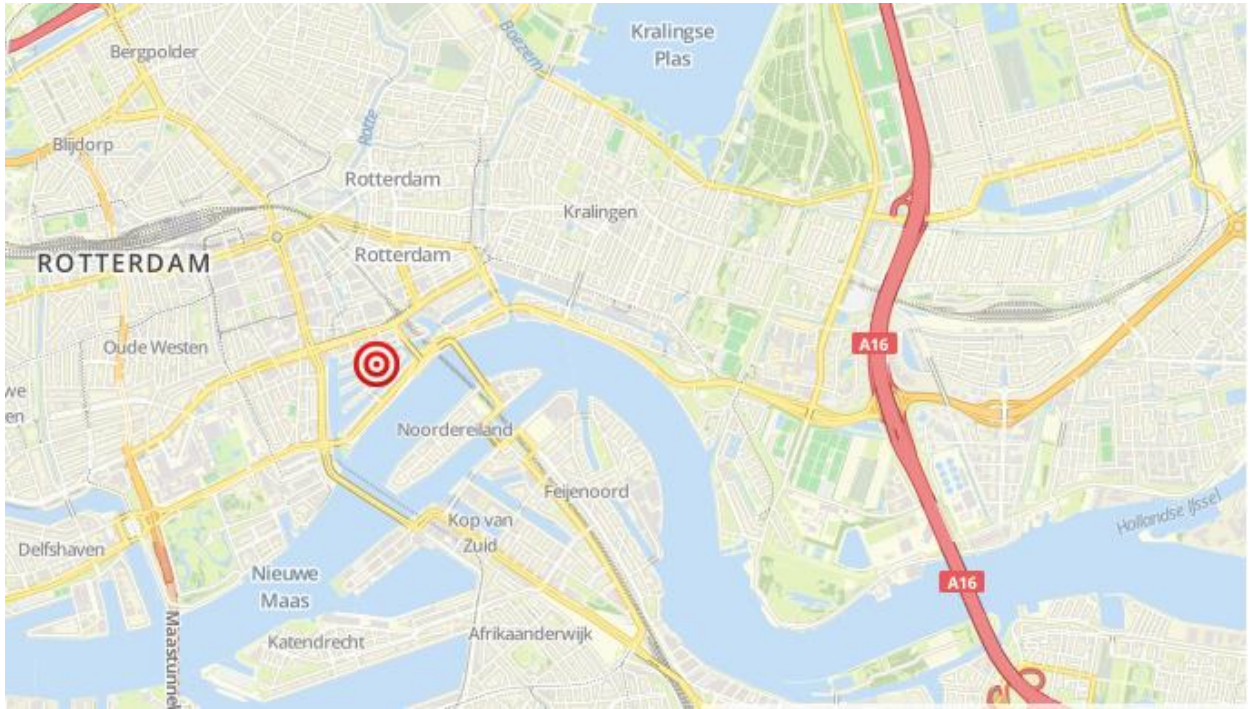
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

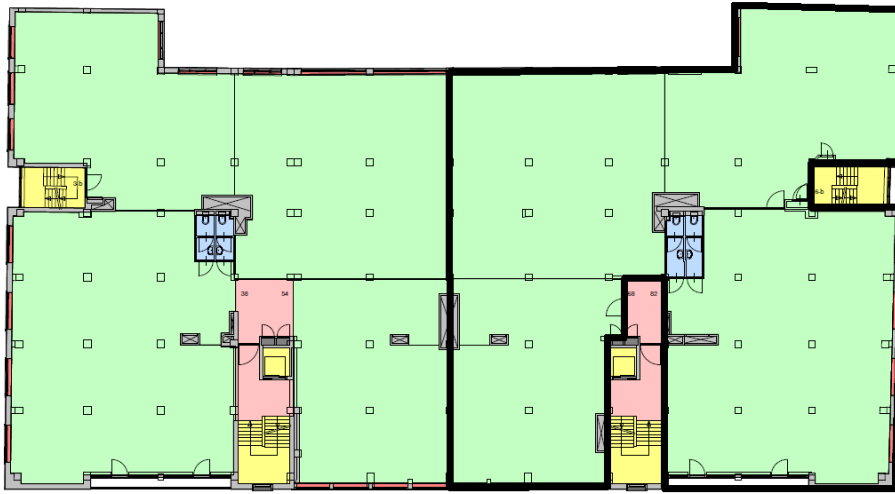
Tel. : (010) 422 32 20

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

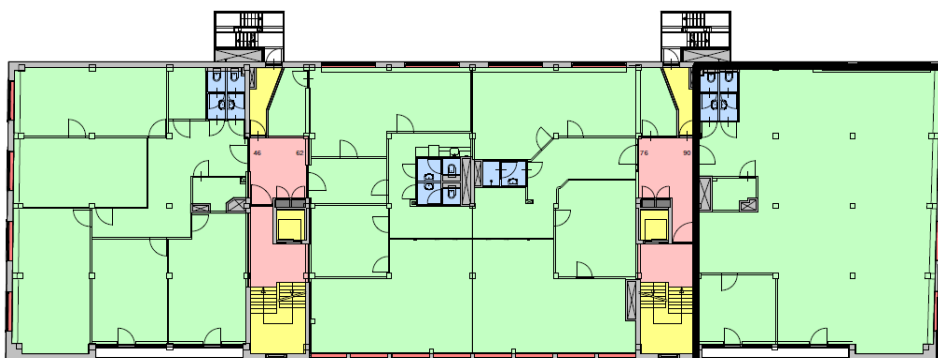




1^e verdieping



2^e verdieping



4^e verdieping















