

**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE(N)**  
**VEERHAVEN 7 te ROTTERDAM (SCHEEPVAARTKWARTIER)**



## DIVERSE KANTOORRUIMTEN IN MONUMENTAAL KANTOOROBJECT

### Betreft:

Volledig gerenoveerde kantoorruimte(n) op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping in het Historische Scheepvaartkwartier aan de **Veerhaven 7 te (3016 CJ) Rotterdam**. In dit schitterende en unieke Rijksmonumentale pand zijn verschillende ondernemingen gevestigd.

Het object is gebouwd in opdracht van de Rotterdamse Lloyd in de stijl van de zogenaamde Overgangsarchitectuur tijdens de periode 1907-1909. De kwalificatie van Rijksmonument is van toepassing vanwege de bouwstijl alsmede de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele waarde wegens de beeldbepalende ligging op de hoek van de Calandstraat en Veerhaven in het vanouds door Scheepvaartkantoren gedomineerde 'Nieuwe Werk' of Scheepvaartkwartier.

Het gebouw kenmerkt zich door hoge plafonds en vele authentieke elementen als glas-in-lood en Jugendstil verlichting alsook buitengevel-elementen welke middels afbeeldingen van o.a. Hermes verwijzen naar de historische verbondenheid van dit object met scheepvaart en handel.

### Ligging:

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, The Harbour Club, en het Westelijk Handelsterrein met o.a. Rosso.

### 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.

### Oppervlakte / indeling:

2 <sup>e</sup> verdieping	Unit 2.1	ca. 138 m2 Kantoorruimte VVO
2 <sup>e</sup> verdieping	Unit 2.6 & 2.7	ca. 361 m2 Kantoorruimte VVO
3 <sup>e</sup> verdieping	Unit 3.1	ca. 180 m2 Kantoorruimte VVO

*In overleg kan op de 2<sup>e</sup> verdieping een aaneengesloten kantoorruimte van 595 m2 worden aangeboden. De huurmogelijkheden variëren derhalve van 138 m2 tot 775 m2 kantoorruimte.*

### Parkeren:

Langs de openbare weg zijn er tevens voldoende (betaalde) openbare parkeermogelijkheden, eventueel kunnen er parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam.

**Kenmerken & voorzieningen:**

De ruimte is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen:

- Pantry (in het gehuurde danwel per verdieping);
- Aanwezige vloerbedekking;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Kabelgoten met aanwezige databekabeling;
- Airco's

**Huurprijs:**

De huurprijs bedraagt € 165,-- per m2 per jaar.

*Genoemde prijzen zijn exclusief BTW en Servicekosten.*

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. In de servicekosten zijn onder meer inbegrepen:

- Elektraverbruik van het gehuurde;
- Waterverbruik van het gehuurde;
- Verwarming van het gehuurde;
- Centrale verwarmingsinstallatie (stadsverwarming);
- Hydrofoorinstallatie;
- Stroominstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusapparatuur;
- Water- en warmwatervoorziening;
- Schoorsteen vegen, ketels en branders schoonmaken;
- Wassen van de ruiten en kozijnen van het gehuurde aan de buitenzijde;
- Vuilafvoer;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte;
- De kosten van alle (gemeentelijke) belastingen welke verband houden met het gebruik van het gehuurde waaronder de onroerende zaakbelastingen wegens feitelijk gebruik, waterschap- en rioolrecht;
- Verwarming van de gemeenschappelijke ruimten;
- Elektraverbruik in de gemeenschappelijke ruimten;
- Beheer- en administratiekosten zijnde 5% over de servicekostenafrekening van de huurder.

*De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.*

**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

Fax : (010) 422 75 10

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.*







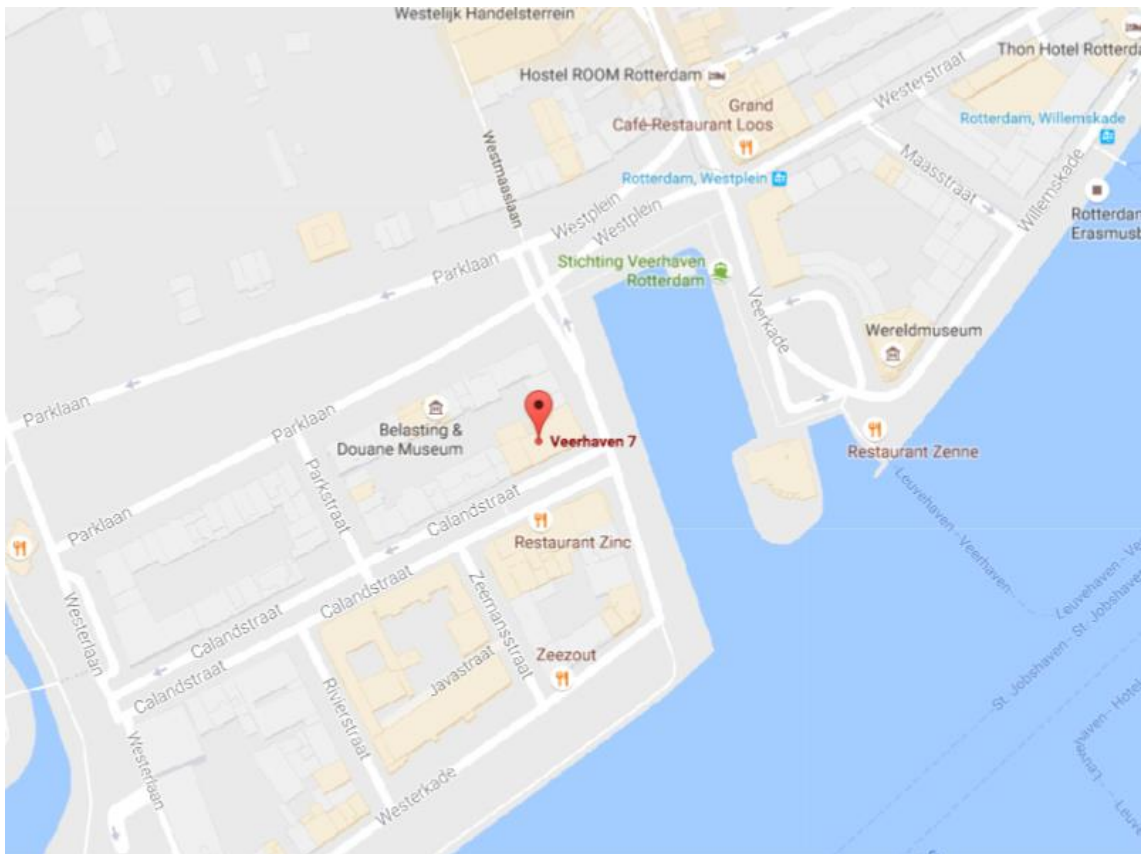
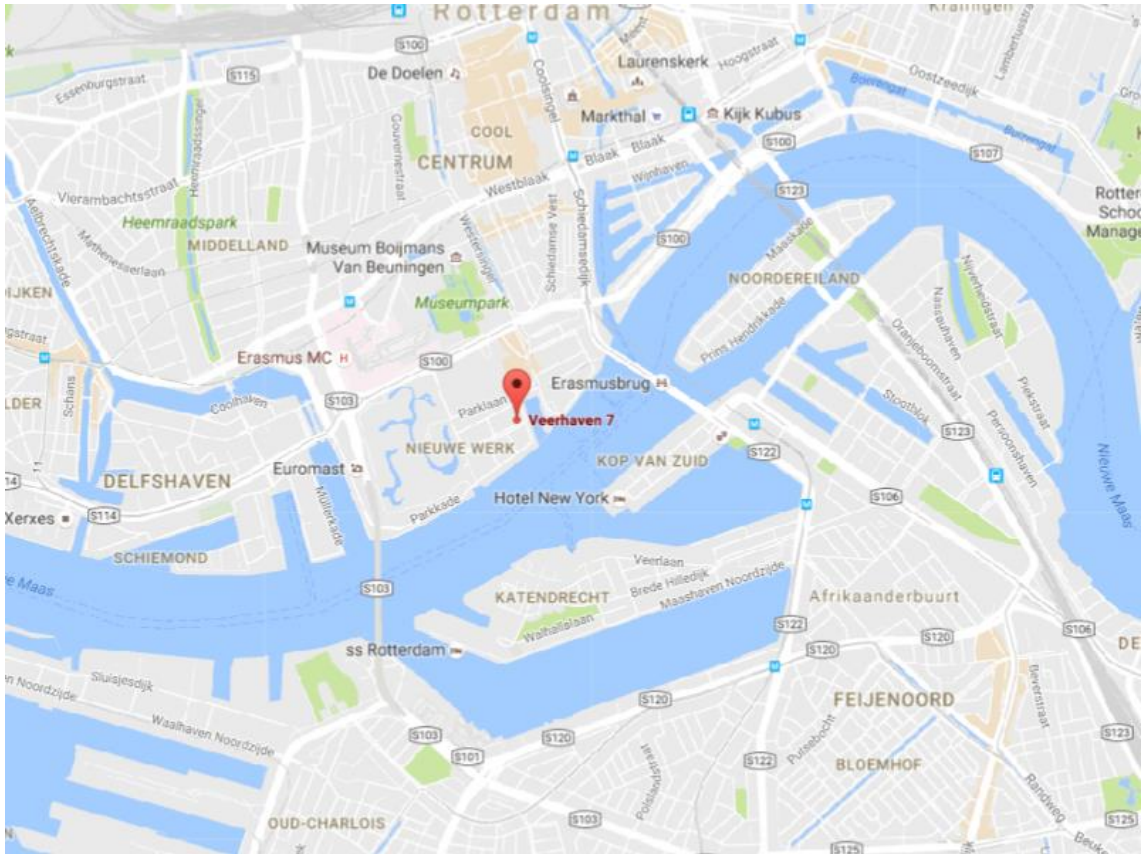












Projectinformatie 1701  
Veerhaven 7 te Rotterdam