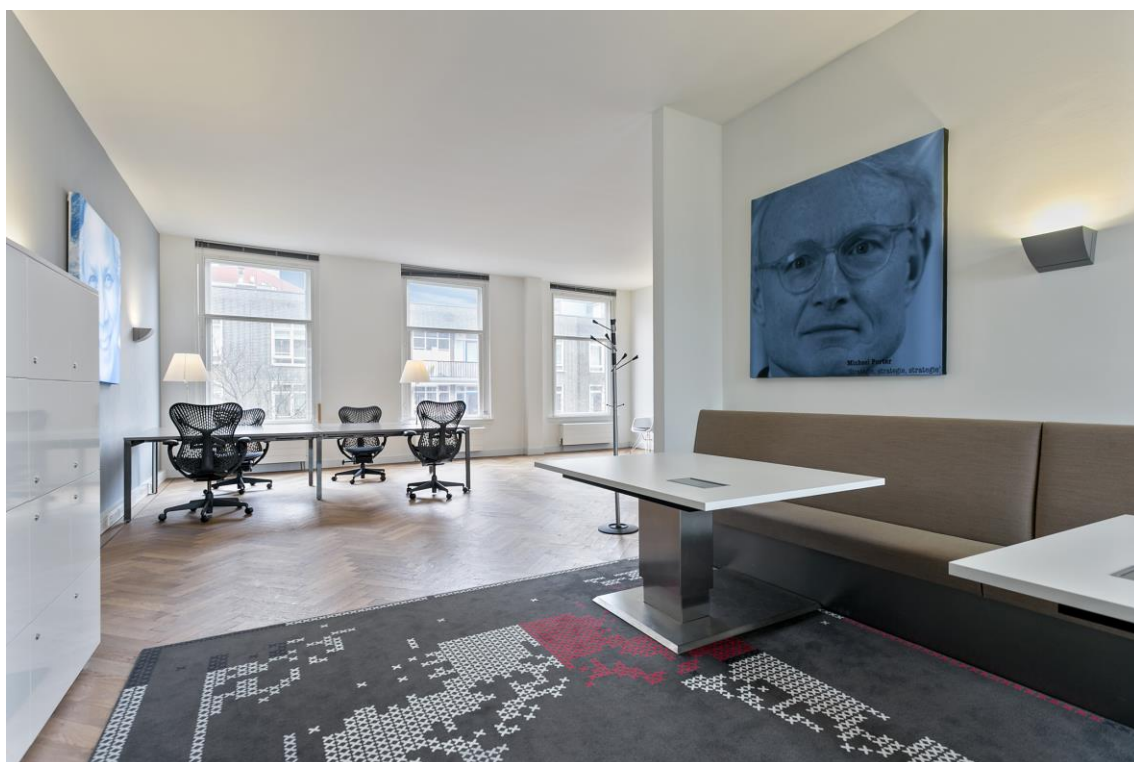


TE HUUR
KANTOORRUIMTE
MAASSTRAAT 9 - 11 te ROTTERDAM (SCHEEPVAARTKWARTIER)



TURN-KEY KANTOORRUIMTE IN MONUMENTAAL KANTOOROBJECT

Betreft:

Een volledig gerenoveerde monumentaal kantoorgebouw in het Scheepvaartkwartier aan de **Maasstraat 9 - 11 te (3016 DB) Rotterdam**. De kantoorruimte wordt turn-key opgeleverd inclusief het hoogwaardige inbouwpakket en het aanwezige meubilair. Het gebruik van nutsvoorzieningen en internet via een hoogwaardig netwerk is inbegrepen. Tevens kunnen alle huurders gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde. In dit unieke object is op dit moment nog circa 174 m2 kantoorruimte beschikbaar.

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^e verdieping: ca. 174 m2 kantoorruimte

Parkeren:

Langs de openbare weg zijn er voldoende (betaalde) openbare parkeermogelijkheden, eventueel kunnen er parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam. Op loopafstand is parkeergarage "Erasmusbrug" gelegen.

Kenmerken & voorzieningen:

De ruimte is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen:

- Te openen ramen;
- Lichtwering;
- Pantry per verdieping;
- Parkervloer;
- Scheidingswanden;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Kabelgoten met aanwezige databekabeling;
- Aanwezige meubilair.

Huurprijs:

€ 2.600,-- per maand, *exclusief BTW en Servicekosten.*

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten is vastgesteld op € 35,-- per m² per jaar excl. BTW, op basis van jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van de navolgende door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- Onderhoud verwarmingsinstallatie;
- Het wassen van de buitenzijde van de ramen van de gehuurde ruimte(n);
- Energie en water;
- Internet;
- De reinigingsrechten, alsmede de kosten verbonden aan huur en lediging van vuilcontainer(s), voor zover de hoeveelheid af te voeren vuilnis niet bovenmatig is;
- Kosten beheerder;
- 5% administratiekosten over de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende c.q. flexibele huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

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 tenminste 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.

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.







