

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
DEN HAMWEG 3 te ROTTERDAM (WAALHAVEN)



Betreft:

Representatieve kantoorruimte van totaal 349 m2 in het kantoorgebouw aan de **Den Hamweg 3 te (3089 KK) Rotterdam (Waalhaven)**. Het object is gelegen op een prominente locatie bij de entree van de Beatrixhaven. Er zijn huurmogelijkheden vanaf 64 m2 kantoorruimte.

Locatie en Bereikbaarheid:

Het gebouw is centraal gelegen in het Waalhaven gebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezig houden met activiteiten die gelieerd zijn aan de haven en de transportsector.

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te noemen. De Waalhaven Zuidzijde heeft een goede aansluiting op de Ring Rotterdam met de snelwegen A15 (Rotterdam Europoort – Nijmegen) en A29 (Rotterdam – Zierikzee). Het Waalhaven gebied is tevens goed te bereiken via metrostations Zuidplein middels buslijn 68. Tegenover het kantoorpand is de bushalte gelegen.

Oppervlakte:

2 ^e verdieping (unit 1):	86 m2	kantoorruimte;
2 ^e verdieping (unit 2):	199 m2	kantoorruimte;
2 ^e verdieping (unit 3):	<u>64 m2</u>	<u>kantoorruimte;</u>
Totaal:	349 m2	kantoorruimte

Huurmogelijkheden vanaf 64 m2 kantoorruimte.

Parkeren:

Er zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar op een eigen afgesloten terrein.

Kenmerken & voorzieningen:

Het gebouw beschikt onder meer over:

- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- airco splitunits;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- verwarming middels radiatoren;
- aanwezige vloerafwerking*;
- aanwezige scheidingswanden*;
- aanwezige databekabeling*;
- gemeenschappelijke pantryvoorziening;
- gemeenschappelijke toiletgroepen.

De met een “*” aangegeven inrichtingscomponenten worden, voor zover in de door huurder te huren ruimte aanwezig, om niet in eigendom overgedragen aan de huurder. Onderhoud, reparatie en/of vervanging komt derhalve voor rekening en risico van huurder.

Huurprijs:

Kantoorruimte	:	€ 100,-- per m2 per jaar;
Parkeren	:	€ 300,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

De servicekosten voor deze kantoorruimte bedragen € 30,-- per m2 per jaar exclusief BTW als voorschotbedrag ten behoeve van de navolgende levering en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- individueel gasverbruik ten behoeve van verwarming en individueel elektraverbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing, buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- terreinonderhoud;
- kleine reparaties algemene ruimte;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde(n).

Huurtermijn:

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

Huurbetalingen:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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.

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 mogelijk.

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.



















