

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
WAALHAVEN Z.Z. 12 te ROTTERDAM (WAALHAVEN)
‘HAVENSTAETE II’



Betreft:

Representatieve kantoorruimte van totaal 1.088 m² in het vrijstaande kantoorgebouw "Havenstaete II" aan de **Waalhaven ZZ 12 te (3088 HH) Rotterdam (Waalhaven)**. Het object is gelegen op een prominente locatie aan de doorgaande weg van het bedrijventerrein Waalhaven. Er zijn huurmogelijkheden vanaf 340 m² kantoorruimte op de begane grond.

Locatie en Bereikbaarheid:

Het gebouw "Havenstaete II" 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 en Slinge en via buslijnen (60, 61, 68 en 69). Tegenover het kantoorpand is de bushalte gelegen.

Oppervlakte:

Begane grond:	340 m ²	kantoorruimte;
1 ^e verdieping:	<u>592 m²</u>	<u>kantoorruimte</u> .*
Totaal:	932 m ²	kantoorruimte

**De 1^e verdieping kan eventueel gesplitst worden waardoor er huurmogelijkheden op deze verdieping zijn vanaf circa 230 m² kantoorruimte.*

Parkeren:

Het kantoorgebouw beschikt over een uitstekende parkeernorm van 1:40. De parkeerplaatsen zijn gelegen op een eigen afgesloten terrein.

Kenmerken & voorzieningen:

Het gebouw beschikt onder meer over:

- representatieve entree met natuurstenen vloer;
- videofoon/deuropener;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- airco splitunits;
- mogelijkheden voor naamsaanduiding aan de gevel;
- zonnescreefs aan de zonzijde;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- verwarming middels radiatoren;
- aanwezige vloerafwerking*;
- aanwezige scheidingswanden*;
- aanwezige databekabeling*;
- aanwezige pantry voorziening(en)*;

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	:	€ 125,-- per m2 per jaar;
Parkeren	:	€ 350,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

De servicekosten voor deze kantoorruimte bedragen € 37,-- per m2 per jaar exclusief BTW als voorschotbedrag ten behoeve van de navolgende levering en diensten:

- tuinonderhoud;
- gas;
- electra;
- water;
- KPN alarmlijn;
- beveiliging diensten;
- brandmeldinstallatie
- lift onderhoud en keuringen;
- brand meldsysteem, abonnement meldkamer en onderhoud contract alarminstallatie;
- onderhoud algemene verlichting;
- schoonmaak en glasbewassing;
- onderhoud- en contract CV installatie;
- onderhoud hydrofoorinstallatie;
- onderhoud contracten technische installatie;
- zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- controlewerkzaamheden vuilwaterpompen;
- alle voorkomende kleine reparaties die voor huurders zijn;
- 5% administratiekosten.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Per kwartaal 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-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:

Begane grond: per direct mogelijk;
1^e verdieping: per direct mogelijk;

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

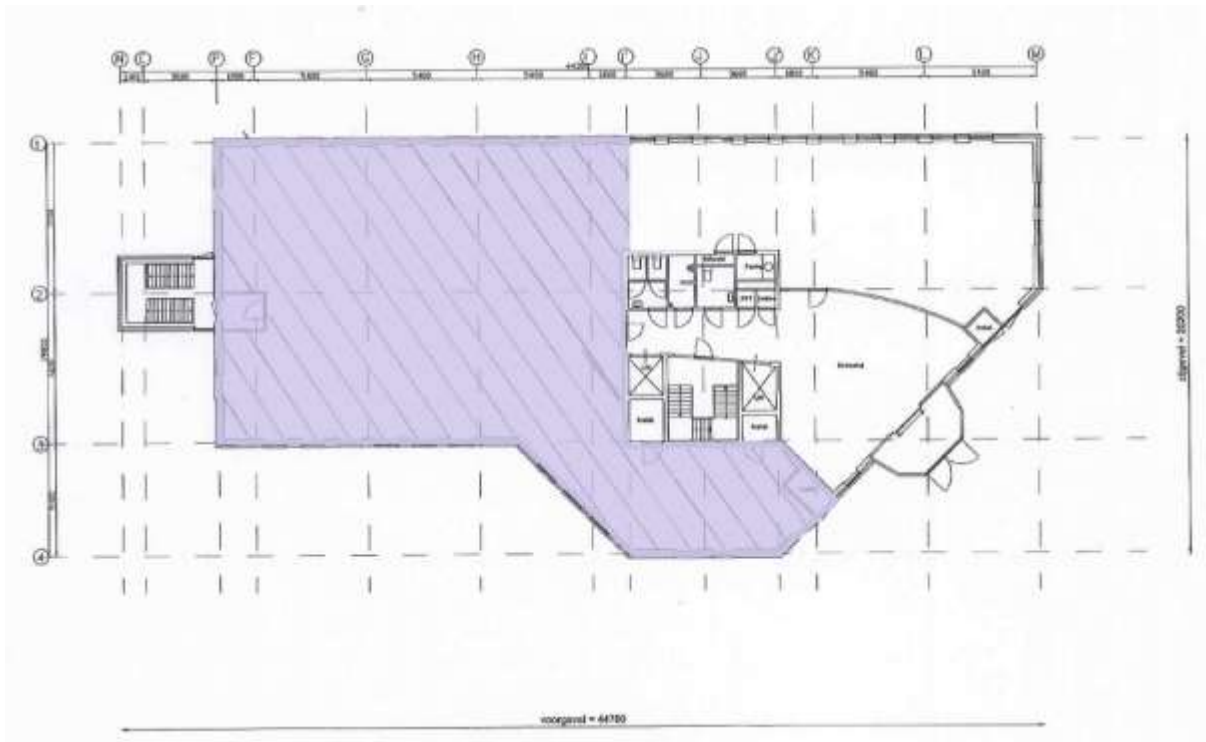
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

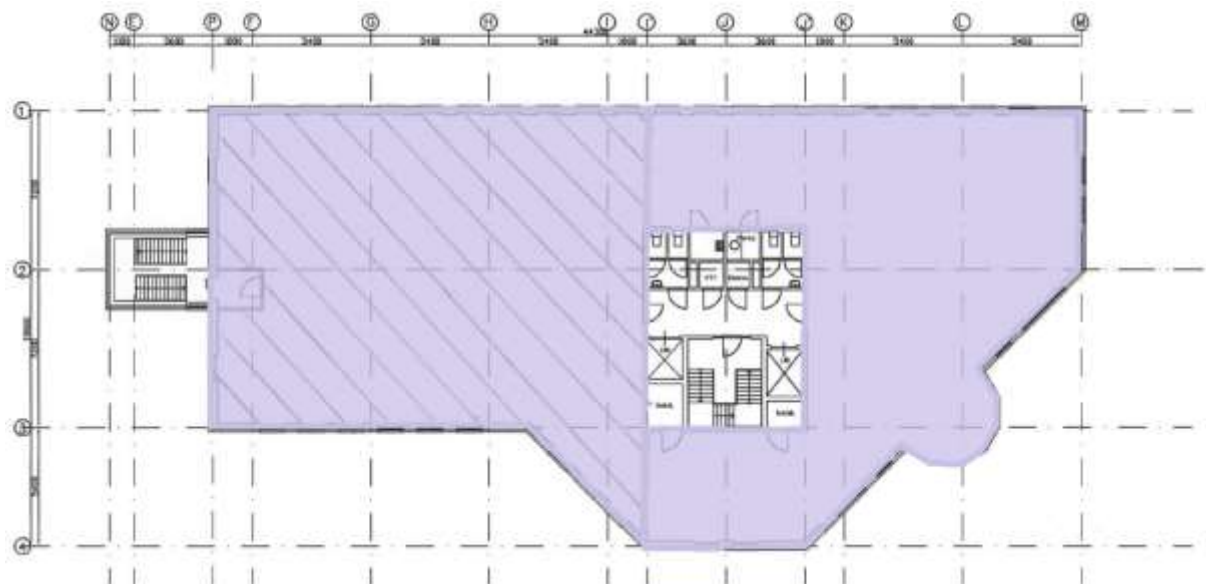
Email : info@schaub.nl

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.



Begane grond



1e verdieping















