

TE HUUR

**Van Riemsdijkweg 43 en 45/ Van Weerden Poelmanweg 21
ROTTERDAM (WAALHAVEN)**



Betreft:

Complex omfattende kantoor met opslag- en bedrijfsruimte, totaal circa 4.515 m² v.v.o.
(thans te huur vanaf ca. 240 m² kantoorruimte en vanaf ca 70m² opslag ruimte).

De opslagruimtes zijn gelegen aan de Van Riemsdijkweg in de kelder. De kelder is te bereiken via een overheaddeur. Links van de hiervoor omschreven ruimten bevindt zich op de hoek het tweelaagse kantoorgebouw gelegen aan de Van Weerden Poelmanweg 21/Van Riemsdijkweg 45.

Bereikbaarheid:

Het gebouw is gelegen op het zeer goed bereikbare bedrijventerrein Waalhaven, direct gelegen aan de A15 (Gorinchem – Rotterdam – Europoort). Het gehele Rotterdamse havengebied, de distriparken in Groot Rotterdam zijn hierdoor uitstekend bereikbaar. De omliggende bebouwing kenmerkt zich veelal door een grote variëteit aan bedrijfsbebouwing.

Oppervlakte / indeling:

Kantoor-unit 0.10	:	ca. 80 m ² per direct
Kantoor-unit 0.05 en 0.06	:	ca. 240 m ² per direct
Opslagruimte unit -1.01	:	ca. 570 m ² per direct
Opslagruimte unit -1.04	:	ca. 186 m ² per direct
Opslagruimte unit -1.05	:	ca. 72 m ² per direct
Opslagruimte unit -1.09	:	ca. 162 m ² per direct
Opslagruimte unit -1.16	:	ca. 235 m ² per direct
Bedrijfsruimte unit 0.20	:	ca. 561 m ² VERHUURD
Bedrijfsruimte unit 0.28	:	ca. 344 m ² VERHUURD

De bedrijfsunits zijn te schakelen van 72 m² tot 828 m²

Huurprijs:

Kantoorruimte:	€ 75,- per m ² per jaar
Opslagruimte kelder:	€ 35,- per m ² per jaar

Genoemde huurprijzen zijn exclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Kenmerken & voorzieningen:

Oplevering van de kantoorruimte geschiedt in huidige staat, onder andere voorzien van:

- te openen ramen
- verlichtingsarmaturen
- systeemplafond
- pantry
- toiletgroep

Opleveringsniveau van de bedrijfsruimte geschiedt in huidige staat, onder andere voorzien van:

- betonvloeren.
- aansluitpunten voor elektra
- overhead deur

Servicekosten:

De servicekosten voor de kantoorruimte bedragen € 30,-- per m² per jaar excl. btw (vast bedrag) en omvatten de levering van elektra, gas en water, alsmede alle leveringen en diensten die naar het oordeel van verhuurder redelijkerwijze het gebruik van het gebouw ten goede komen.

Huurtermijn:

In overleg, korte overeenkomsten behoren tot de mogelijkheid.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Bestemming:

Het bestemmingsplan Waalhaven en Eemhaven is door de Gemeente Rotterdam op 26-08-2016 vastgesteld.

De enkelbestemming is bedrijf -6, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore
- andere haven gerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- distributieactiviteiten;
- bedrijfsgebonden kantoren
- afwijkend gebruik in overleg mogelijk

Huurprijsindexering:

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 bankgarantie of waarborgsom beschikbaar te stellen aan verhuurder ter grootte van drie bruto maandverplichtingen.

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

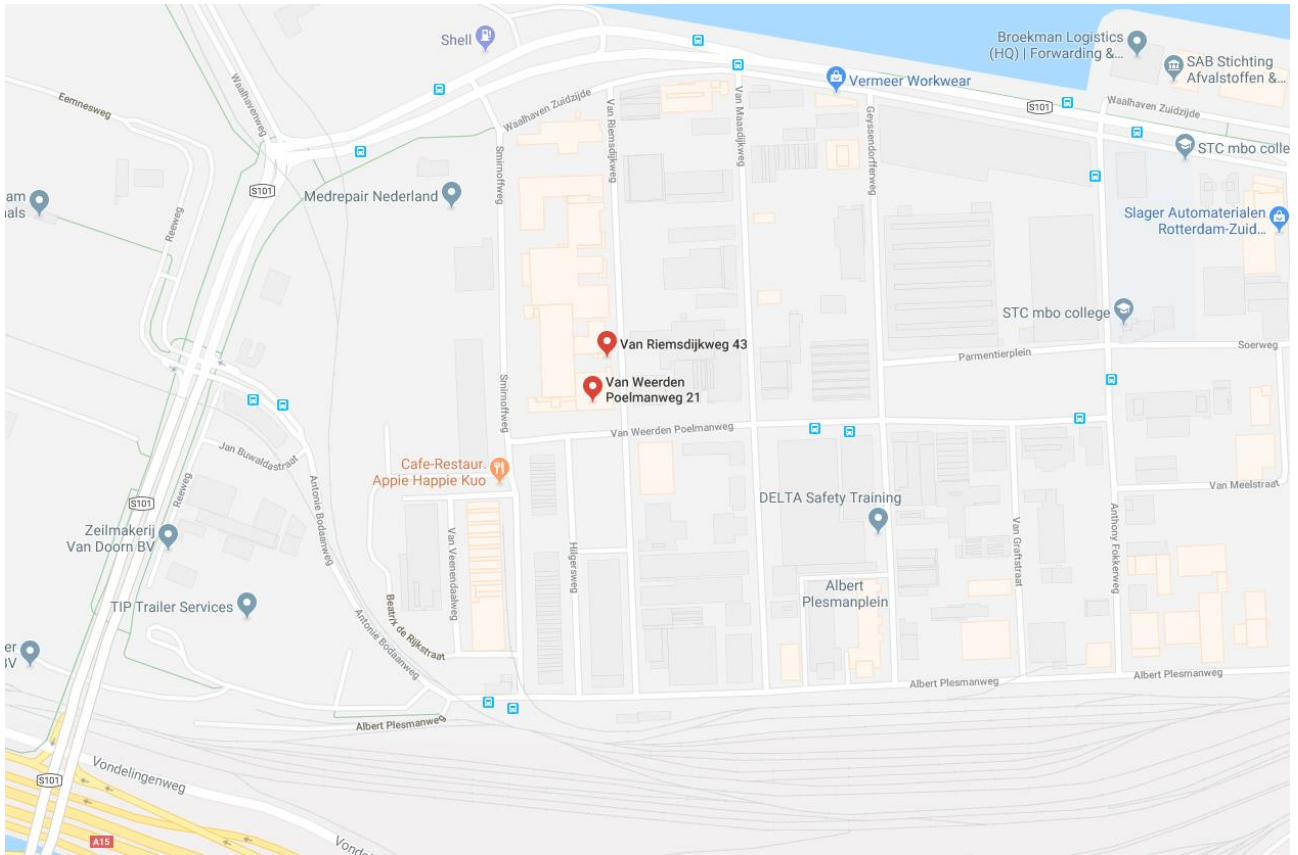
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

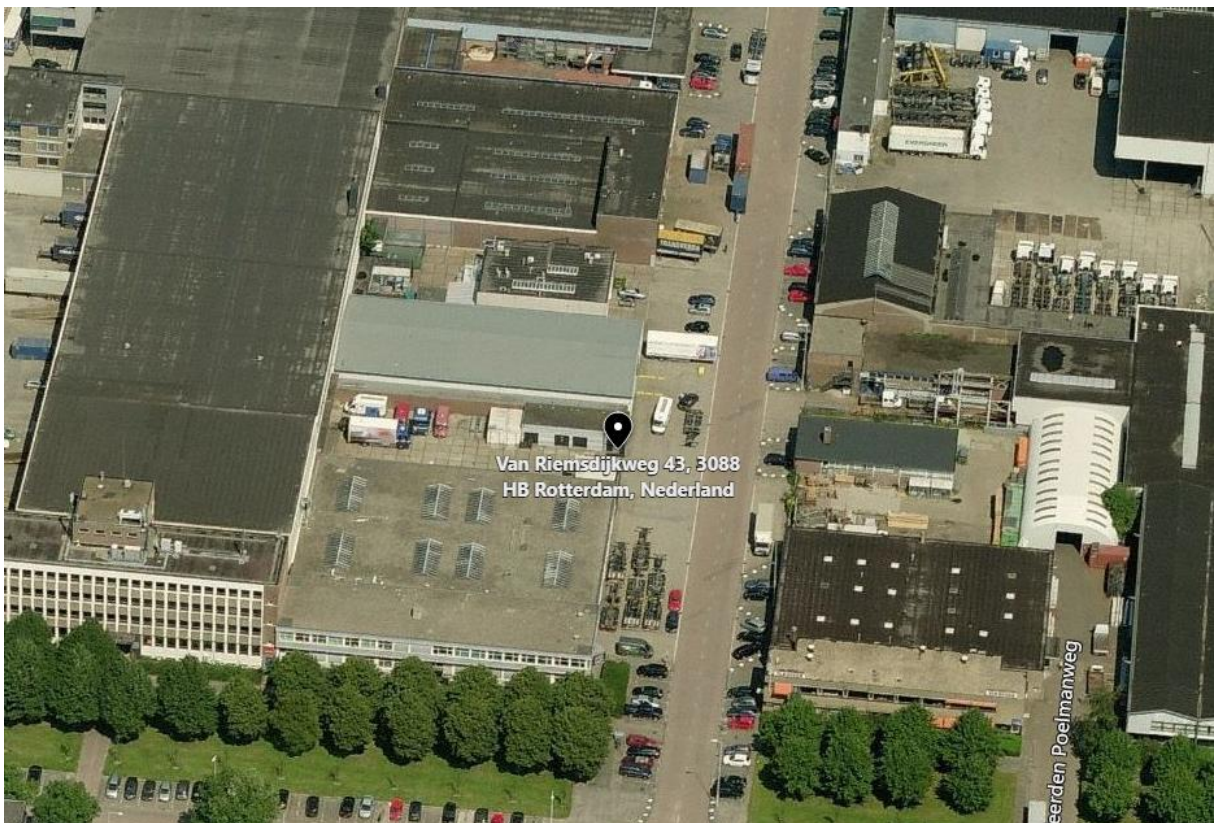
Tel. : **(010) 422 32 20**

Email : info@schaub.nl

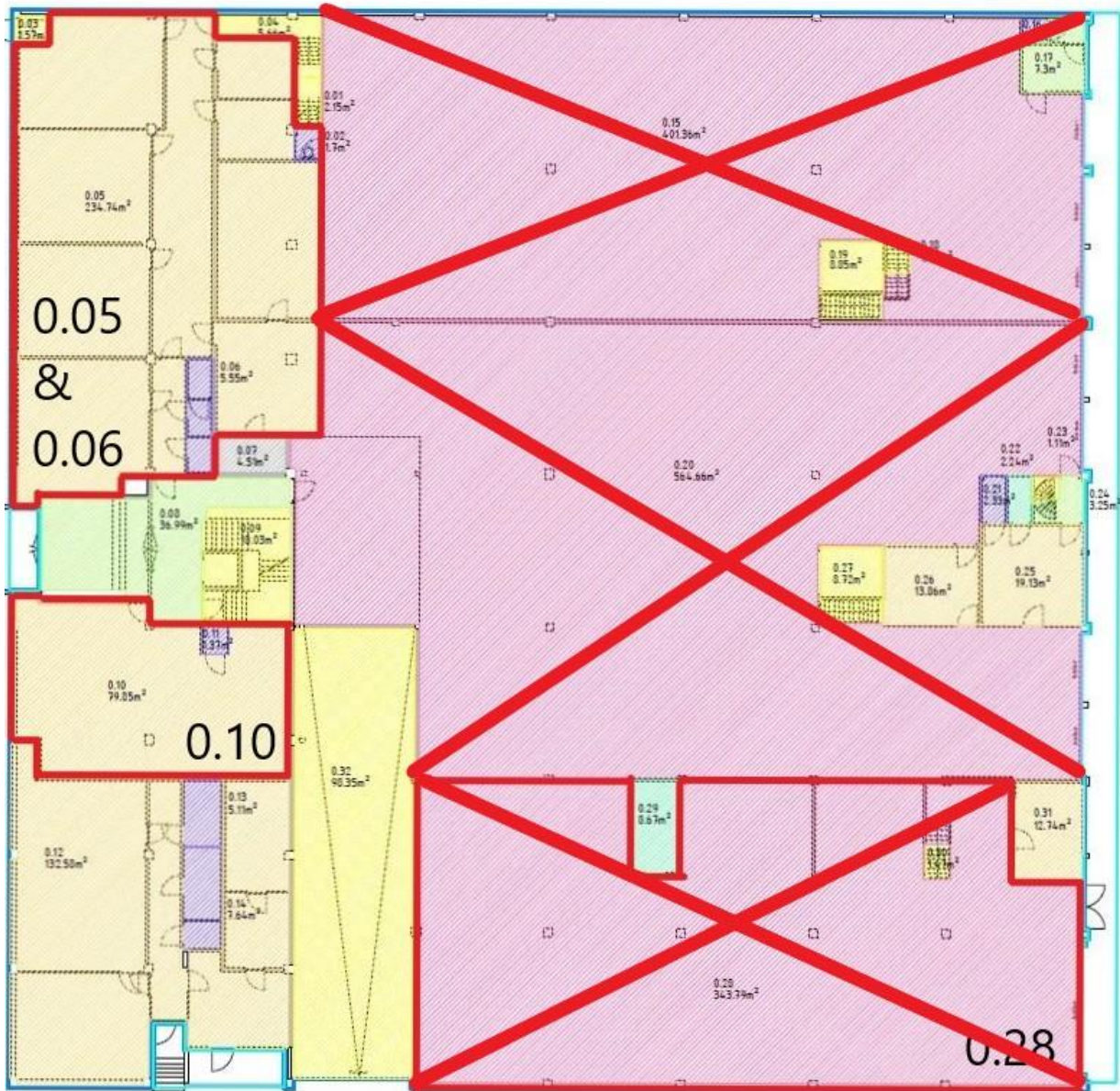
Site : www.schaub.nl

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.

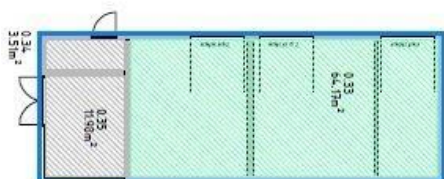




Plattegrond begane grond:



□ □



Plattegrond kelder:

