

VERHUURINFORMATIE
Waalschip | Albert Plesmanweg 35 N te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl

Kerngegevens



Adres

Albert Plesmanweg 35 N te Rotterdam



Betreft

Circa 157 m2 bedrijfsruimte



Parkeren

Op eigen terrein



Huurprijs

€ 1.350,- per maand excl. BTW en servicekosten



Servicekosten

€ 125,- per maand (exclusief BTW)



Beschikbaar

In overleg





Object

Betreft

“Het Waalschip” is een bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit bedrijfsruimten en kantoorruimten, plaatselijk bekend als **Albert Plesmanweg 35 N te (3088 GA) Rotterdam**.

Sinds 2022 heeft het Waalschip een nieuwe eigenaar. Op dit moment wordt er fors geïnvesteerd in verbetering van de kwaliteit, uitstraling en verduurzaming van het gebouw. Het uitgangspunt is dat het huidige energielabel C van de kantoorruimten zal verbeteren naar energielabel A.

De bedrijfs-/kantoorruimten beschikken over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 155,7 m² (conform NEN 2580) en zijn gesitueerd aan de achterzijde van het complex. De ruimten zijn verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping, waarvan 115,1 m² bedrijfsruimten op de begane grond en 40,6 m² kantoorruimte op de verdieping.

Optioneel kan de bedrijfsruimte worden uitgebreid met de huur van extra kantoorruimte in kantoorgebouw Waalschip. Er zijn kantoorruimten vanaf circa 41 m² tot 169 m² beschikbaar.

Oppervlakte/indeling

Begane grond:	115,1 m ² bedrijfsruimte
1 ^e verdieping:	40,6 m ² bedrijfs-/kantoorruimte
Totaal:	155,7 m ²

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd ten behoeve van huurders en bezoekers van het Waalschip. Daarnaast zijn er langs de openbare weg diverse (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar.



Beschikbaarheid



Informeer naar de actuele beschikbaarheid en mogelijkheden.

Onderstaande treft u het actuele aanbod van bedrijfsruimten in Het Waalschip. De getoonde huurprijzen zijn inclusief het medegebruik van onder andere de gemeenschappelijke vergaderruimten in het kantoorgebouw Het Waalschip.

Huisnummer	Totaal	Metrage		Huurprijs per maand*	Beschikbaar per
		Begane grond	1 ^e verdieping		
35 N	155,7 m ²	115,1 m ²	40,6 m ²	€ 1.350,--	In overleg

*excl. BTW en servicekosten

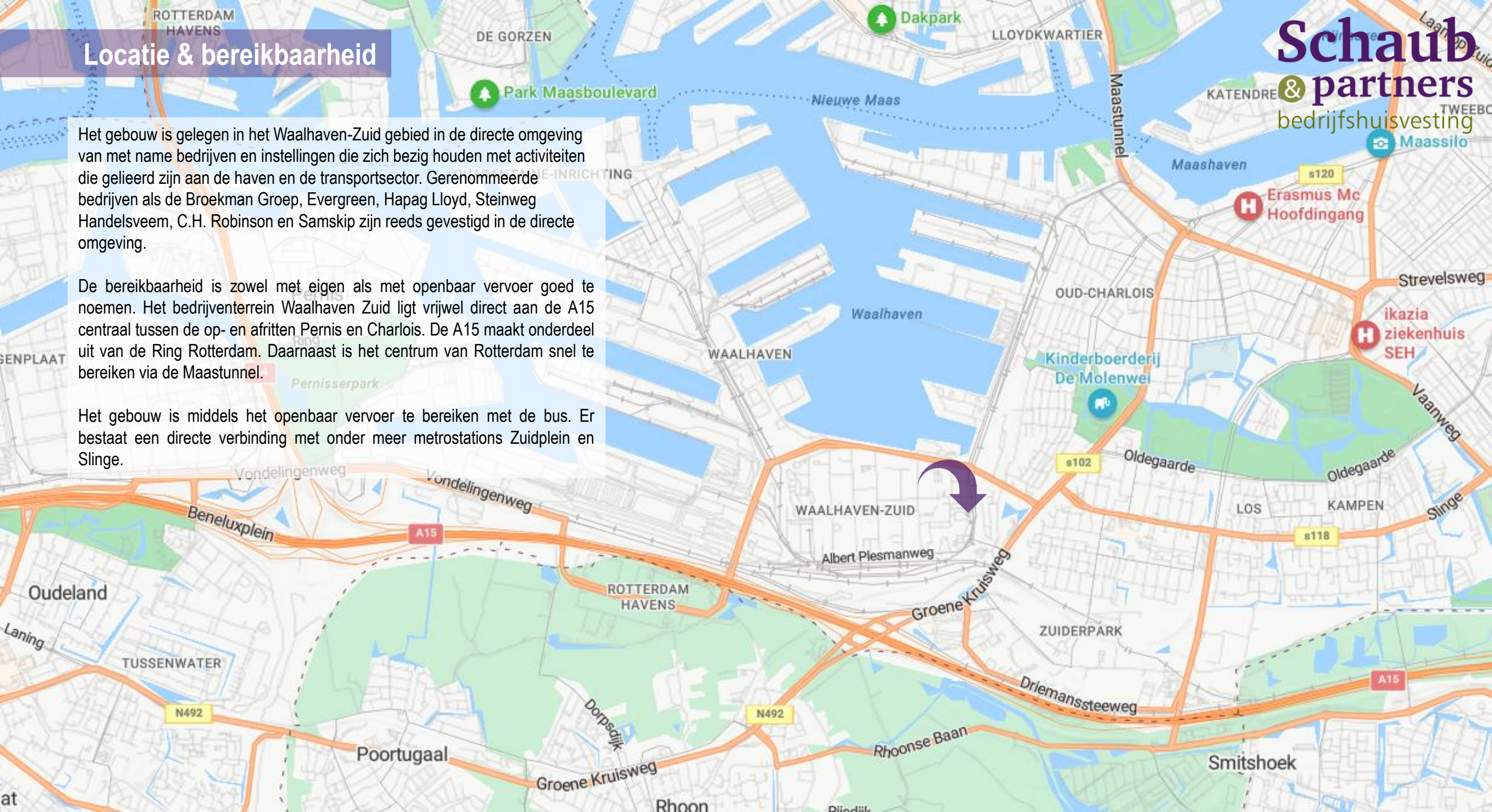


Locatie & bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen in het Waalhaven-Zuid 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. Gerenommeerde bedrijven als de Broekman Groep, Evergreen, Hapag Lloyd, Steinweg Handelsveem, C.H. Robinson en Samskip zijn reeds gevestigd in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te noemen. Het bedrijventerrein Waalhaven Zuid ligt vrijwel direct aan de A15 centraal tussen de op- en afritten Pernis en Charlois. De A15 maakt onderdeel uit van de Ring Rotterdam. Daarnaast is het centrum van Rotterdam snel te bereiken via de Maastunnel.

Het gebouw is middels het openbaar vervoer te bereiken met de bus. Er bestaat een directe verbinding met onder meer metrostations Zuidplein en Slinge.







Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en ontruimd in de huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur;
- Lichtstraat;
- Afgewerkte betonvloer;
- Toiletvoorziening;
- Pantry
- Vrije hoogte ca. 6,00 m¹.

Kantoorruimte:

- Separate entree deur;
- Te openen ramen;
- CV installatie met radiatoren;



Huurvoorwaarden

Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar tegen nader te bepalen condities.

Huurprijs

€ 1.350,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

OPTIONEEL:

Aanvullend is er extra kantoorruimte beschikbaar in het Waalschip. Huurprijzen van een afsluitbare kantoorruimte starten al bij € 475,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Voorschot servicekosten

€ 125,-- per maand exclusief BTW.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Dit betekent dat er BTW over de huurprijs in rekening wordt gebracht. Indien een met BTW belaste verhuur niet mogelijk is zal de huurprijs worden verhoogd met een nader te bepalen bedrag. Over de servicekosten is ten alle tijden BTW verschuldigd.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

Beschikbaar

In overleg

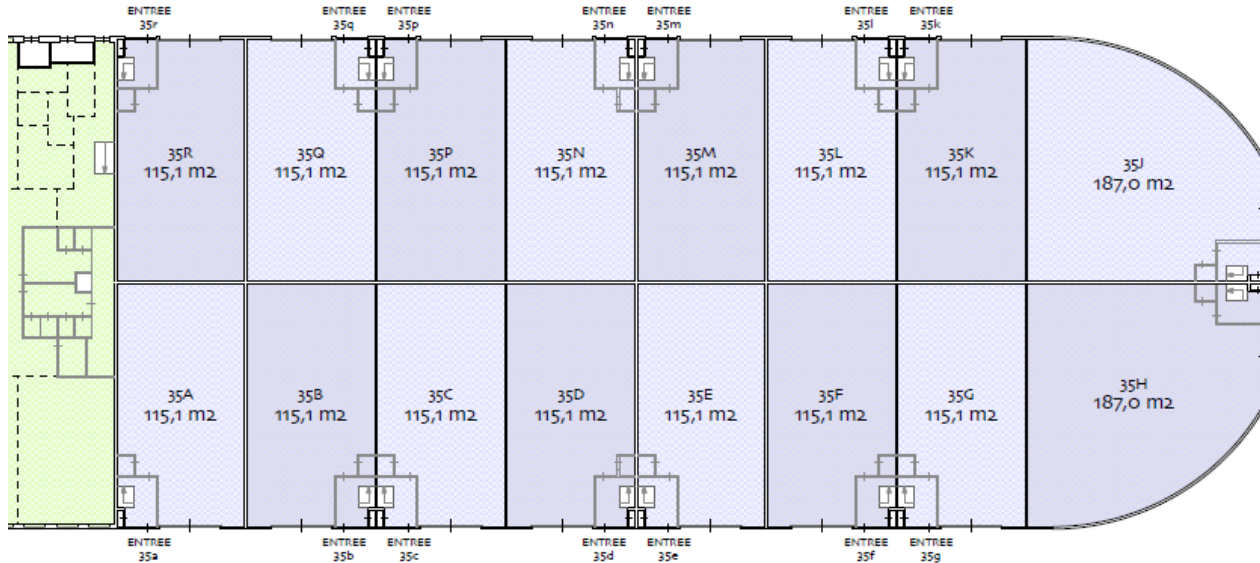
Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

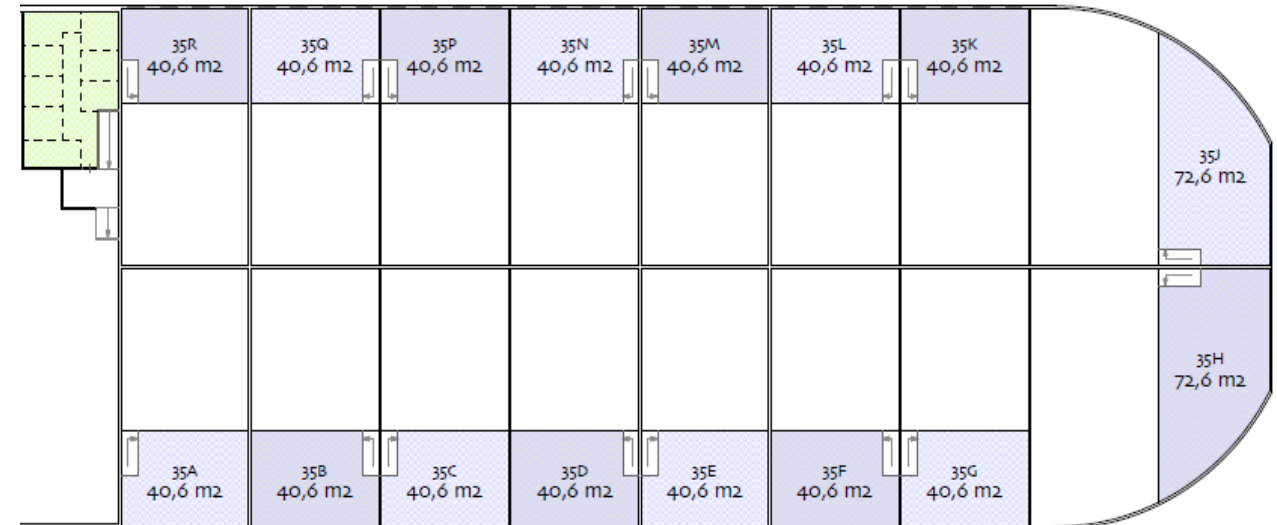
Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
010 – 422 32 20
info@schaub.nl



Plattegronden



Begane grond



Entresol

Persoonlijk contact

Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Stan Brinkmam
06 – 13 67 80 22
s.brinkman@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam



+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.