



**VERHUURINFORMATIE**  
**Sydneystraat 32-34 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

Sydneystraat 32-34 te Rotterdam



### Betreft

Circa 236 m2 bedrijfsruimte en  
Circa 129 m2 kantoorruimte



### Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen



### Huurprijs

€ 3.420,- per maand excl. BTW en servicekosten



### Servicekosten

€ 5,- per m2 per jaar excl. BTW.



### Beschikbaar

Direct



## Object

### Betreft

Functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en eigen parkeerplaatsen gelegen aan de **Sydneystraat 32 - 34 te (3047 BP) Rotterdam** op het bedrijvenpark Noord -West. Het hoekpand omvat totaal circa 236 m2 bedrijfsruimte op de begane grond en 129 m2 kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

De bedrijfsruimte is conform bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noordwest" geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2.

### Oppervlakte/indeling

#### *Bedrijfsruimte:*

Begane grond: circa 236 m2

#### *Kantoorruimte:*

Begane grond: circa 65 m2

1<sup>e</sup> verdieping: circa 64 m2

Totaal: circa 129 m2

### Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen

### Beschikbaar

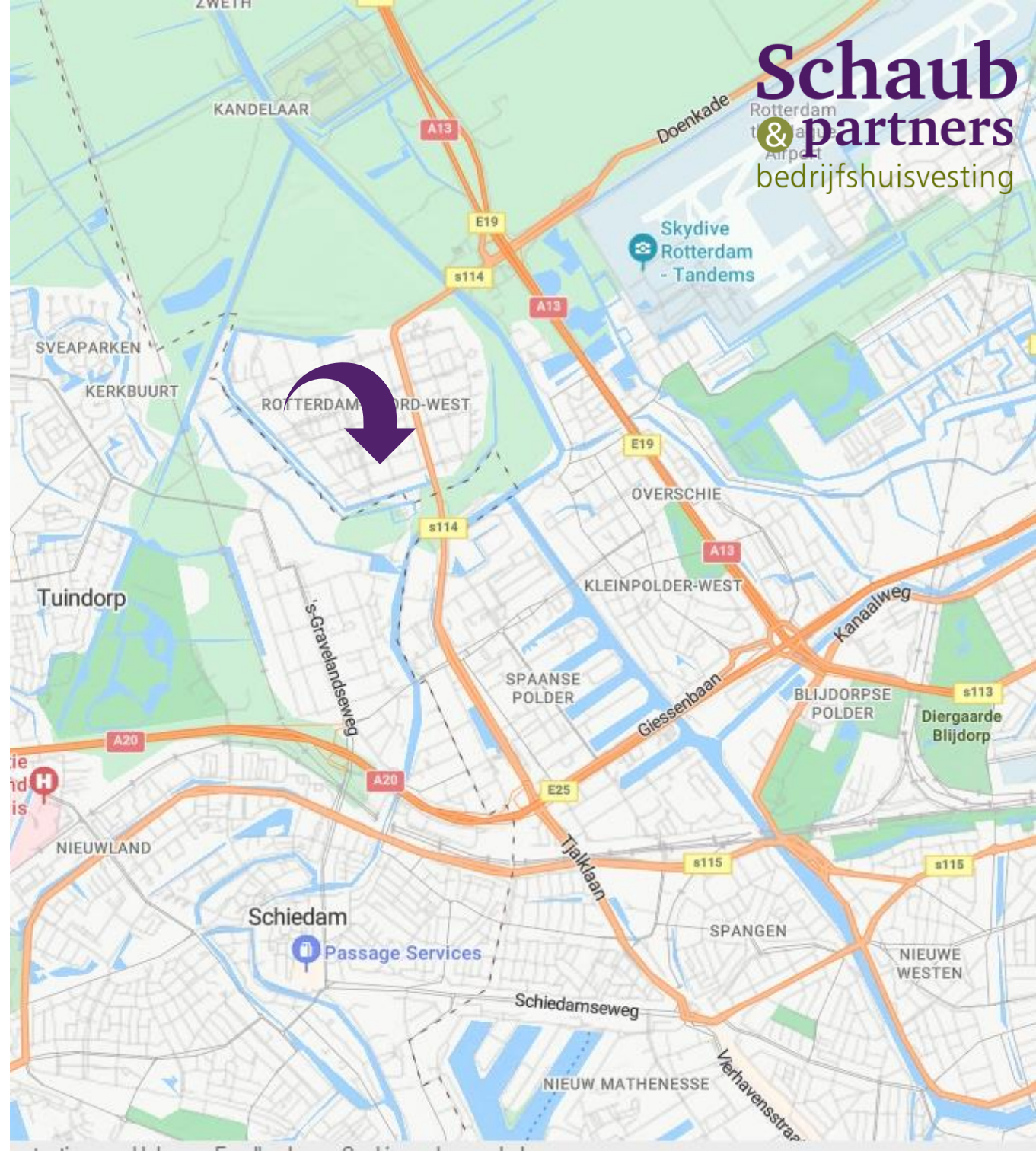
In overleg.



## Locatie & bereikbaarheid

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Noord West in Rotterdam nabij Rotterdam Airport en de Spaanse Polder.

Het bedrijvenpark Rotterdam-Noordwest is een bedrijvengebied nabij de Spaanse Polder en Rotterdam Airport. Het bedrijvenpark wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13 (Rotterdam-Den Haag) en aan de zuidzijde geeft de Matlingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20. Daardoor zijn de luchthaven, het havengebied, het Westland en Hoek van Holland goed te bereiken. De toekomstige ontsluiting op de nieuw A13/A16 maakt het af. Naar verwachting zal de nieuwe Rijksweg in 2023 in gebruik worden genomen. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met het openbaar vervoer bereikbaar.













## Opleveringsniveau

### Opleveringsniveau

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

#### *Bedrijfsruimte:*

- Lichtstraat;
- Eigen entree deur;
- Verwarming d.m.v. gas heater;
- Handmatige overheaddeur ca. 400 cm<sup>1</sup> breed en ca. 400 cm<sup>1</sup> hoog';
- Separate loopdeur;
- Brandblusvoorzieningen;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Toiletvoorziening;
- Vrije hoogte ca. 6,00 m<sup>1</sup>.

#### *Kantoorruimte:*

- Kabelgoten t.b.v. data en elektra;
- Eigen entree deur;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- CV installatie met radiatoren;
- Toiletvoorzieningen op de begane grond;
- Airconditioning;
- Pantry;
- Close-in boiler;
- Systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- Brandblusvoorzieningen.



**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting





### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

€ 3.420,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Servicekosten

Een bedrag van € 5,-- per m2 per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de levering van de volgende zaken en diensten:

- Periodieke controlewerkzaamheden, onderhoud e.d. ten behoeve van (niet limitatief):
  - CV-installatie en heater;
  - Overheaddeur;
  - Blusmiddel en noodverlichting;
  - Controle brandveiligheid;
  - Groenvoorzieningen en gladheidsbestrijding;
  - Glasbewassing (buitenzijde);
  - Inspectie daken
- Administratiekosten (thans 5 %) over de leveringen en diensten, te vermeerderen met omzetbelasting.

### 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**

Direct

















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:



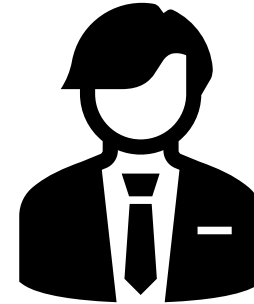
**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

[www.schaub.nl](http://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.