

Vareseweg 61-73 te Rotterdam



Kantoorruimte ca. 222 m²
gelegen op de 1e verdieping

HUURPRIJS € 125,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Zeer representatieve kantoor,-/showroomruimte gelegen op een goede zichtlocatie aan de Matlingeweg in het Businesspark Gateway te Rotterdam Noord-West. Dit moderne project bestaat uit totaal 5 gebouwen. Door de kleinschalige opzet van dit project is eigen identiteit voor de huurders optimaal.

Indeling

Momenteel zijn de navolgende units beschikbaar voor de verhuur:

Unit 1.1: ca. 222 m² gelegen op de 1e verdieping;

Parkeren

Tevens zijn er parkeerplaatsen beschikbaar met een norm van 1:45 m² v.v.o.

Voorzieningen

Het opleverniveau van de ruimte kan in overleg worden afgestemd, momenteel is het afwerkingsniveau van de ruimten verschillend. Uitgangspunt is dat het gebouw en de ruimten opgeleverd worden, onder meer voorzien van:

- Representatieve entree;
- Gemeenschappelijke toiletvoorzieningen;
- Gemeenschappelijke pantry voorzien van diverse apparatuur;
- Te openen ramen;
- Verwarming middels CV installatie;
- Kabelgoten met compartimentering voor elektra-, data- en telecom.

Unit 1.1 wordt opgeleverd met onder meer:

- gesausde wanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- ontdaan van vloerbedekking;
- airco-installatie met 2 splitunits (2025).

Vervolg omschrijving

Huurprijs

Kantoorruimte, unit 1.1:

€ 125,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 250,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar, flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bijkomende kosten

Een vast bedrag ad € 35,00 per m² per jaar, exclusief BTW ten behoeve van de navolgende diensten en leveringen:

- Elektraverbruik gehuurde;
- Elektraverbruik algemene ruimten;
- Verwarming;
- Waterverbruik;
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud en periodieke keuring technische installaties;
- Idem voor (brand) beveiligingsinstallaties;
- Onderhoud tuin, groenvoorziening en parkeerterrein;
- Glasverzekering;
- Klein onderhoud;
- Eventueel nader overeen te komen leveringen en/of diensten;
- Verrekening op basis van het gehuurde oppervlak (VVO);
- Administratiekosten thans 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie naar rato van het gehuurde vloeroppervlak.

Schoonmaakkosten van de gehuurde ruimte en kosten voor de beveiliging/ alarm zijn niet in de servicekosten meegenomen.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Opzegtermijn

12 maanden.

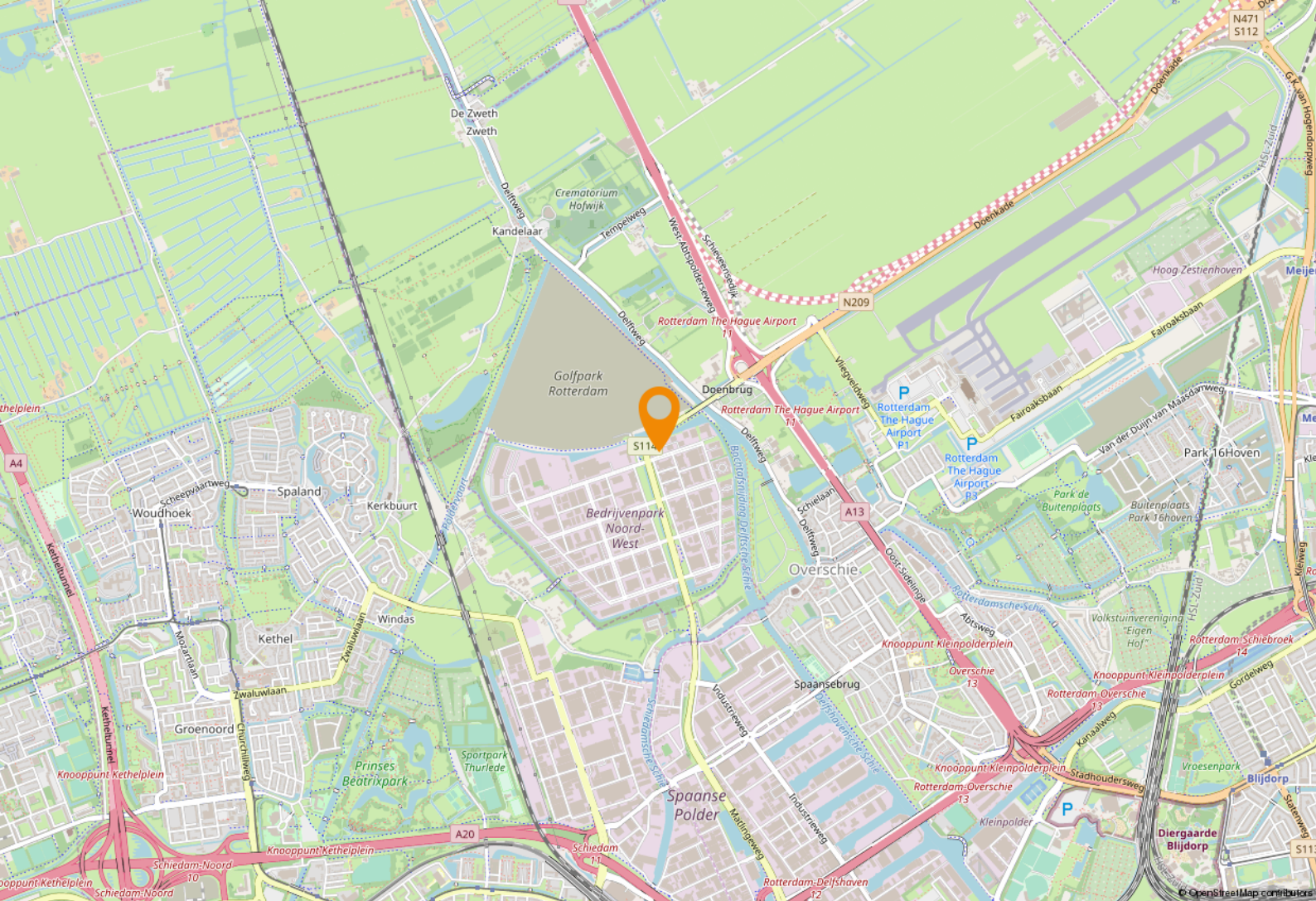
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Energielabel

Het pand is voorzien van het volgende energielabel:
Energielabel B en is geldig tot 22 mei 2027.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Businesspark Gateway is gelegen aan de rand van het moderne bedrijvenpark Noord-West. Uitstekend bereikbaar met de auto vanaf Rijksweg A-13 (Rotterdam-Den Haag) alsmede vanaf Rijksweg A-20 (Utrecht-Rotterdam). Tevens zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer. De aanwezigheid van het vliegveld Rotterdam Airport in de directe omgeving is ook een pré.





Plattegrond - 1e verdieping

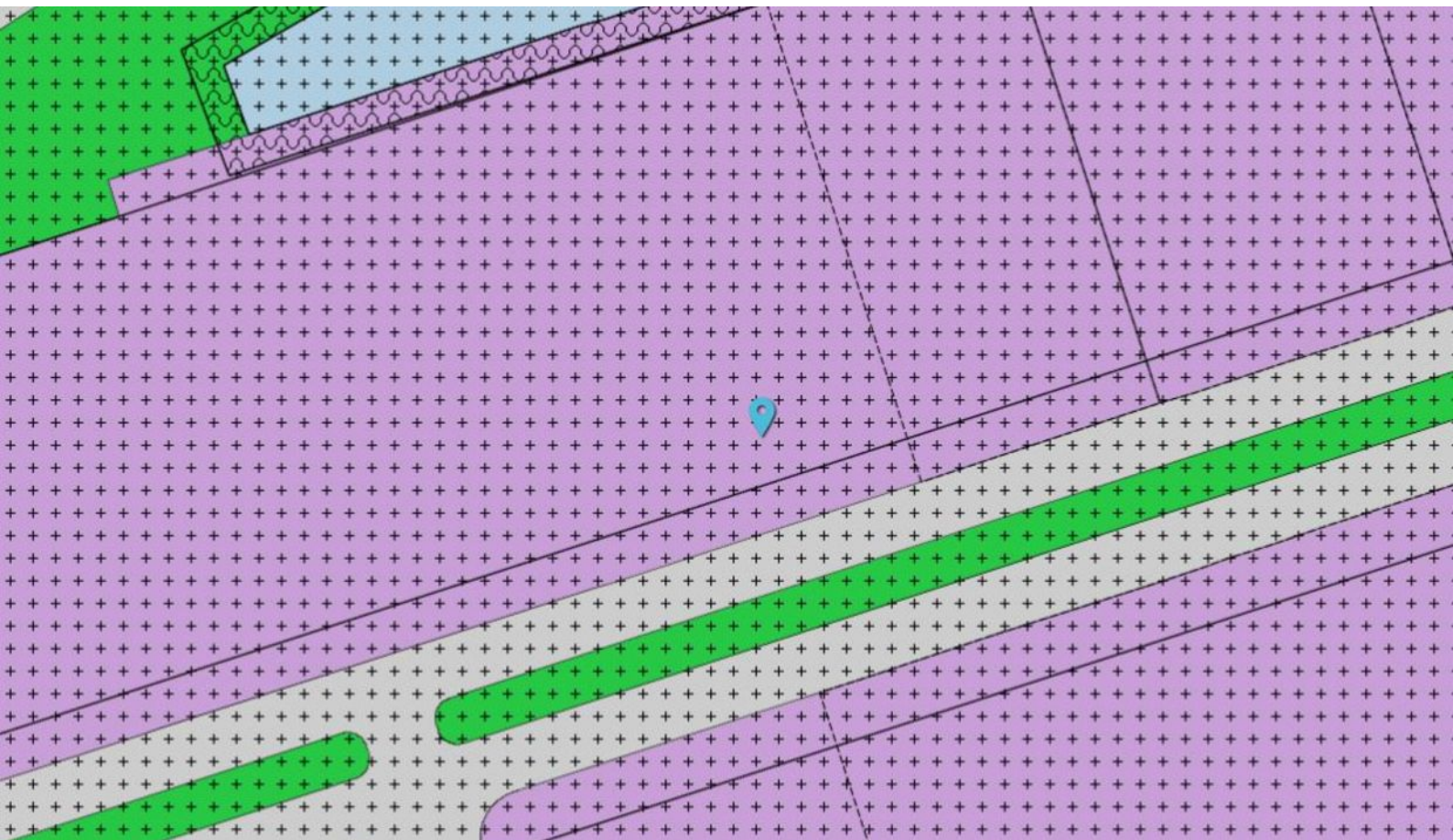


Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, als bedoeld in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. uitsluitend ter plaatse van de Broekkade 7 is een bedrijfswoning toegestaan;
- c. Waarde - Archeologie - 1, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Kadastrale kaart



Adres

Vareseweg 61 -73

Gemeente

Overschie

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

3047 AT Rotterdam

Sectie / Perceel

E / 722

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



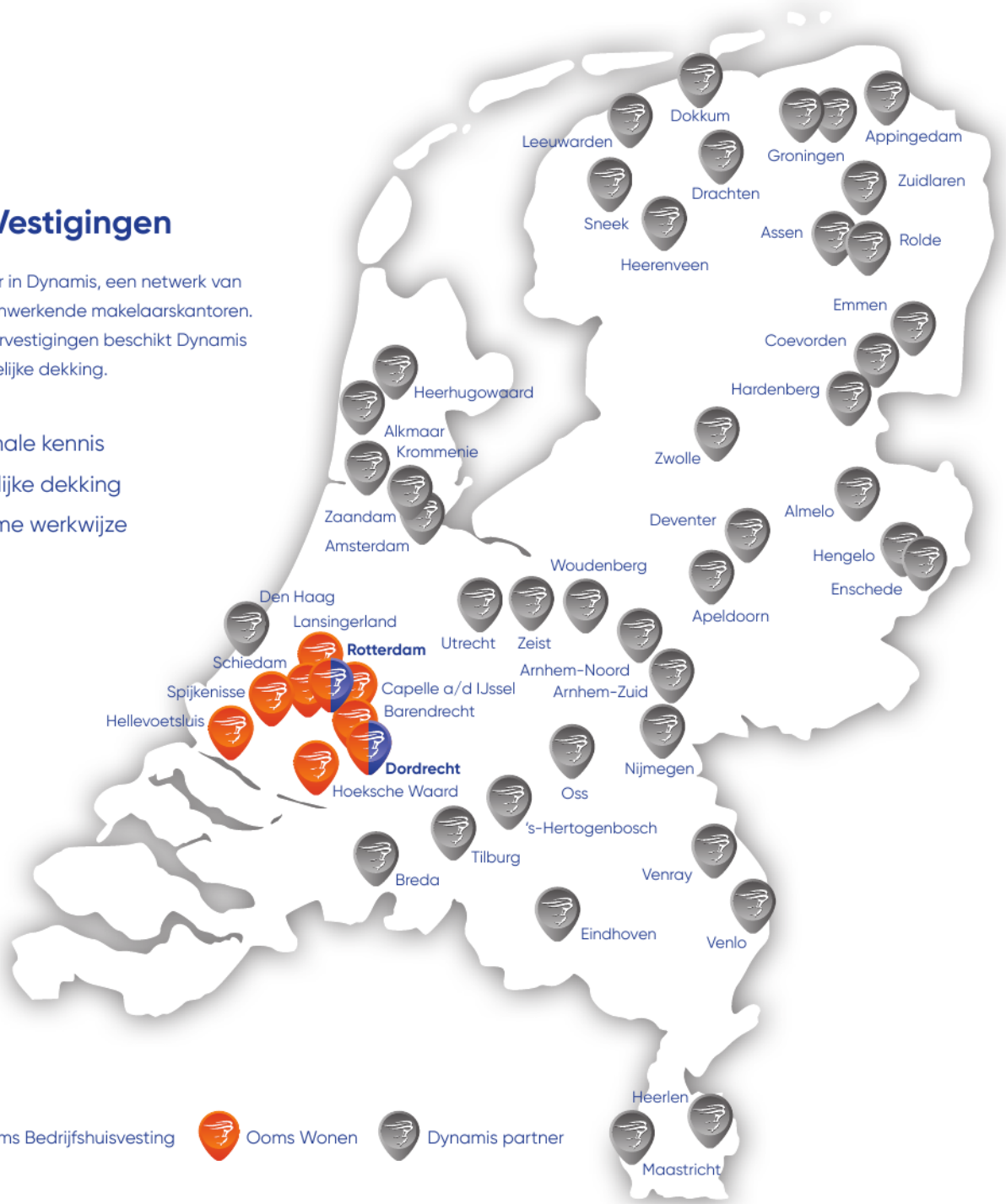
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com