



**Betreft:**

Het betreft een verzorgde kantoorunit van ca. 308 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping in het verzamelgebouw "Zuid" te Rotterdam-Zuid. De ruimte heeft veel lichtinval. Het gebouw is ontworpen door dezelfde architect als van onder andere het Groothandelsgebouw en het Industriegebouw aan de Goudsesingel, de befaamde H.A. Maaskant.

Thans zijn er diverse bedrijven gevestigd; in de plint enkele detailhandel- en een horecaondernemingen en op de eerste verdieping het omvangrijke zorgcentrum "Zorg op Zuid", op de verdiepingen voornamelijk kantoorgebruikers en maatschappelijke organisaties. Het gebouw is voorzien van een centrale entree met meerdere personenliften naar de verdiepingen.

**Ligging en bereikbaarheid:**

Het kantoorgebouw is gelegen aan de Strevelsweg te Rotterdam, een van de belangrijkste verkeersaders van Rotterdam-Zuid. Op loopafstand van het gebouw is winkelcentrum Zuidplein gelegen.

De locatie is zeer goed te bereiken middels openbaar vervoer. In de straat stopt buslijn 66, een verbinding tussen Station Rotterdam Zuid en het Zuidplein. Op loopafstand bevindt zich een halte van tramlijn 25 welke Rotterdam Centraal Station met Barendrecht verbindt.

---

Op loopafstand bevindt zich tevens regionaal busstation Zuidplein met diverse bus- en metrolijnen. Per auto is de locatie goed te bereiken vanaf het centrum van Rotterdam via de Erasmusbrug of Maastunnel. De snelwegen A15 en A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

**Oppervlakten:**

2<sup>e</sup> verdieping: ca. 308 m<sup>2</sup> kantoorruimte

**Parkeren:**

Er is in de directe nabijheid de mogelijkheid tot betaald parkeren. Er kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam.

**Huurprijs:**

€ 35.400,- per jaar, vrij van BTW (€ 2.950,- per maand, vrij van BTW).

**Huurtermijn:**

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

**Datum van oplevering:**

In overleg, kan spoedig.

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW (ca. € 900 per maand, excl. BTW), ten behoeve van o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Verwarming en gasverbruik, inclusief vastrecht van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten in het complex;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties in de gemeenschappelijke ruimten in het complex;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht;

Onderhoud en periodieke controle van:

- Verwarmings- en/ of luchtbehandelings- en airconditioningsinstallatie(s);
- Liftinstallatie;
- Hydrofoorinstallaties;
- Vuilwaterpompen;
- Deuropeners;
- Parkeerinstallaties;
- Huismeester;
- Bliksembeveiligingsinstallatie en belinstallatie;
- Brandblusapparatuur- en vullingen;
- Oproepinstallatie;
- Brandmelder en storingsmelder;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, lift, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerterrein;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad 5% van vorenmelde leveringen en diensten.

---

Als blijkt dat er nog andere gemeenschappelijke voorzieningen zijn waar huurder gebruik van maakt of de inkoop van diensten of energiekosten significant stijgen dan is verhuurder c.q. de Vereniging van Eigenaren gerechtigd om het bedrag aan servicekosten in alle redelijkheid aan te passen.

#### Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- airconditioning;
- aanwezige vloerbedekking;
- archiefruimte;
- verlichting;
- spreekkamer;
- databekabeling;
- pantry;
- toiletgroep.

#### Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A+. Het label is geldig tot 3 mei 2031.

#### Zekerheidsstelling:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### Huurindexering:

Jaarlijks, 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).

#### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

#### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

#### Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



