

Laagjes 4b
3076 BJ Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Keurige kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping langs de Molenvliet

Laagjes 4b | Rotterdam

Keurige kantoorruimte (energielabel A+) met veel daglichttoetreding, elektrisch bedienbare screens, airconditioning, lift en eigen sanitair, gelegen op de 1^e verdieping aan de Laagjes 4b te Rotterdam.

Locatie:

Deze kantoorruimte ligt op steenworp afstand van het Feyenoord stadion op de 1e verdieping van een bedrijvenverzamelgebouw, waar op de begane grond Ford-dealer Hedin gevestigd is. Het kantoor biedt mooi uitzicht op de groenrijke omgeving aan de Molenvliet in IJsselmonde. Op de 2^e verdieping is administratiekantoor Viehmann en van Ophem gevestigd.

Knooppunt Vaanplein, waar de rijkswegen A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) tezamen komen, biedt via de Vaanweg, de Spinozaweg en de Molenvliet een goede verbinding naar bedrijventerrein Laagjes. Rijksweg A15 biedt vanaf afslag Barendrecht tevens een goede verbinding via de IJsselmondse Randweg, de Spinozaweg en de Molenvliet. Het NS-station Lombardijen is op loopafstand aanwezig, evenals de tramverbinding naar het centrum.

Afmeting:

Ca. 228 m² VVO kantoorruimte (1^e verdieping).

Parkeren:

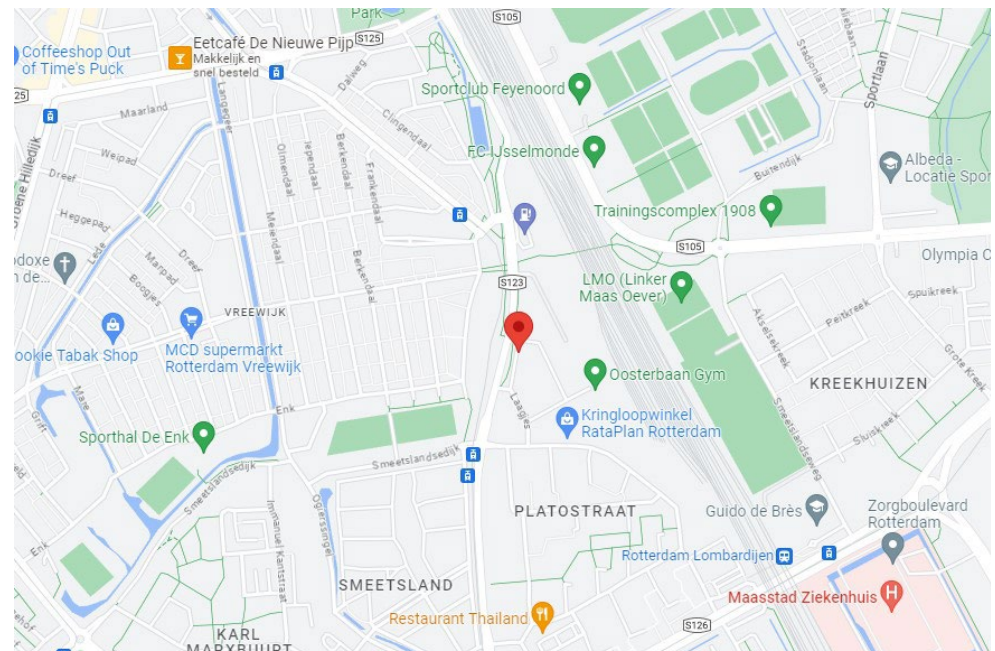
Gemeente Rotterdam verleent parkeervergunningen aan huurder van de kantoorruimte voor € 47,- per maand per vergunning. Voor bezoekers is betaald parkeren rondom het pand mogelijk.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energielabel:

A+, geldig t/m 8 april 2034.





Voorzieningen/specificaties:

- entree met hardhouten trapopgang en liftinstallatie;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing en kiepramen;
- plafond, vrije hoogte ca. 3,04 meter;
- led-verlichting;
- opbouw-verlichtingsarmaturen;
- tapijt;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- elektrisch bedienbare screens aan de voor- en achterzijde;
- wandgoten ten behoeve van elektra en databekabeling (exclusief databekabeling);
- luxe glaswanden met glazen schuifdeuren verdelen het kantoor in drie compartimenten;
- 3 airco-units;
- alarmsysteem met bedieningspaneel;
- pantry met onder- en bovenkastjes, vaatwasser en koelkast;
- betegelde toiletgroep.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 2.100,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 215,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- reinigen gevels;
- levering elektriciteit ten behoeve van de lift en verlichting in trappenhuis;
- vervanging van lampen en armaturen in trappenhuis;
- periodiek onderhoud, keuring en reparatie liftinstallatie;
- telefoonabonnement en gesprekskosten algemene ruimte t.b.v. lift en alarminstallatie;

- periodiek onderhoud, keuring en reparatie van brandpreventie en brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud en reparatie intercominstallatie;
- periodiek onderhoud en reparatie van de screens aan beide zijden;
- abonnement alarminstallatie;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- abonnement meldkamer.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2025, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

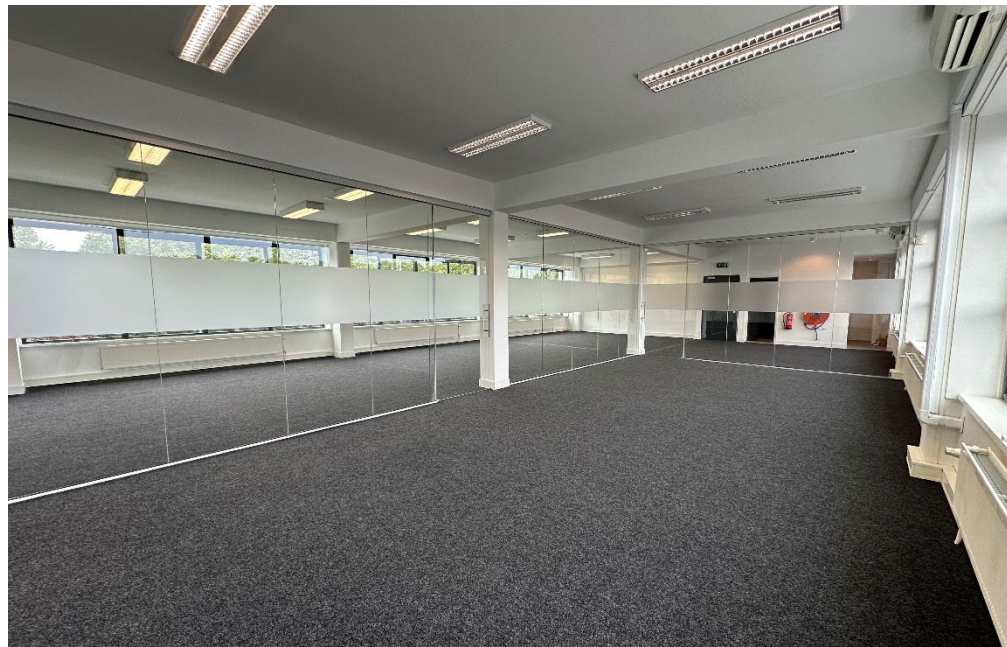
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

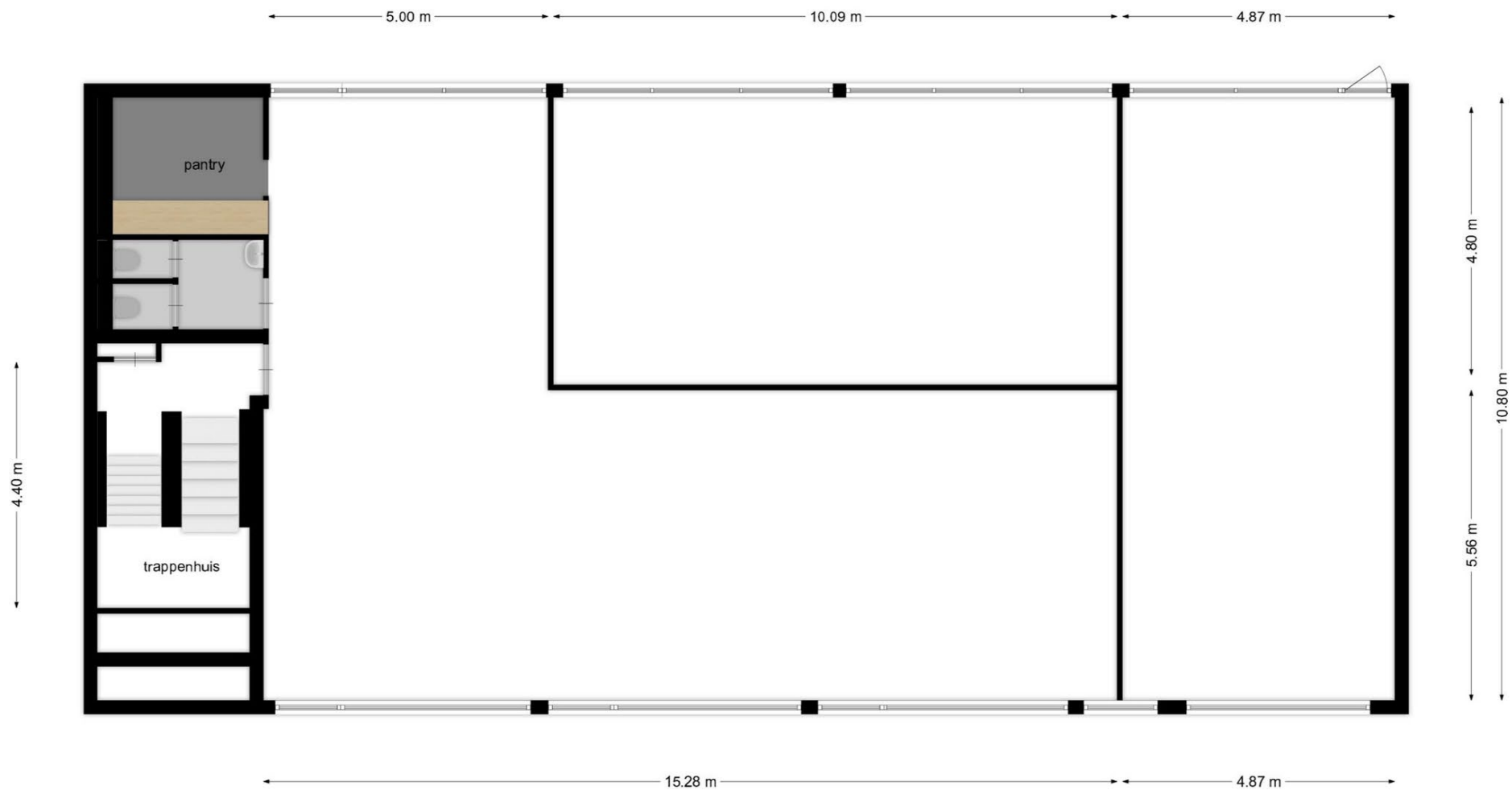
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct mogelijk.







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.