



Betreft:

Te huur, ca. 89 m² v.v.o. gelegen op een sfeervolle locatie, direct naast het winkelcentrum Zuidplein en direct aan het bus/metrostation Zuidplein. De 3^{de} verdieping is ruim opgezet en beschikt over verschillende kantoorruimtes, die ook goed in te richten zijn als spreekkamers en vergaderzalen. Daarnaast beschikt de verdieping over een archief, berging, een ruime pantry en toiletgroep. Het gehuurde beschikt over een eigen representatieve entree.

Ligging en bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw is centraal gelegen te Rotterdam direct aan het Metroplein en het bus- en metrostation. Het naastgelegen winkelcentrum Zuidplein trekt jaarlijks zo'n 10 miljoen bezoekers. Het evenementencentrum Ahoy, waar jaarlijks diverse grote evenementen plaatsvinden, alsmede het Ikazia ziekenhuis zijn om de hoek gelegen. Door de goede parkeergelegenheden in de omgeving zorgt dit zeker niet voor overlast, maar juist voor veel aanloop. Het pand bevindt zich in een bruisende omgeving met diverse horecagelegenheden in de nabije omgeving. Alsmede een bibliotheek, een boksschool en een zwembad in zijn om de hoek gelegen.

Openbaar vervoer:

De verbinding met het openbaar vervoer is zeer goed te noemen. Het Zuidplein is gekoppeld aan een belangrijk knooppunt voor het regionale openbaar vervoer. Schuin tegenover het kantoorgebouw is metrostation Zuidplein en veertig regionale- en stadsbuslijnen gevestigd.

Bereikbaarheid auto:

De bereikbaarheid met de auto is ook zeer goed. De op- en afritten van het Rijkswegennet, via A16 afrit Feyenoord en A15 afrit Vaanplein, zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Oppervlakten:

Voor verhuur is ca. 89 m² kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 3^{de} verdieping. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

Parkeren:

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in aangrenzende parkeergarages en/of op de openbare weg. De parkeergarages "Hart van zuid" en "Zuidplein" bevinden zich op loopafstand van de objectlocatie.

Huurprijs:

De huurprijs voor de kantoorruimte unit 3.1 bedraagt € 1.000,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

Onbepaalde tijd, minimaal tot 1 december 2026.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Er is een voorschotbedrag van toepassing van € 30,- per m² per jaar* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering gas / water / elektra;
- Reiniging buitenbeglazing;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Schoonmaken goten en daken;
- Containerhuur en vuilafvoer;
- Glasverzekering casco;
- OZB gebruiker;

Onderhoud en periodiek controle van:

- Mechanische ventilatie/ luchtbehandelingsinstallatie;
- Brandmeldinstallatie(s);
- Hydrofoorinstallatie;
- (Nood)verlichting;
- Blusmiddelen;
- Liftinstallaties;
- Automatische deurbediening;
- Onderhoud van de overige technische installaties;
- 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van;

- Representatieve entree;
- Meerdere kantoorruimten;
- Gedeelde pantry;
- Gedeelde toiletten;

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel B.
Het energielabel is geldig tot en met 16-03-2032.

Bankgarantie:

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, 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.

Plattegrond:





