



Betreft:

Te huur, ca. 1.110 m² kantoorruimte, verdeeld over 3 verdiepingen in het iconische Minervahuis I aan de Meent 106 te Rotterdam. De verdiepingen 4 en 5 worden instap klaar aangeboden. Huurder hoeft alleen zijn eigen vloerafwerking aan te brengen. De tweede verdieping wordt met het huidige inrichtingspakket aangeboden.

Minervahuis I, II, III en IV zijn vier beeldbepalende en aan elkaar grenzende kantoorgebouwen met winkels en horeca op straatniveau. Gebouwd tussen 1937 en 1950 als bouwblok aan de Meent, Rodezand, Leeuwenstraat en Westewagenstraat. Minervahuis I overleefde als enige kantoorgebouw achter de Coolsingel het bombardement, weliswaar ernstig beschadigd, maar is kort hierna weer in de oorspronkelijke staat hersteld.

Minervahuis II is het eerste nieuwbouw kantoor met winkels dat na de brand ten gevolge van het bombardement in 1941 is opgeleverd. Er stond eerst een woongebouw maar de bezetter werkte mee om de bedrijven die hun gebouwen hadden verloren weer kantoor en winkelruimte te bieden.

De Meent is weer helemaal terug. Als sfeervolste stadsstraat en een van de meest geliefde winkelstraten in het centrum kenmerkt ze zich door de grote diversiteit aan kwaliteitswinkels en mooie horecazaken met gezellige terrassen.

Ligging en bereikbaarheid:

Het Minervahuis ligt centraal in Rotterdam, aan de Coolsingel, nabij de Meent. De locatie is goed bereikbaar met tram, bus en metro (station Beurs op loopafstand) en via de Meent, Goudsesingel en Pompenburg zijn er snelle verbindingen naar de ring van Rotterdam. Centraal Station en Station Blaak zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Oppervlakten:

Voor de verhuur is nog circa 1.130 m² beschikbaar:

- 2^e verdieping: ca. 400 m²
- 4^e verdieping: ca. 445 m²
- 5^e verdieping: ca. 265 m²

Parkeren:

Parkeren is mogelijk langs de weg (betaald) en in nabijgelegen parkeergarages. Huurders kunnen een parkeeronthefing aanvragen voor het gebied tussen de Coolsingel en Blaak. Fietsers kunnen gebruikmaken van de fietsenkelder onder het Minervahuis III.

Huurprijs:

Verdieping 5 € 260,- per m² per jaar, exclusief BTW

Verdieping 4 € 245,- per m² per jaar, exclusief BTW

Verdieping 2 € 245,- per m² per jaar, exclusief BTW

Huurtermijn:

Minimaal 5 jaar.

Datum van oplevering:

Verdieping 2 – op korte termijn beschikbaar;

Verdieping 4 en 5 – in overleg beschikbaar.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedragen € 50,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Staat van oplevering:

De kantoorruimtes zullen onder andere met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- Nieuw schilderwerk;
- Kamerverdeling;
- Pantry;
- Eigen (gerenoveerde) toiletten;
- Databekabeling;
- Strakke plafonds met LED-armaturen;
- Klimaatinstallatie.

Energielabel:

Het Minervahuis I en II beschikken over een energielabel A+.

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 (2006=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.

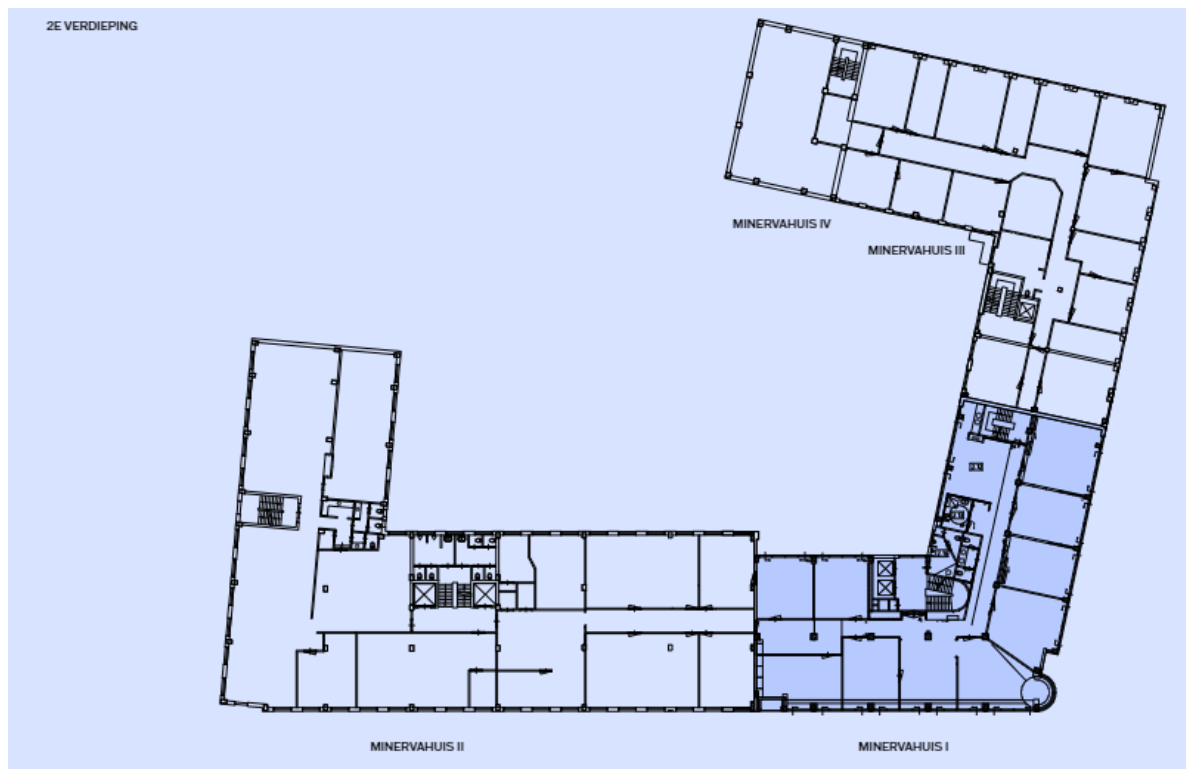
Huurovereenkomst:

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

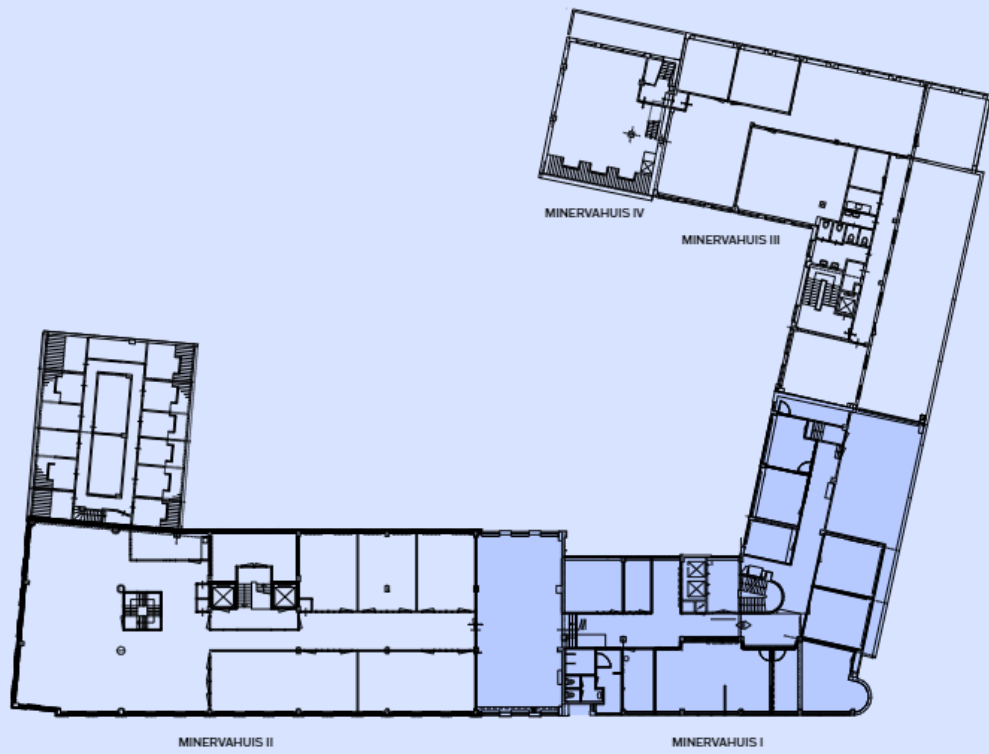
Algemeen:

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:



4E VERDIEPING



5E VERDIEPING

