



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



**KANTOORRUIMTE**



**Steupelstraat 10, Rotterdam Nederland**



# OMSCHRIJVING

Voor verhuur of verkoop is beschikbaar een representatieve vrijstaande kantoorvilla op ruim perceel gelegen aan de Steupelstraat 10-18 in Rotterdam. Het kantoorgebouw beschikt over drie lagen en is ingedeeld in diverse open kantoorruimten in combinatie met enkele kleinere kantoorvertrekken. Het kantoorgebouw staat op een perceel grond van 998 m<sup>2</sup> en beschikt verder een royaal eigen parkeerterrein (afsluitbaar) waar 10 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

## LIGGING

Dit kantoorgebouw is gelegen direct aan de snelweg A16 (afslag Kralingen), op de grens Kralingen, 's-Gravenland en Prinsenland. Het pand maakt onderdeel uit van een kleinschalig kantorenpark bestaande uit een vijftal kantoorvilla's. Op loopafstand is het Winkelcentrum Prinsenland gelegen, hier zijn onder meer een Albert Heijn, Bruna, Bakkerij en Slagerij, Bloemist en een eetcafé gevestigd.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid per auto is uitstekend door de ligging aan de A16 ter hoogte van de afslag Kralingen. Op loopafstand ligt het openbaar vervoer knooppunt Kralingse Zoom met een metrostation en diverse buslijnen.

## OPPERVLAKTE

Het totale oppervlak bedraagt ca. 704 m<sup>2</sup> BVO en ca. 634 m<sup>2</sup> VVO en is als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 258 m<sup>2</sup> VVO;
- 1e verdieping: ca. 237 m<sup>2</sup> VVO;
- 2e verdieping: ca. 139 m<sup>2</sup> VVO.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel C.

## WIJZE VAN OPLEVERING

De kantoorruimte zal in huidige staat worden verhuurd en is momenteel voorzien van:

- Representatieve entree;
- Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen voorzien van bewegingssensoren;
- Diverse Airco-splitunits;
- Toiletgroepen;
- Diverse pantry's;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling en elektra;
- Vloerbedekking;
- Diverse scheidingswanden.

€ 8.750,00 per maand exclusief btw.

#### VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,00 kosten koper.

#### PARKEREN

Op eigen terrein zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar, het terrein is afsluitbaar middels een stalen hekwerk. Daarnaast kan langs de openbare weg geparkeerd worden.

#### HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

#### BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

#### BETALINGSWIJZE

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

#### WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

#### HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

#### OMZETBELASTING

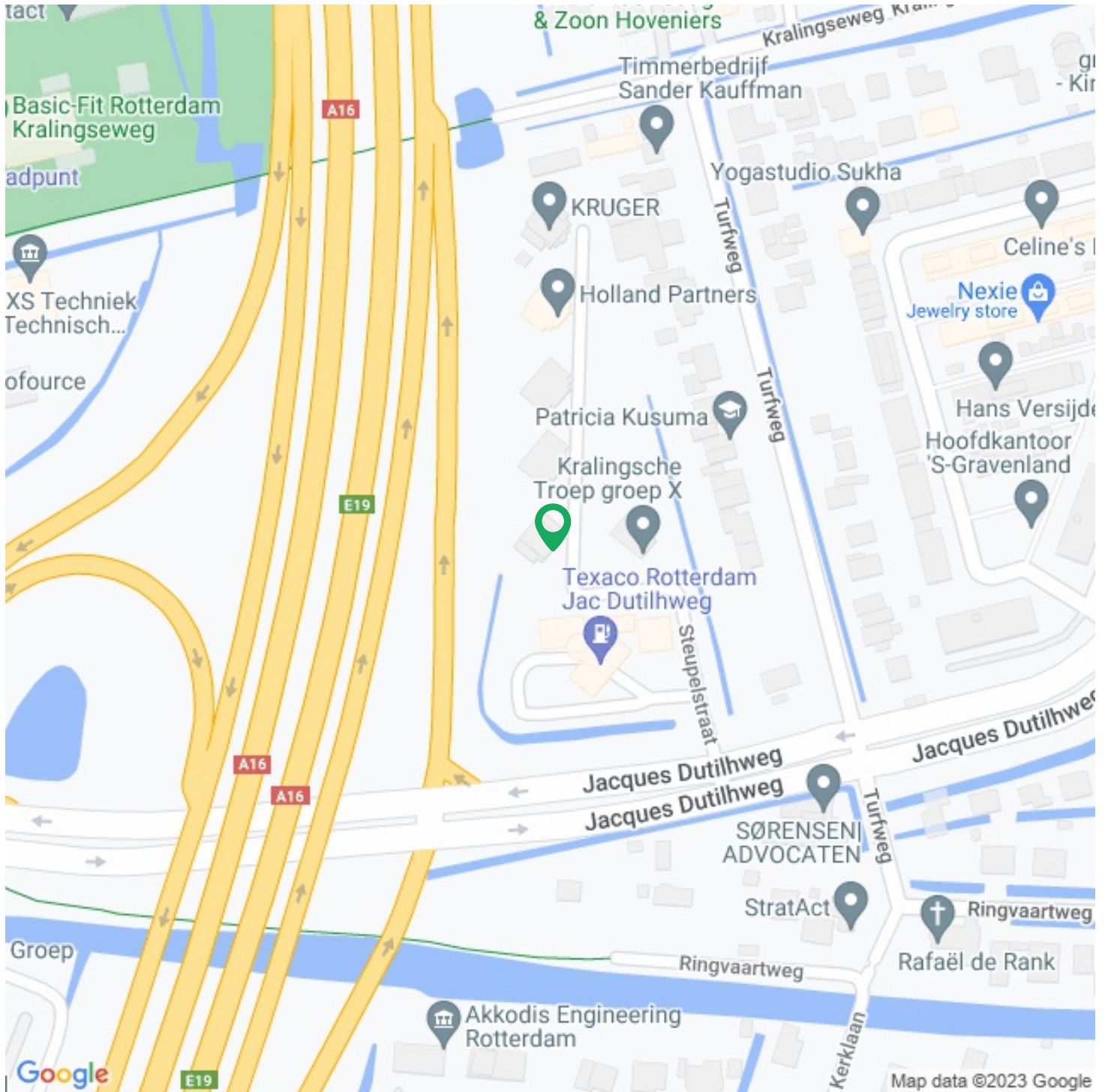
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

#### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

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







## Functie

Main function: **Kantoorruimte**

## Kantoorruimte

Oppervlakte: **(In units van 704m<sup>2</sup>)704m<sup>2</sup>**

Verdiepingen: **3**

## Bouw

Bouwperiode: **1999**

Nieuwbouw: **Nee**

## Buitenruimte

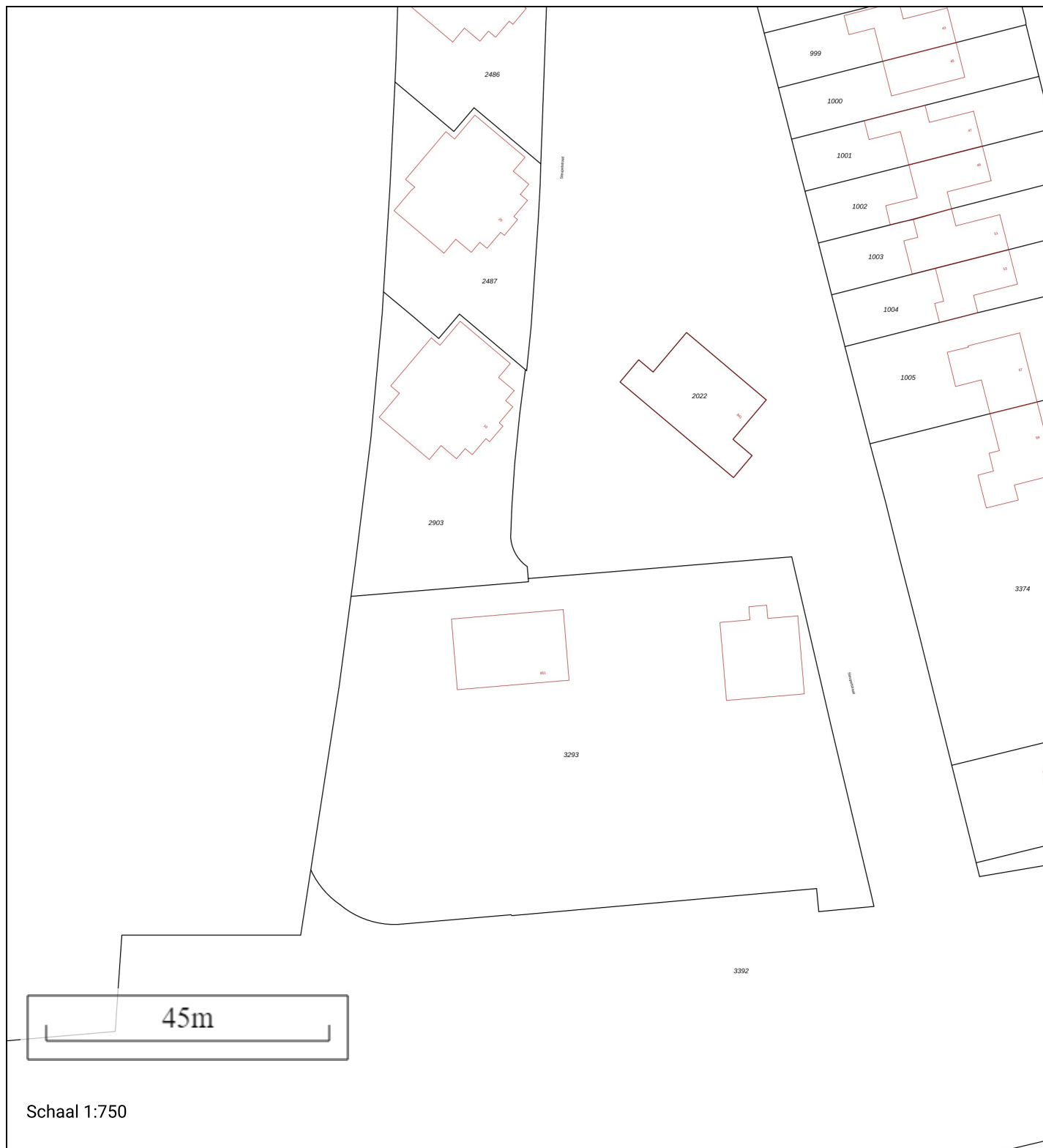
Locatie(s): **Kantorenpark**

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Kralingen 501 - L 2903 704m<sup>2</sup> - Geheel perceel (Eigendom belast met erfpacht)**



## Kadastrale kaart voor perceel 2903



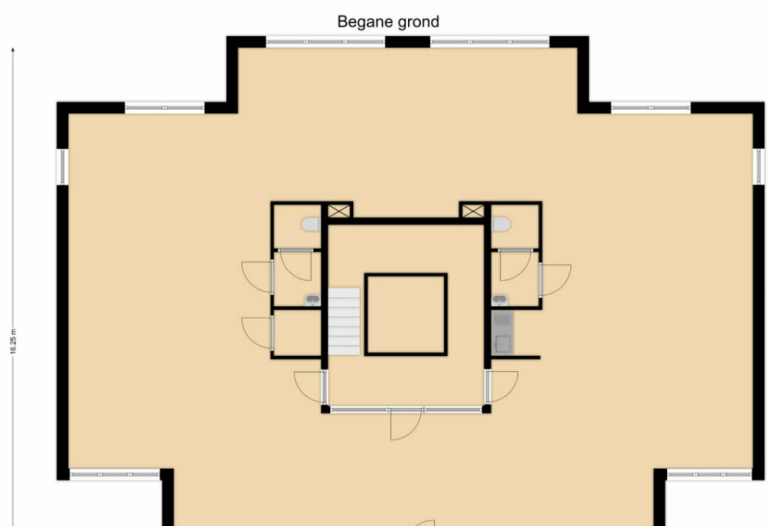
Schaal 1:750

Gemeentecode: KLG00  
 Sectie: L  
 Perceelnummer: 2903  
 Kadastrale grootte: 998 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Kralingen  
 Adresaanduiding: Onbekend

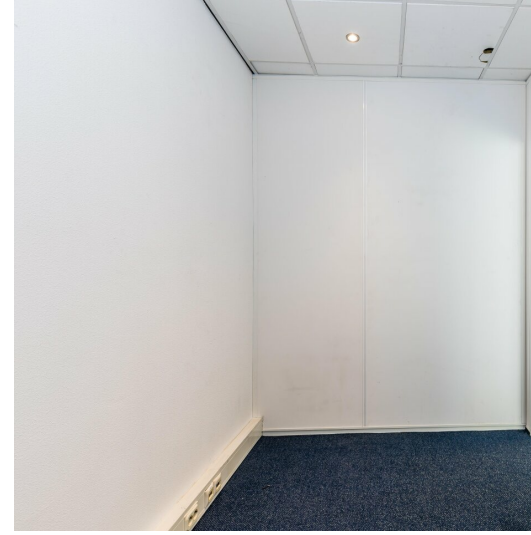
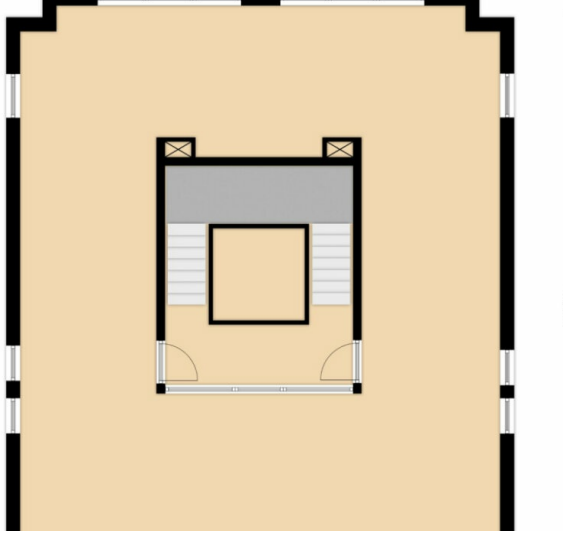
- 2903 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 2903 Voorlopige kadastrale grens
- 2903 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

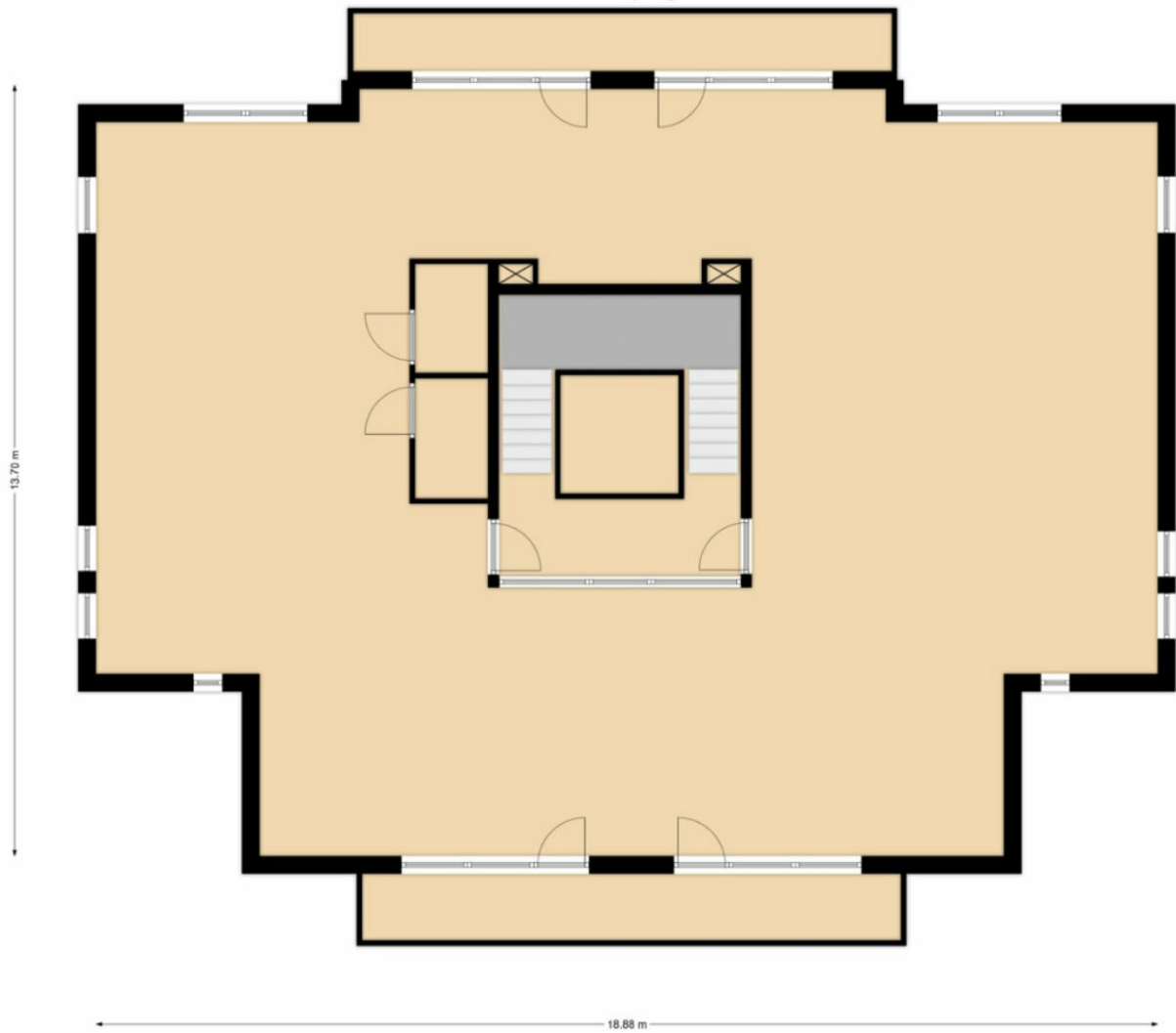
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

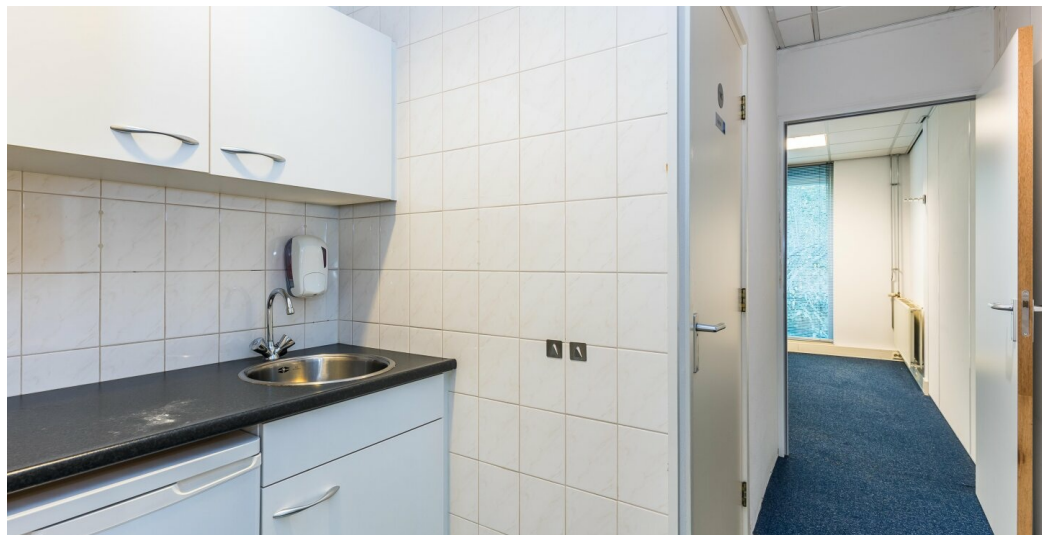


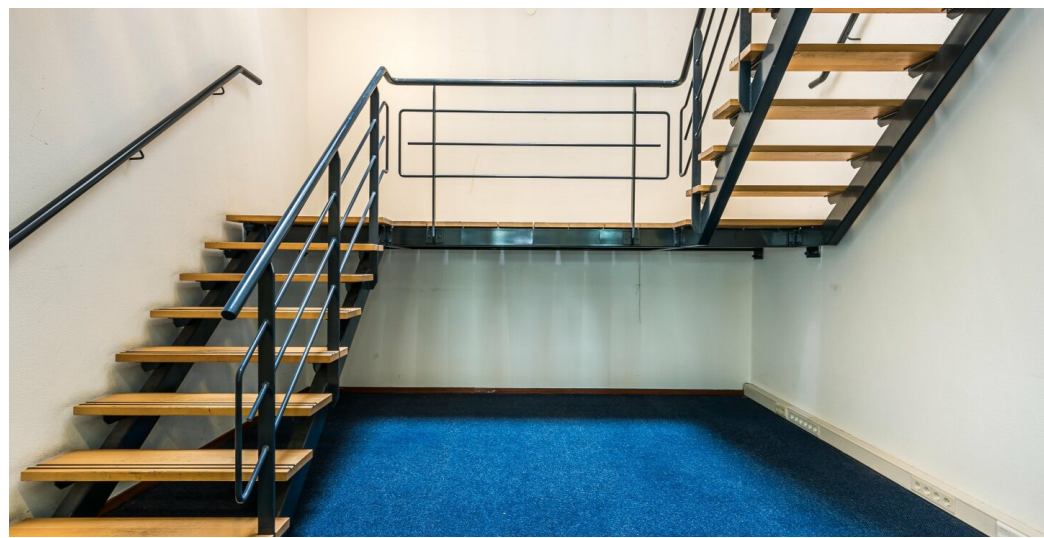


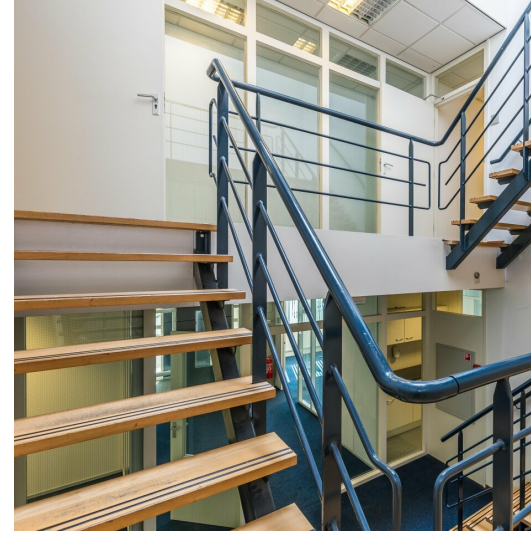


1ste verdieping



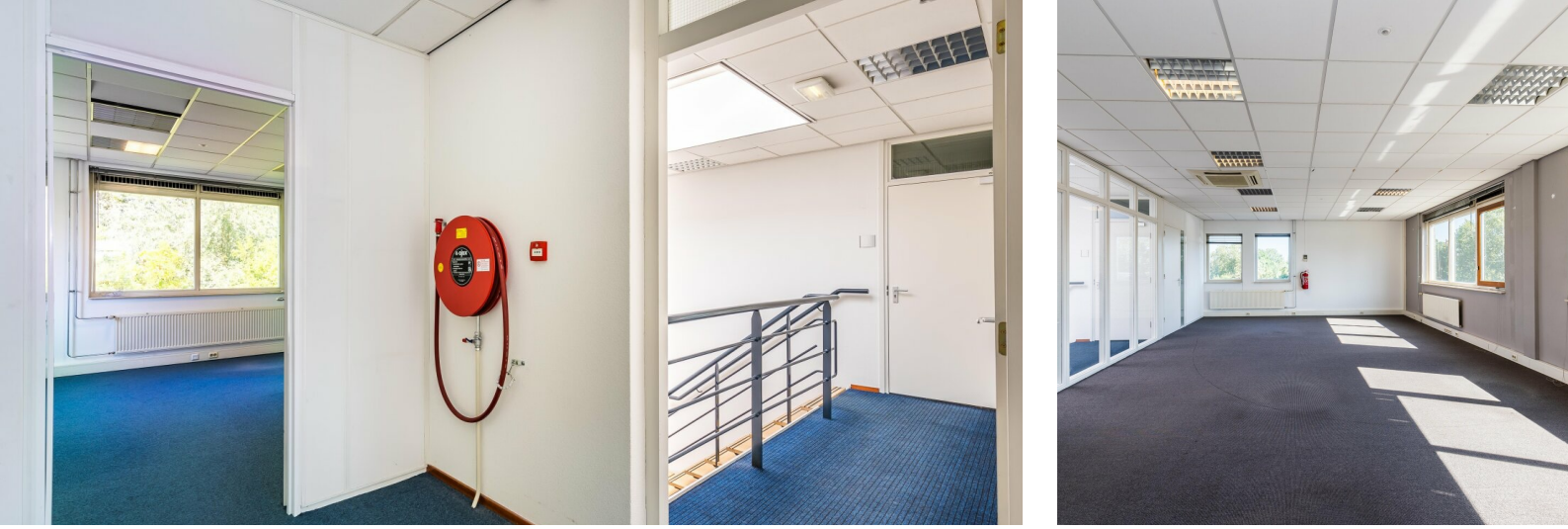




















# STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



[info@stadsmakelaar-rotterdam.nl](mailto:info@stadsmakelaar-rotterdam.nl)



[www.stadsmakelaar-rotterdam.nl](http://www.stadsmakelaar-rotterdam.nl)