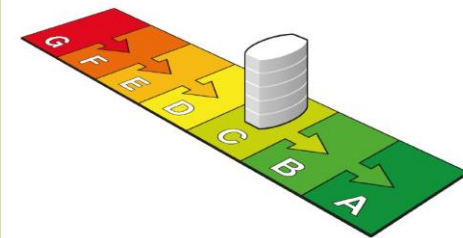




**VERHUURINFORMATIE**  
**Waalhaven Z.Z. 12 te Rotterdam**

**Schaub**  
& **partners**  
bedrijfshuisvesting



**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl



## Kerngegevens



### Adres

Waalhaven Z.Z. 12 te Rotterdam



### Betreft

Circa 1.391,40 m2 kantoorruimte verdeeld over de kantoorverdiepingen



### Parkeren

Parkeerplaatsen op eigen terrein



### Huurprijs

€ 135,- per m2 per jaar excl. servicekosten en BTW



### Servicekosten

€ 60,- per m2 per jaar (exclusief BTW)



### Beschikbaar

In overleg







EN STA

COOP-VANIN



## Object

### Betreft

Representatieve kantoorruimte van totaal **1.391,40 m<sup>2</sup>** verdeeld over de tweede, derde en vierde verdieping in het vrijstaande kantoorgebouw "Havenstaete II" aan de **Waalhaven ZZ 12 te (3088 HH) Rotterdam (Waalhaven)**. Het object is gelegen op een prominente locatie aan de doorgaande weg van het bedrijventerrein. Vanuit kantoor is er uitzicht over de altijd in beweging blijvende Waalhaven.

### Oppervlakte/indeling

Tweede verdieping:	574,70 m <sup>2</sup> VVO
Derde verdieping:	252,00 m <sup>2</sup> VVO
Vierde verdieping:	564,70 m <sup>2</sup> VVO
TOTAAL:	1.391,40 m <sup>2</sup> VVO

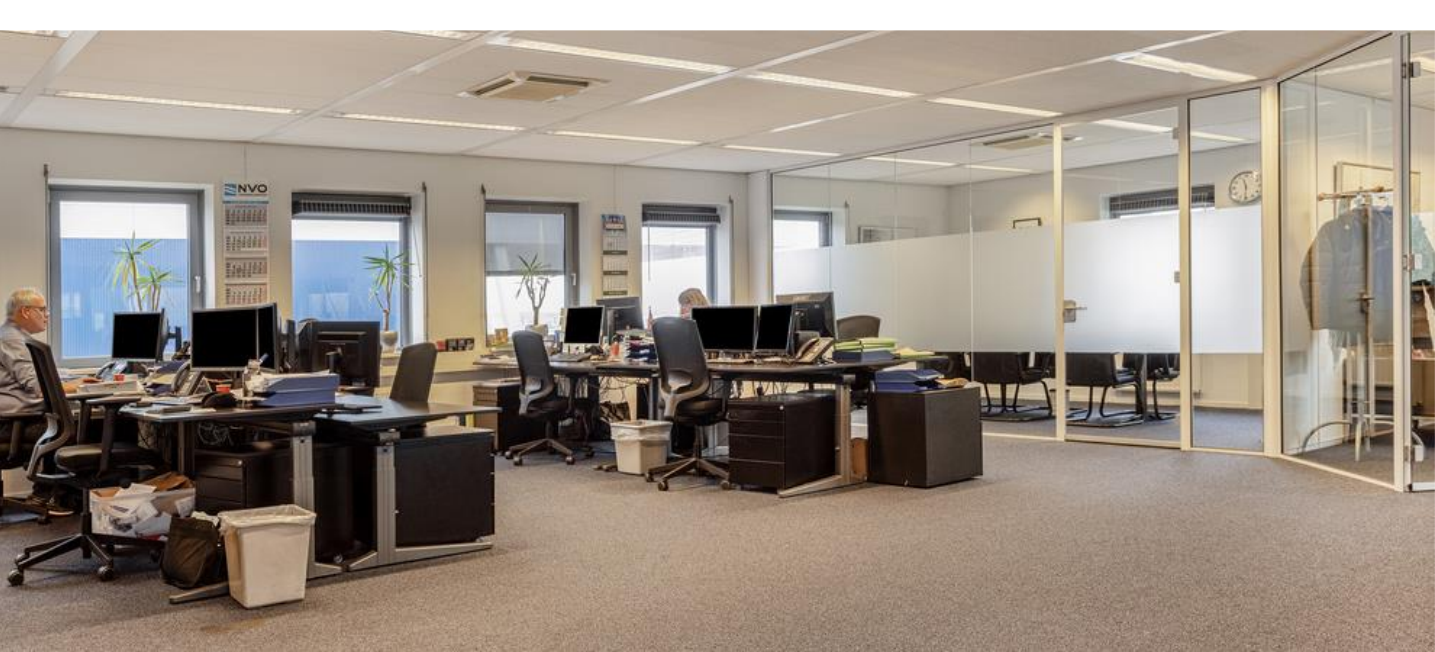
### Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een uitstekende parkeernorm van 1:40.

De parkeerplaatsen zijn gelegen op een eigen afgesloten terrein







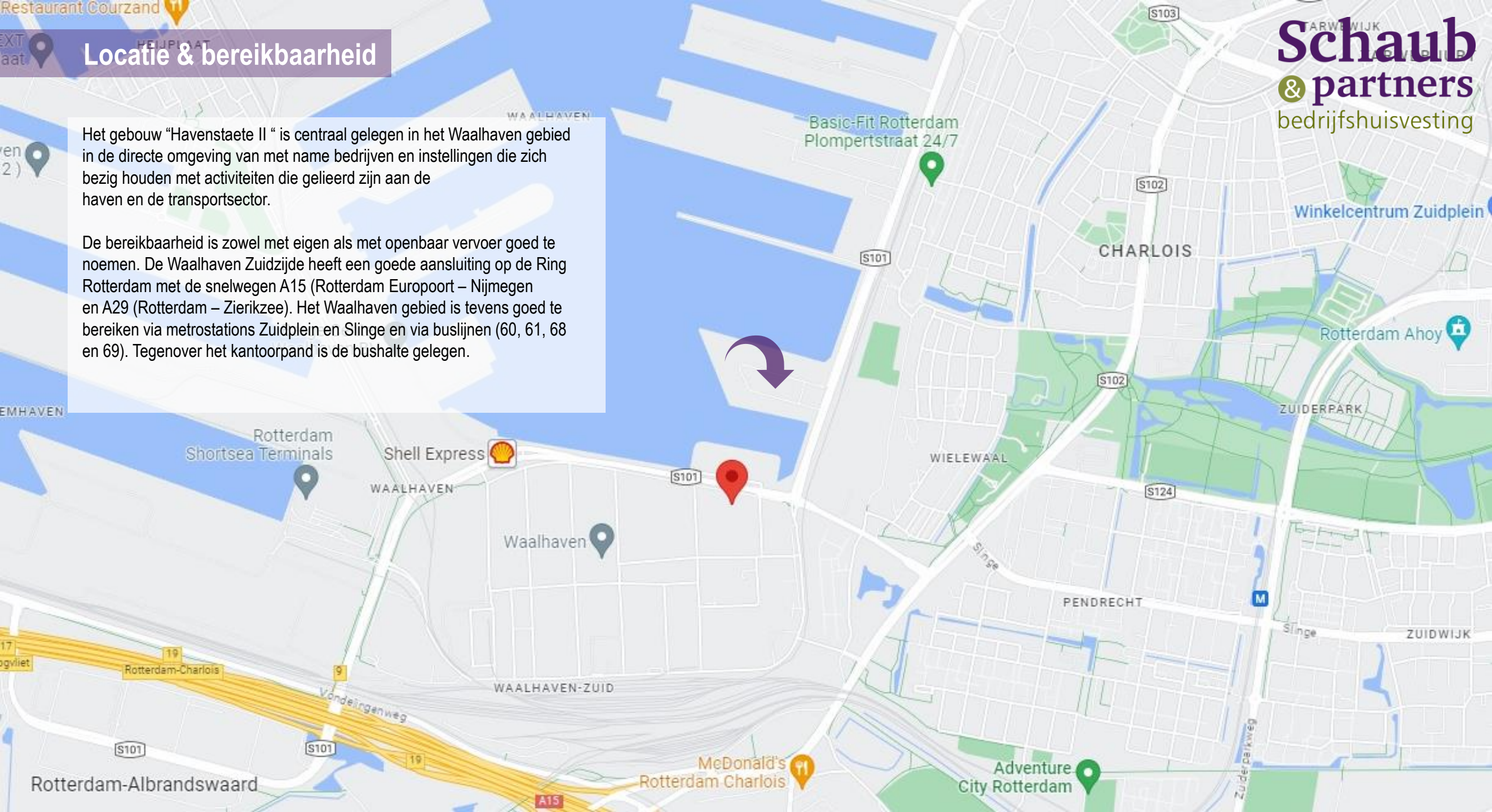


## Locatie & bereikbaarheid

Het gebouw "Havenstaete II" is centraal gelegen in het Waalhaven gebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezig houden met activiteiten die gelieerd zijn aan de haven en de transportsector.

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te noemen. De Waalhaven Zuidzijde heeft een goede aansluiting op de Ring Rotterdam met de snelwegen A15 (Rotterdam Europoort – Nijmegen) en A29 (Rotterdam – Zierikzee). Het Waalhaven gebied is tevens goed te bereiken via metrostations Zuidplein en Slinge en via buslijnen (60, 61, 68 en 69). Tegenover het kantoorpand is de bushalte gelegen.

Schaub  
& partners  
bedrijfshuisvesting











## Opleveringsniveau

### De kantoorruimte is voorzien van:

- representatieve entree met natuurstenen vloer;
- videofoon/deuropener;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- airco splitunits;
- mogelijkheden voor naamsaanduiding aan de voorgevel;
- zonnescreefs aan de zonzijde;
- kabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- verwarming middels radiatoren;

### Hiernaast zijn er momenteel de volgende inrichtingscomponenten:

- aanwezige vloerafwerking\*;
- aanwezige scheidingswanden\*;
- aanwezige databekabeling\*;
- aanwezige pantry voorziening(en)\*;

De met een "\*" aangegeven inrichtingscomponenten worden, voor zover in de door huurder te huren ruimte aanwezig, om niet in eigendom overgedragen aan de huurder. Onderhoud, reparatie en/of vervanging komt derhalve voor rekening en risico van huurder



## Huurprijs

Kantoorruimte	:	€ 135,-- per m2 per jaar;
Parkeren	:	€ 350,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

## Servicekosten

Een voorschotbedrag van € 60,-- per m2 per jaar exclusief BTW.

## Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar.

## Huurbetalingen

Per kwartaal vooruit te voldoen

## Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

## Huurovereenkomst

Conform het standaard ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

## Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (inclusief BTW en servicekosten).

## Aanvaarding

In overleg







## Persoonlijk contact

Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)





HAVENSTADT

cargo-partner

tempo team

otter westelohm tempo team

tempo team



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam



+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.