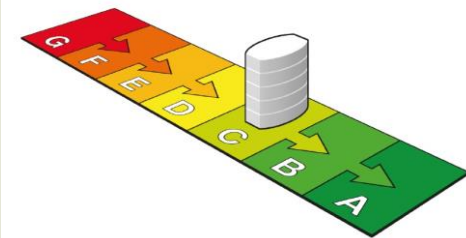




VERHUURINFORMATIE  
Smirnoffweg 22-24 te Rotterdam



**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

Smirnoffweg 22-24 te Rotterdam



### Betreft

1<sup>e</sup> verdieping 135 m2 kantoorruimte  
2<sup>e</sup> verdieping 225 m2 kantoorruimte



### Parkeren

Gratis op openbare weg



### Huurprijs

€ 145,- per m2 per jaar excl. BTW en servicekosten



### Servicekosten

€ 70,- per m2 per jaar (exclusief BTW)



### Beschikbaar

1<sup>e</sup> verdieping per direct  
2<sup>e</sup> verdieping in overleg





## Object

### Betreft

Representatieve kantoorruimte aan de Smirnowweg 24-26 te Rotterdam. Het object omvat totaal circa 135 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping en 225 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein de Waalhaven aan de **Smirnowweg 22-24 te (3088 HE) Rotterdam**.

### Oppervlakte/indeling

*Kantoorruimte:*

1 <sup>e</sup> verdieping:	circa	135 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping:	<u>circa</u>	<u>225 m<sup>2</sup></u>
Totaal:	circa	360 m <sup>2</sup> VVO

### Energie label

Het object beschikt over energielabel C.

### Parkeren

Op openbare weg



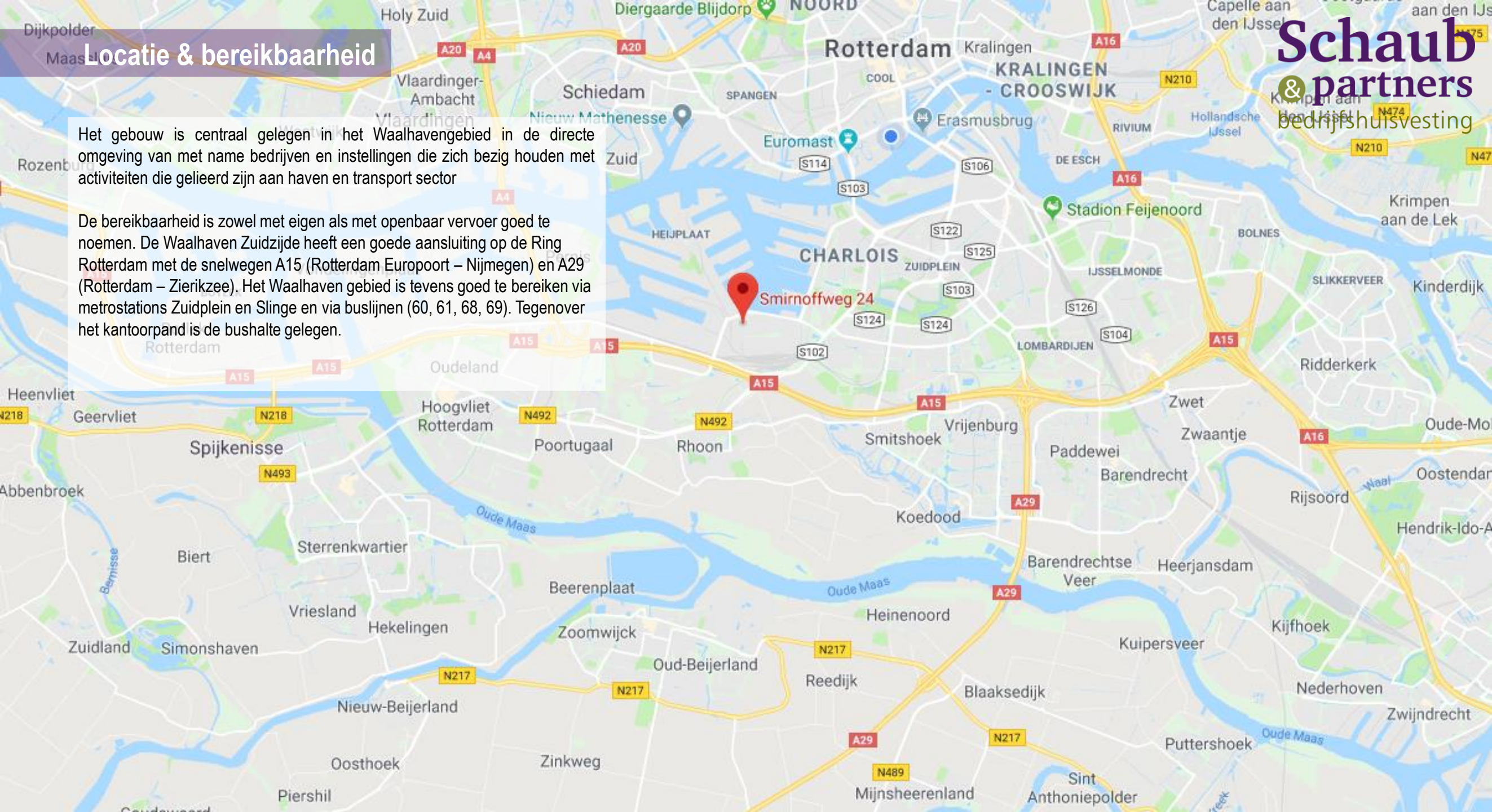


## Locatie & bereikbaarheid

Het gebouw is centraal gelegen in het Waalhavegebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezig houden met activiteiten die gelieerd zijn aan haven en transport sector

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, 69). Tegenover het kantoorpand is de bushalte gelegen.

**Schaub  
& partners**  
bedrijfshuisvesting







## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en ontruimd in de huidige staat opgeleverd en is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

### *Kantoorruimte:*

- Centrale entree;
- Gemeenschappelijke toiletten;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Pantry;
- Kabelgoten.
- Airconditioning\*;

De zaken aangeduid met "\*" worden eenmalig in de huidige staat aan huurder ter overgedragen Onderhoud, vervanging en/of reparatie van deze zaken zijn voor rekening en risico van huurder.



## Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar tegen nader te bepalen condities.

## Huurprijs

€ 145,- per m2 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten

Een bedrag van € 70,- per m2 per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de levering van de volgende zaken en diensten:

- Voorschot gas, water en elektra gehuurde en algemene ruimte;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Inspectie NEN 3140;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen

## Huurprijsindexering

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

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Dit betekent dat er BTW over de huurprijs in rekening wordt gebracht. Indien een met BTW belaste verhuur niet mogelijk is zal de huurprijs worden verhoogd met een nader te bepalen bedrag. Over de servicekosten is ten alle tijden BTW verschuldigd.

## Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het 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 (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

## Beschikbaar

In overleg, 1<sup>e</sup> verdieping per direct



Schaub  
& partners  
bedrijfshuisvesting



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)

**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.