



**VERHUURINFORMATIE**  
Veerhaven 7 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







Het Scheepvaartkwartier in Rotterdam is een wijk met een rijke geschiedenis en een beschermd stadsgezicht. Het werd rond 1840 systematisch ontworpen door stadsarchitect W.N. Rose en staat bekend om zijn culturele erfgoed. Met 98 van de meer dan 500 rijksmonumenten in Rotterdam, is het een ware schatkamer van cultureel erfgoed. Het Scheepvaartkwartier, ook bekend als het Nieuwe Werk, speelde een belangrijke rol in de scheepvaarthistorie van Rotterdam en trekt vandaag de dag veel bezoekers aan met zijn imposante herenhuizen en brede, statige lanen.

Een van de meest opvallende kenmerken van de wijk is de Veerhaven, waar historische zeilschepen zachtjes op het water deinen. Dit romantische deel van de stad is erg geliefd bij verliefde stelletjes en bruidsparen. Voor de fijnproevers zijn er exclusieve restaurants zoals Parkheuvel, met twee Michelinsterren, en Zeezout, met één Michelinster. Daarnaast vind je er ook veel advocatenkantoren en twee musea: het Wereldmuseum en het Belasting & Douane Museum.

Het Park, een 19e-eeuws stadspark, is een populaire plek om te relaxen en te picknicken, vooral in de zomermaanden. Hier worden ook diverse festivals en evenementen gehouden. Een prominente attractie in het park is de Euromast, de hoogste uitkijktoren van Nederland, waarvan het restaurant op 100 meter hoogte een panoramisch uitzicht over de stad en de haven biedt.

Het Scheepvaartkwartier is tegenwoordig een van de meest welvarende wijken van Nederland en kenmerkt zich door een mix van historische gebouwen en moderne architectuur. Het gebied biedt een unieke ervaring van de geschiedenis en ontwikkeling van Rotterdam





## Kerngegevens



### Adres

Veerhaven 7 te Rotterdam



### Betreft

Unit 2.9 & 3.1  
Circa 208 m2 kantoorruimte



### Huurprijs

€ 4.940,-- per maand excl.  
BTW en servicekosten



### Parkeren

Niet van toepassing in of om het gebouw  
Parkeervergunning aanvragen bij de gemeente



### Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op loopafstand



### Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per direct



## Object

### Betreft

Een unieke kantoorruimte op de begane grond van het kantoorgebouw aan de Veerhaven 7 te (3016 CJ) Rotterdam. Op dit moment zijn er huurmogelijkheden vanaf circa 208 tot 280 m<sup>2</sup>. Het object is gebouwd in opdracht van de Rotterdamse Lloyd in de stijl van de zogenaamde Overgangsarchitectuur tijdens de periode 1907-1909. De kwalificatie van Rijksmonument is van toepassing vanwege de bouwstijl alsmede de cultuurhistorische, architectuurhistorische en situationele waarde wegens de beeldbepalende ligging op de hoek van de Calandstraat en Veerhaven in het vanouds door Scheepvaarkantoren gedomineerde 'Nieuwe Werk' of Scheepvaartkwartier.

Het gebouw is recent gerenoveerd en onderscheidt zich door hoge plafonds en authentieke elementen, zoals glas-in-lood en geveldecoraties die, met afbeeldingen van onder andere Hermes, verwijzen naar de historische band van het pand met scheepvaart en handel.

### Oppervlakte/indeling

Unit 2.9 & 3.1:	<u>circa 208 m<sup>2</sup> kantoorruimte</u>
Totaal:	circa 208 m <sup>2</sup> kantoorruimte

Betreft unit 2.9 & 3.1 gelegen op zowel de tweede- en derde verdieping aan de Veerhaven 7 te (3016 CJ) Rotterdam van circa 208 m<sup>2</sup> kantoorruimte, inclusief aandeel algemene ruimte conform NEN 2580.

### Beschikbaar

In overleg. Mogelijk om op korter termijn te huren.



## Bereikbaarheid

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Het Scheepvaartkwartier geldt als een van de meest prominente en attractieve locaties voor de zakelijke dienstverlening. In de kern van dit historische deel van Rotterdam is de prachtige Veerhaven gelegen. Op loopafstand bevinden zich allerlei goede en bekende restaurants en (grand)café's zoals Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel en The Harbour Club.

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (bus en metro - Leuvehaven) is het Scheepvaartkwartier uitstekend bereikbaar. De ring en rijkswegen rondom Rotterdam zijn goed te bereiken via de Scheepstimmermanslaan of de Parkhaven naar de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.









## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Diverse glas-in-loodramen met dubbelglas;
- Terras voorzijde met openslaande deuren;
- Toiletgroepen;
- Pantry ;
- Diverse inbouwkasten;
- Airconditioning;
- Aanwezige databekabeling.
- Deels voorzien van parket vloer
- Alarminstallatie;

### Servicekosten

Een voorschot van € 60.-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van:

- levering gas, water en elektra incl. vastrecht, meterkosten en overige door de nutsbedrijven in rekening te brengen kosten en belastingen;
- Onderhoud en verplichte keuringen van gebouw gebonden technische installaties;
- Schoonhouden van daken, goten en riolen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud zonwering;
- Klein dagelijks onderhoud;
- Glasverzekering;
- Eventuele door huurder noodzakelijk geachte aanvullingen op dit pakket (in overleg met huurder);
- administratiekosten van 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

Jaarlijks worden de servicekosten verrekend op basis van de daadwerkelijke kosten.









### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

Kantoorruimte € 4.940,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

### Huurprijsindexering

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

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

### 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).









**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting







**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)



**Justin Wiersma**  
06 – 44 02 74 72  
[j.wiersma@schaub.nl](mailto:j.wiersma@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.