

# GEZONDHEIDS CENTRUM

DE WITTE KEIZER

**KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTE  
TE HUUR IN GEZONDHEIDSCENTRUM  
DE WITTE KEIZER**

Vissersdijk 237-239 Rotterdam

[WWW.GC-DEWITTEKEIZER.NL](http://WWW.GC-DEWITTEKEIZER.NL)



## KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTE



Voorbeeld van een kantoor- of praktijkruimte

## KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTE

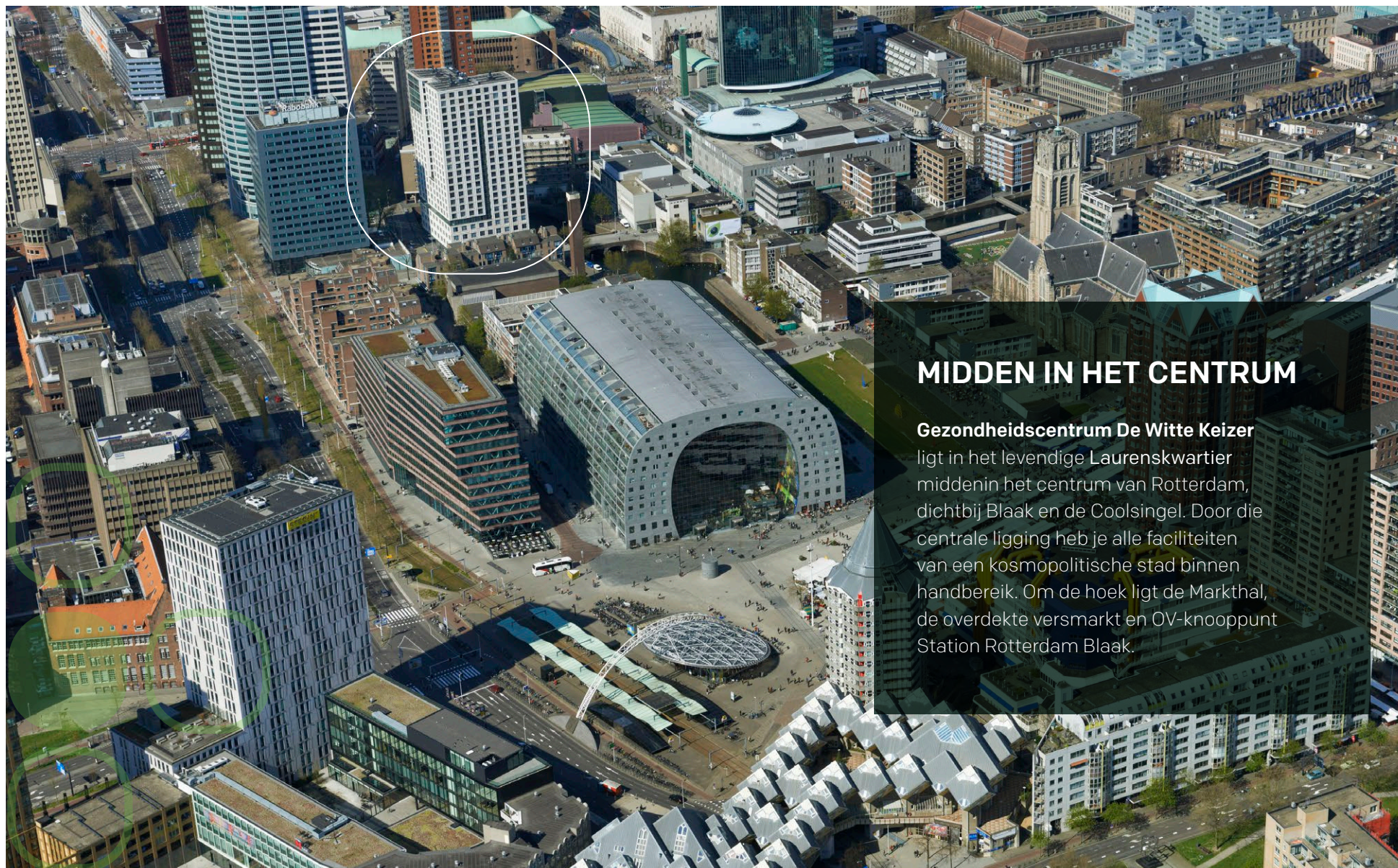
Een unieke kans om je eigen kantoor- en praktijkruimte te huisvesten in gebouw De Witte Keizer. Middenin het bruisende hart van Rotterdam.

Kantoor- en praktijkruimtes op een steenworp afstand van vele voorzieningen.

### IN HET KORT:

- Verschillende kantoor- en praktijkruimten;
- Vanaf 140 m<sup>2</sup> vvo
- Gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping, uitstekend bereikbaar met liften.
- Unieke lay-out en inrichtingsmogelijkheden.





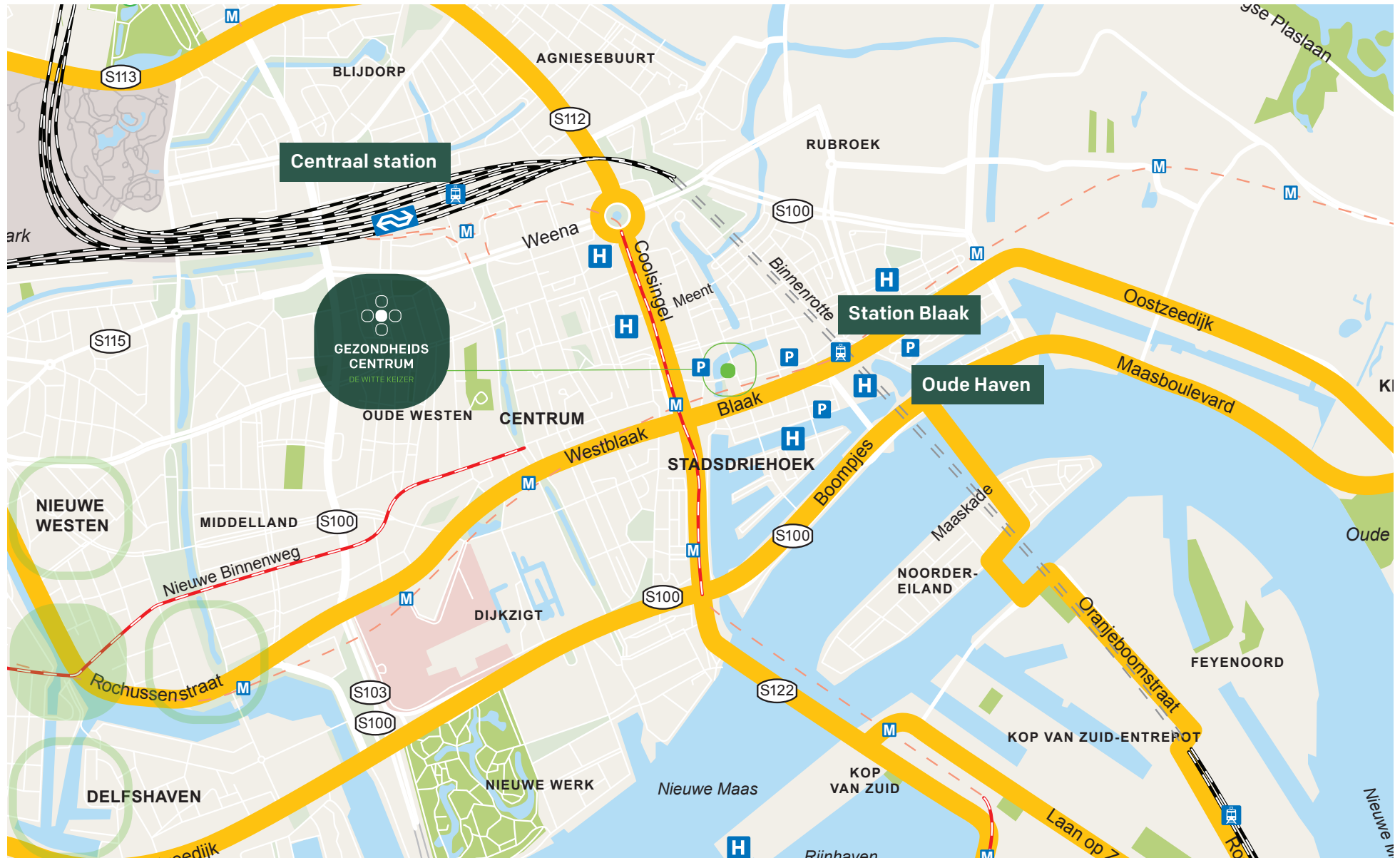
## MIDDEN IN HET CENTRUM

### **Gezondheidscentrum De Witte Keizer**

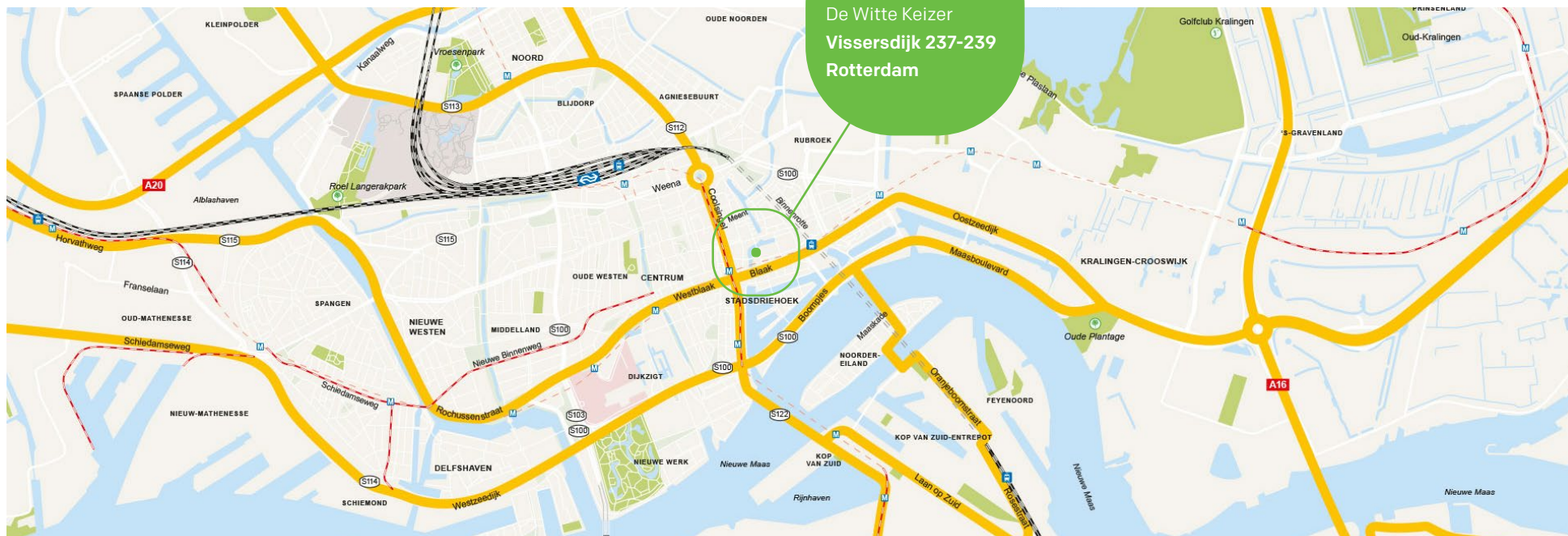
ligt in het levendige Laurenskwartier middenin het centrum van Rotterdam, dichtbij Blaak en de Coolsingel. Door die centrale ligging heb je alle faciliteiten van een kosmopolitische stad binnen handbereik. Om de hoek ligt de Markthal, de overdekte versmarkt en OV-knooppunt Station Rotterdam Blaak.



## LOCATIE



Gezondheidscentrum  
De Witte Keizer  
Visserdijk 237-239  
Rotterdam



## BEREIKBAARHEID

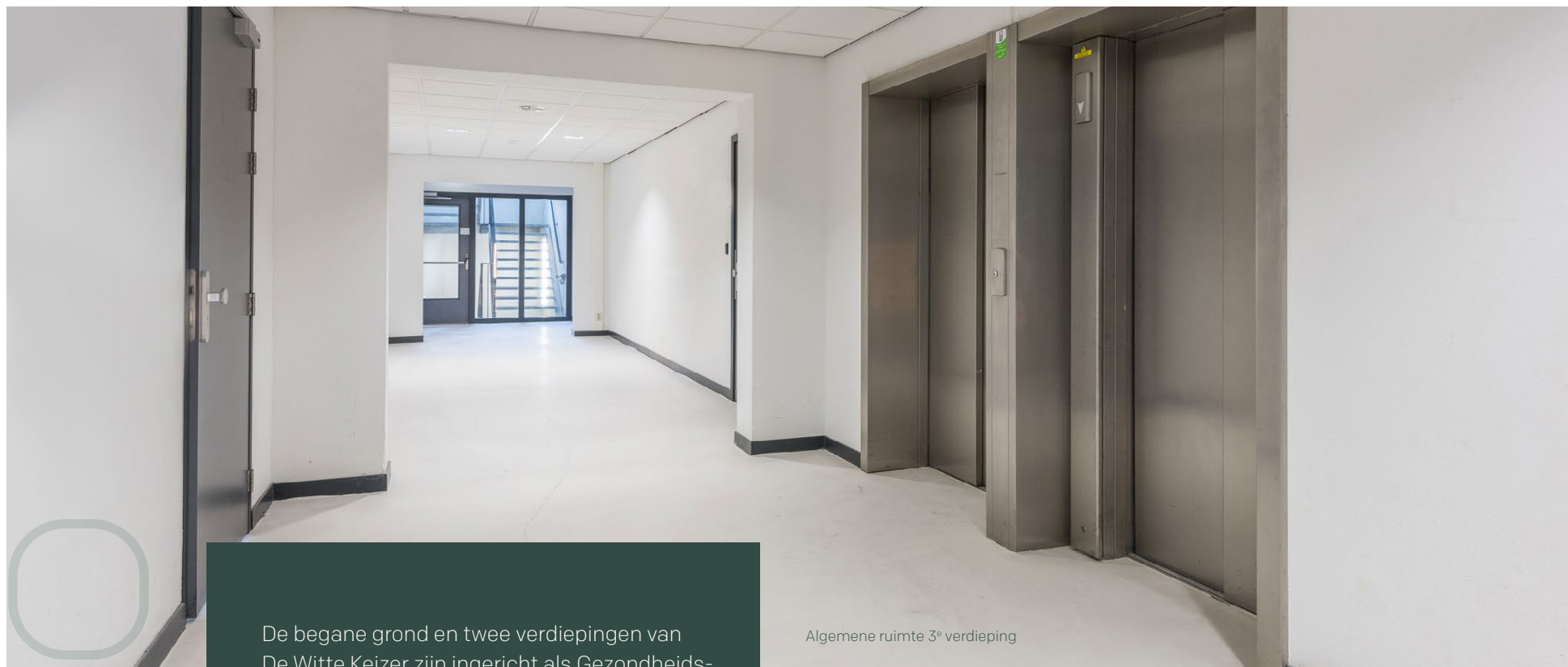
Gezondheidscentrum De Witte Keizer is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen als met het openbaar vervoer. OV-knooppunt Station Rotterdam Blaak is op een steenworp afstand gelegen en het Centraal Station op enkele minuten. Verder bevinden metro- en tramstation Beurs en tram- en busstation Keizerstraat zich in de buurt, zodat ook andere delen van de stad nooit ver weg zijn.

Automobilisten bereiken de Witte Keizer vanaf de A16 via de Maasboulevard of vanaf het Maastunneltracé via de Westzeedijk/Boompjes. Op loopafstand bevinden zich meerdere parkeergarages.

### Parkeren

Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in een van de vele parkeergarages in de directe omgeving. Zo ligt Q-park Koopgoot op circa 100 meter afstand.

## KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTE

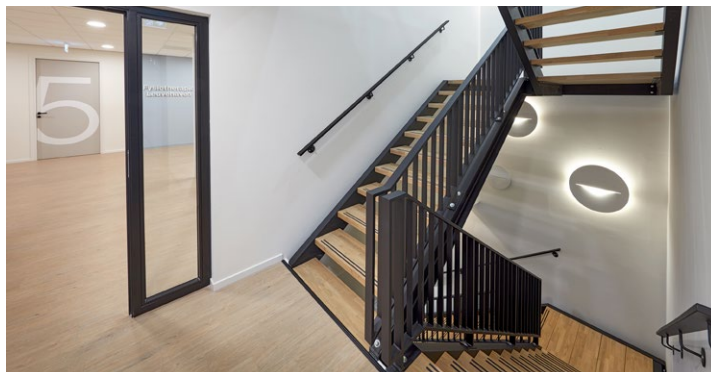


Algemene ruimte 3<sup>e</sup> verdieping

De begane grond en twee verdiepingen van De Witte Keizer zijn ingericht als Gezondheidscentrum waar verschillende zorgaanbieders zijn gevestigd, w.o. onderzoekscentrum Star-shl, een tandarts, fysiotherapeut, podotherapeut, huisarts en verloskundige.



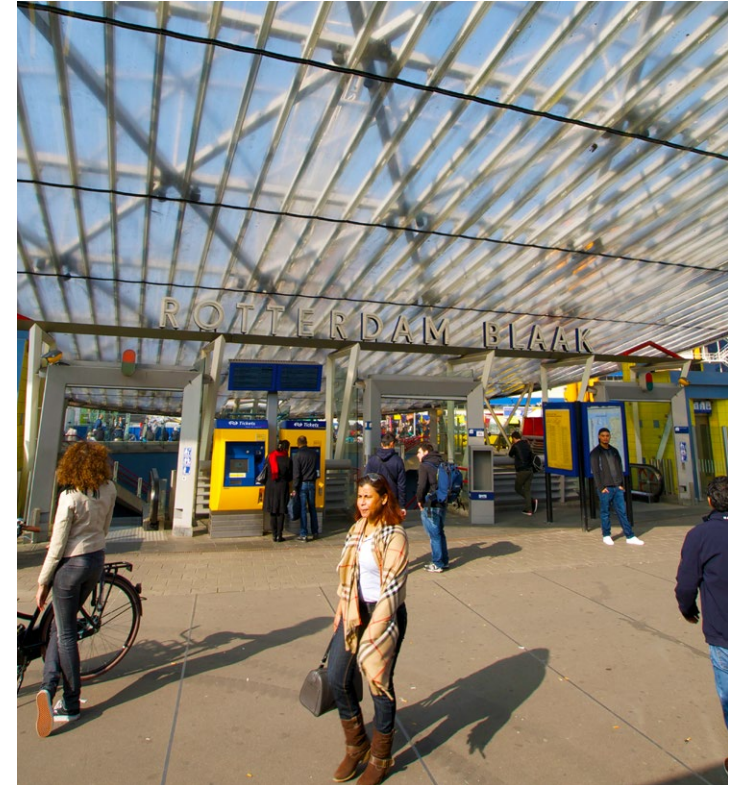








## IMPRESSIE OMGEVING

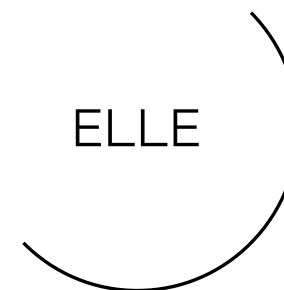




HUURDERS



FYSIOTHERAPIE PRAKTIJK  
**LEUVEHAVEN**



Hujsarts  
BG





## NOG EEN AANTAL KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTES BESCHIKBAAR

Op dit moment is de 3<sup>e</sup> verdieping van het Gezondheidscentrum beschikbaar. De verdieping is verdeeld in 4 kantoor- en praktijkruimtes. Het is echter mogelijk om meerdere ruimtes samen te voegen.

Vraag de verhuurmakelaar naar de mogelijkheden.



### 3<sup>e</sup> VERDIEPING

**Unit 03-01:** ca. 140 m<sup>2</sup> vvo

**Unit 03-02:** ca. 218 m<sup>2</sup> vvo

**Unit 03-03:** ca. 353 m<sup>2</sup> vvo

**Unit 03-04:** ca. 230 m<sup>2</sup> vvo

**Totaal:** ca: 941 m<sup>2</sup> vvo

**Parkeren:**

Het is voor huurders eventueel mogelijk om separaat parkeerplaatsen te huren in de ondergelegen volautomatische parkeergarage welke behoort tot het naastgelegen appartementencomplex. Tevens is het mogelijk parkeerplaatsen te huren in één van de vele nabijgelegen parkeergarages.

**Huurprijs:**

€ 160,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en servicekosten.

**Huurbetaling:**

Per kwartaal vooruit.

**Huurtermijn:**

10 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Iedere andere termijn in overleg.

**Datum van oplevering:**

In overleg, kan snel.



## HUURVOORWAARDEN

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 55,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW en omvat de hierna-volgende leveringen en diensten:

- Levering elektriciteit, warmte, koeling en water, inclusief vastrecht;
- Onderhoud, controle en energieverbruik van alle in en op het gebouw aanwezige installaties;
- Onderhoud en keuring liften, invalideplatform en gevellift;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Automatische deurbediening centrale entree;
- Onderhoud verlichting in gemeenschappelijke ruimten;
- Glaswassing gevelglas buitenzijde en glas in de algemene ruimte;
- Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten;
- Klein onderhoud en reparaties in de algemene ruimte;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten;
- Bijdrage onderhoud VvE.

### Energielabel:

Het object beschikt 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 (2015=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. De BTW compensatie bedraagt 5%, te rekenen over de jaarhuur.

### Huurovereenkomst:

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

## OPLEVERNIVEAU

### De ruimtes worden zeer compleet opgeleverd, inclusief:

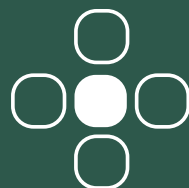
- Systeemplafond;
- Thermisch isolerend en warmtewerende beglazing;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten voorzien van 3 compartimenten voor elektra-, telefoon- en databekabelingen;
- Elektrabekabeling en aansluitdozen;
- Ingebouwde beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- Nieuwe egaline vloer (direct geschikt voor verdere vloerafwerking);
- Milieuvriendelijke individueel naregelbare klimaatinstallatie welke is voorzien van plafondconvectoren en twin coil warmte terugwinningsysteem.

### De algemene ruimten zijn onder andere voorzien van:

- Representatieve entree voorzien van natuurstenen vloer;
- Dubbele schuifpui + schoonloopzone;
- Video- intercomtoegangscontrolesysteem;
- Twee personenliften;
- Gescheiden dames-, en herentoiletgroep per verdieping;
- Mindervaliden toilet op de eerste etage;
- Brandalarm;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en poederblusser per etage en noodverlichtingsinstallatie.







# GEZONDHEIDS CENTRUM

DE WITTE KEIZER

## GEÏNTERESSEERD GERAAKT IN GEZONDHEIDSCENTRUM DE WITTE KEIZER?

Heeft u interesse en wilt u meer  
informatie of wilt u liever een  
bezoeking plannen?

Bel of mail ons direct, dan staan  
we u graag te woord:



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

ASSET MANAGEMENT



**010-4365700**  
**info@parc.nl**

### **Simon Becker**

E-mail: [becker@parc.nl](mailto:becker@parc.nl)  
Mobiel: + 31 (0)6 131 45 244

### **Maurits Verhoeff**

E-mail: [verhoeff@parc.nl](mailto:verhoeff@parc.nl)  
Mobiel: +31 (0)6 839 89 936