

Willemsplein 495 te (3016 DR) Rotterdam

Goed bereikbaar met het
openbaar vervoer



Zorg-/maatschappelijke ruimte
ca. 310 m² gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 160,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Nette kantoor-/maatschappelijke ruimte, gelegen in het prestigieuze kantoorgebouw 'De Hoge Erasmus' op een fantastische locatie aan de voet van de Erasmusbrug met een uniek uitzicht over het 'Scheepvaartkwartier' te Rotterdam. 'De Hoge Erasmus' is een modern complex met kantoorruimte, parkeerterrein en een toren met luxe appartementen. De beschikbare ruimte is gelegen op de tweede verdieping.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AG, Nr. 1875.

Indeling

Voor de onderverhuur is totaal ca. 310 m² aan zorg-/maatschappelijke ruimte beschikbaar.

De beschikbare ruimte is gelegen op de tweede verdieping bij het Franciscus Gasthuis & Vlietland en het Maasstad Ziekenhuis. Hierdoor is het eventueel mogelijk om van de gezamenlijke (zorg)faciliteiten gebruik te maken.

Parkeren

In overleg zijn er diverse parkeerplaatsen beschikbaar. Het gebouw beschikt over een parkeernorm van 1:70.

Voorzieningen

Het gebouw kent de volgende faciliteiten:

- entree aan de Erasmusbrugzijde;
- ontvangstruimte/receptie op begane grond;
- MIVA toilet op de begane grond;
- dubbele lift naar verdieping;
- parkeergarage;
- rijwielstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 1.900,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) op gelijk niveau als de hoofd huurovereenkomst.

Huurtermijn

Tot uiterlijk 30 april 2033 en zal daarna van rechtswege eindigen.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 40,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- stadsverwarming, water en elektriciteitsverbruik incl. transport en vastrecht (voor zowel de algemene ruimte als ook de gehuurde ruimte);
- controle (periodiek) en onderhoud van de aanwezige technische installaties (o.a. c.v., luchtbehandeling/koeling, ontruiming- en brandmeldinstallatie);
- schoonmaak dak;
- onderhoud en periodieke inspectie dak veiligheidsvoorzieningen;
- reinigingsheffing;
- onderhoud en service liftinstallaties;
- klein dagelijks onderhoud algemene ruimte;
- glasbewassing buitenzijde en gevelreiniging;
- collectief vuilafvoer/afvalverwerking;
- ongediertebestrijding;
- belastingen en heffingen voor huurders welke aan verhuurder zijn gericht;
- bijdrage V.v.E. (gebruikersdeel);
- 5% administratiekosten over voornoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Datum van oplevering

In overleg.

Betalingswijze

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

Wijze van oplevering

Het gehuurde zal leeg en ontruimd, bezemschoon, vrij van huur en gebruik worden opgeleverd in de staat waarin het gehuurde zich ten tijde van de bezichtiging bevond, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Gezamenlijke/ Algemene hoofdentree begane grond;
- Dubbele liftinstallatie;
- Algemene ontvangstruimte begane grond;
- Algemeen/ gedeeld sanitair begane grond;
- Vloerbekleding*;
- Gesausde wanden;
- Systeemplafond* v.v. led-verlichting*;
- Brandblus middelen*;
- Groepenkast voor de gehele tweede verdieping;
- Te openen ramen;
- Mechanische afzuiging;
- Algemene fietsenstalling;

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

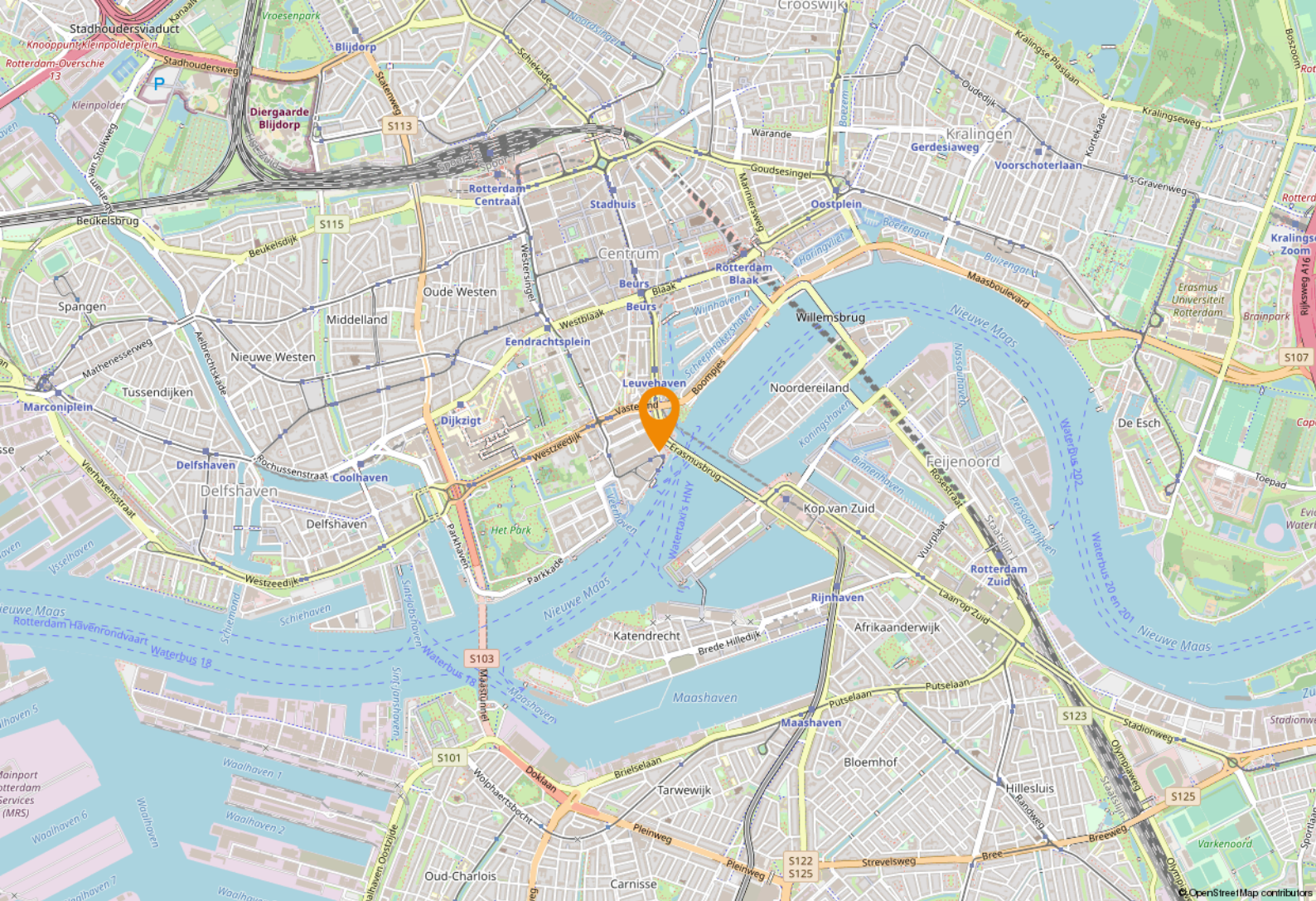
Energie label

Het object heeft een energielabel A, energie index 0,97 en is geldig tot 22 augustus 2027.

Doelgroepen

Het betreft hier een ideale locatie voor:

- huisartsenpraktijken;
- tandartsen;
- fysiopraktijken;
- medische klinieken;
- overige zorg gerelateerde partijen.



Locatie

Bereikbaarheid

Het Scheepvaartkwartier is goed bereikbaar met eigen vervoer. Via het Vasteland en de Maasboulevard heeft het Scheepvaartkwartier een directe aansluiting op de rijksweg A16 alsmede via het Maastunneltrace op de rijkswegen A13 en A15. Op loopafstand bevinden zich de tramlijnen 5,8,20 en 23 (allen naar Centraal Station) alsmede metrostation Leuvehaven, hetgeen een zeer goede bereikbaarheid per openbaar vervoer garandeert.

Disclaimer

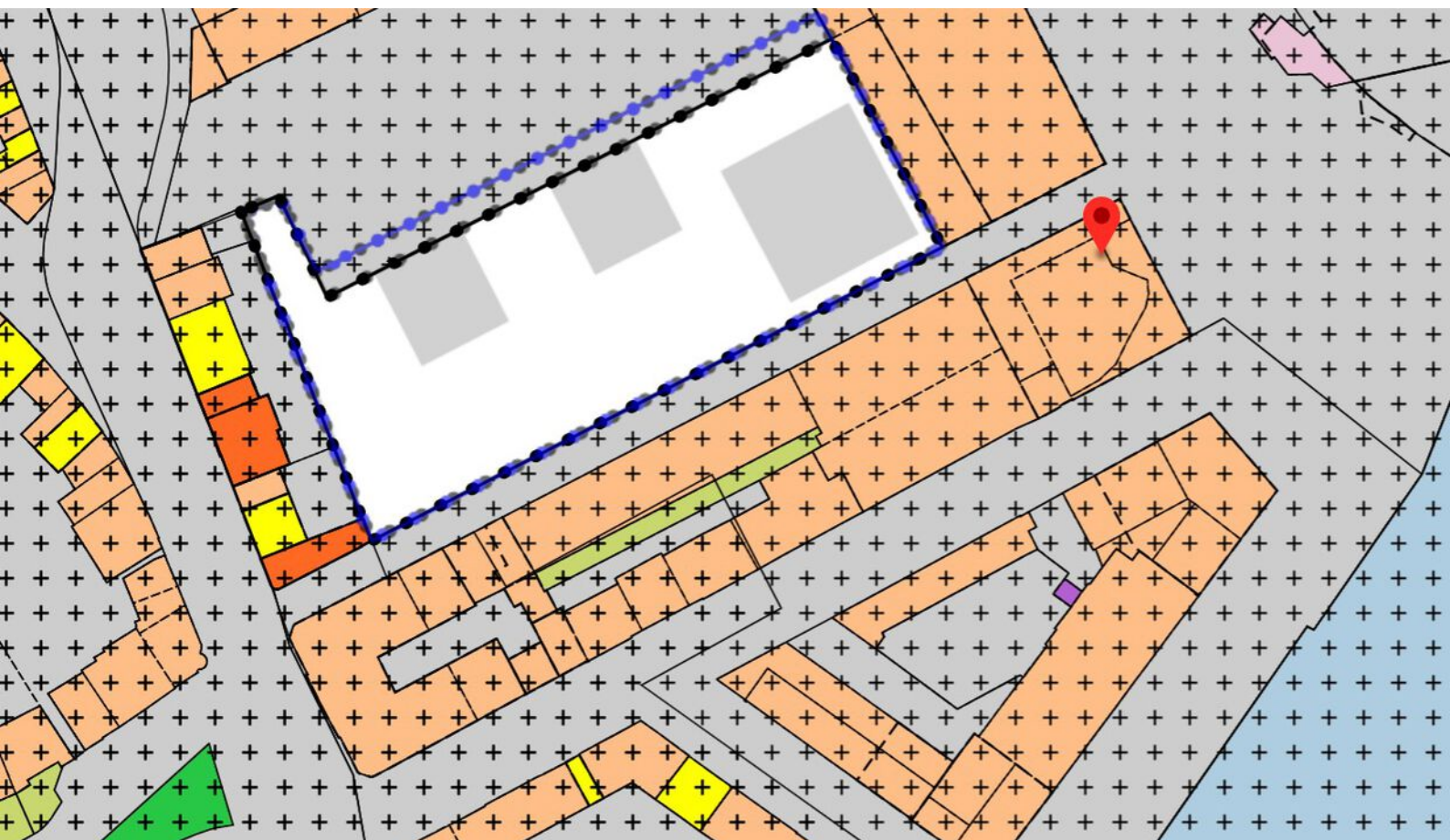
Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

De voor "Gemengd - 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. hotels;
- c. detailhandel;
- d. kantoren, met dien verstande dat het ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan op een kavel aanwezige bruto vloeroppervlak aan kantoren niet mag worden vergroot";
- e. dienstverlening;
- f. recreatieve voorzieningen;
- g. inpandige parkeervoorzieningen;
- h. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" is uitsluitend op de begane grond tevens horeca toegestaan, dit betreft de adressen: Gedempte Zalmhaven 351 en 359, Houtlaan 44 en Westerstraat 39, te bebouwen kavel Houtlaan/Zalmstraat/Gedempte Zalmhaven, Scheepstimmermanslaan 7, 9, 12 en 14, Westerstraat 6, 8 en 10, Willemskade 12, 13 en 18, Willemsplein 1, 571 en 572, Zalmstraat 1; Aan het Vasteland 42 tot en met 110 is naast horeca op de begane grond ook horeca op de 1e verdieping toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk" zijn tevens voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening toegestaan, dit betreft de adressen: Gedempte Zalmhaven 999, Maasstraat 12, Vasteland 10 tot en met 40 en Vasteland 42 tot en met 110, Houtlaan 21 en Zalmstraat 1, Veerhaven 7, Westerstraat 41, Houtlaan 21 en Zalmstraat 1, met dien verstande dat op de laatstgenoemde twee adressen geen voorzieningen op het gebied van onderwijs zijn toegestaan.

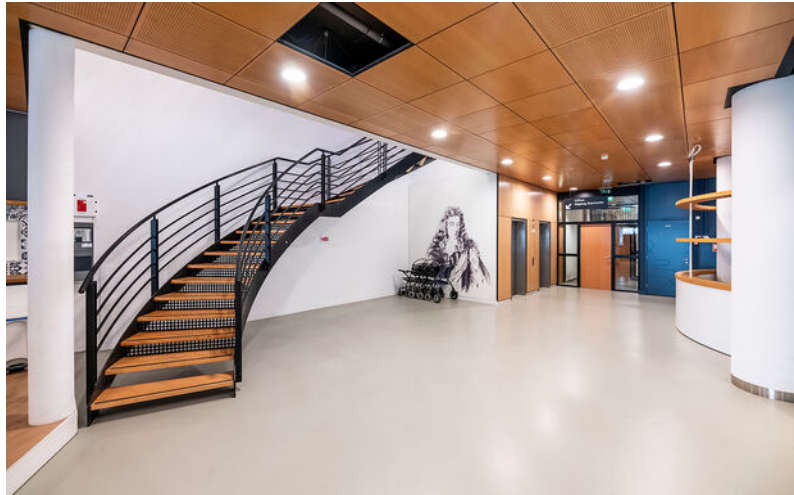
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

voorzieningen op het gebied van onderwijs zijn toegestaan.

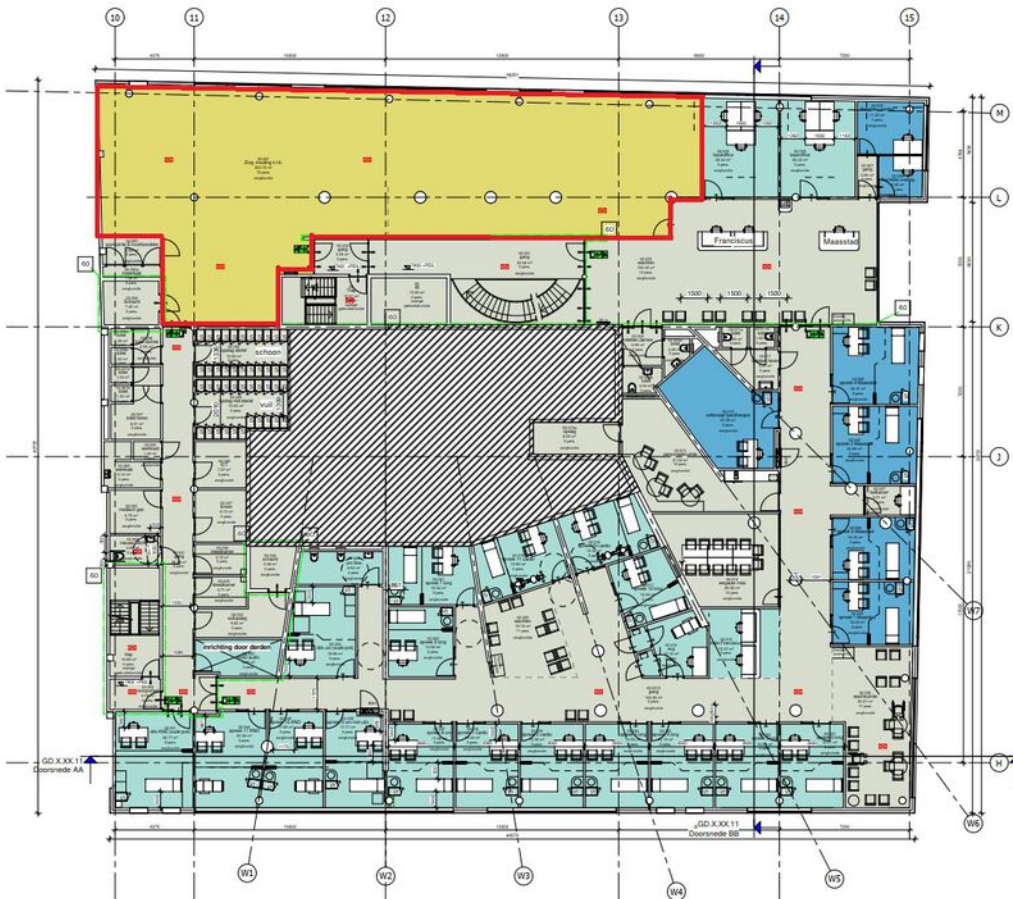
- k. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" is tevens een gebruik t.b.v. cultuur en ontspanning toegestaan, zoals musea, verenigingsgebouwen, galeries, enz., dit betreft de adressen: Houtlaan 21, Zalmstraat 1, Vasteland 10 t/m 110;
- l. de bestemmingen "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3", "Waarde - Cultuurhistorie", "Waterstaat - Waterkering", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.







Plattegrond 2e verdieping



Brandmeld- en ontruimingsinstallatie zullen worden aangebracht overeenkomstig vigerende wet- en regelgeving en afgestemd worden met het bevoegd gezag.

De brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie zal voldoen aan de voorschriften volgens:

- NEN2535 "Brandmeldinstallaties. Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen";
- NEN 2575 "Brandveiligheid van gebouwen. Ontruimingsinstallaties; Systeem- en kwaliteitseisen en projecteringsrichtlijnen".

Er is in de zorgfunctie geen sprake van aan bed gebonden patiënten

- Brandmeldingspost/uitbouw combinatie
- Brandmeldingspost uitbouw
- Alarmsignaal met brandmelding
- Algemeen noodverlichting
- Algemeen noodverlichting Woningen
- Alarmsignaal met brandmelding
- Zelftestknop

pg niv.02 nieuw		Projectleider	Ben Touwens
PL2.X.02.11		Projectmanager	
Bewerking	30.11.2020	Opdrachtgever	Franciscus Borghuis/Verland
Stadium	A1	Project	Buikgebied Eindhoven
Formaat	A3	Plaats	Borchem
Schaal	1:500	Fase	Bouwaanvraag
Projectcode	116.024	Status	
		Architectuur 023	www.gfa.nl
		P.O. Box 16123	info@gfa.nl
		3420 GA, Amstelveen	+31 20 947 20 00
		Rotterdam	

Plattegrond (impressie indeling)



Kadastrale kaart



Adres

Willemsplein 495

Gemeente

Rotterdam 4e afdeling

Postcode / Plaats

3016 DR Rotterdam

Sectie / Perceel

AG / 1873

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars