

Vareseweg 61-73 te Rotterdam



Kantoorruimte ca. 513 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 70 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar, flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar

## Parkeerplaatsen

Ja

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

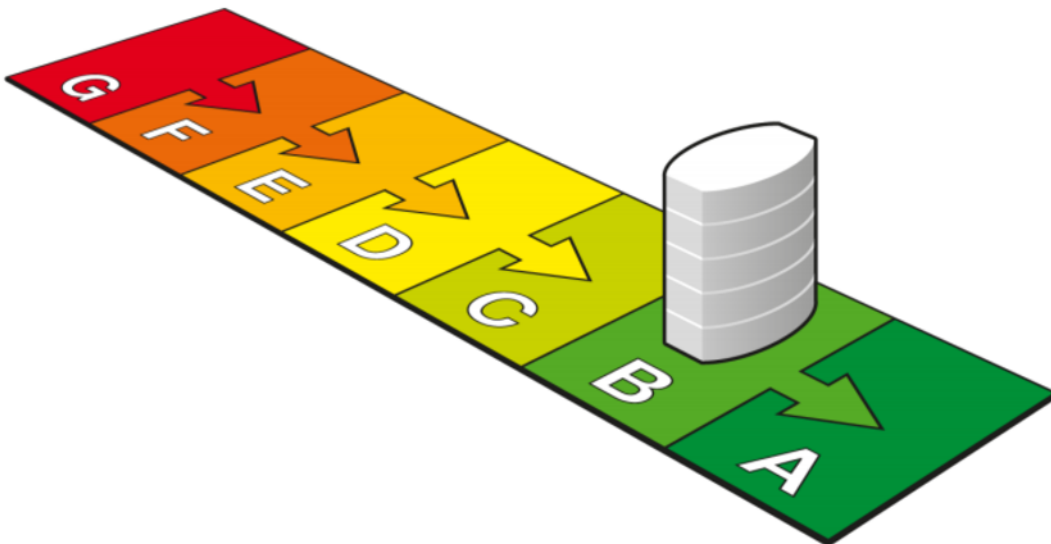
€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

Per kalendermaand

## Datum van oplevering

In overleg



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+++</sup></b>	<b>A<sup>++++</sup></b>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



# Omschrijving

## Algemeen

Zeer representatieve kantoor,-/showroomruimte gelegen op een goede zichtlocatie aan de Matlingeweg in het Businesspark Gateway te Rotterdam Noord-West. Dit moderne project bestaat uit totaal 5 gebouwen. Door de kleinschalige opzet van dit project is eigen identiteit voor de huurders optimaal.

## Indeling

Momenteel zijn de navolgende units beschikbaar voor de verhuur:

Unit 1.1: ca. 248 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping;  
Unit 1.3: ca. 195 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping;  
Unit 1.6: ca. 70 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping.

## Parkeren

Tevens zijn er parkeerplaatsen beschikbaar met een norm van 1:45 m<sup>2</sup> v.v.o.

## Voorzieningen

Het opleverniveau van de ruimte kan in overleg worden afgestemd, momenteel is het afwerkingsniveau van de ruimten verschillend. Uitgangspunt is dat het gebouw en de ruimten opgeleverd worden, onder meer voorzien van:

- Representatieve entree;
- Gemeenschappelijke toiletvoorzieningen;
- Gemeenschappelijke pantry voorzien van diverse apparatuur;
- Te openen ramen;
- Verwarming middels CV installatie;
- Kabelgoten met compartimentering voor elektra-, data- en telecom.

Unit 1.1 en 1.3 worden opgeleverd met onder meer:

- gesausde wanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- ontdaan van vloerbedekking.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 250,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar, flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Bijkomende kosten

Een vast bedrag ad € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW ten behoeve van de navolgende diensten en leveringen:

- Elektraverbruik gehuurde;
- Elektraverbruik algemene ruimten;
- Verwarming;
- Waterverbruik;
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud en periodieke keuring technische installaties;
- Idem voor (brand) beveiligingsinstallaties;
- Onderhoud tuin, groenvoorziening en parkeerterrein;
- Glasverzekering;
- Klein onderhoud;
- Eventueel nader overeen te komen leveringen en/of diensten;
- Verrekening op basis van het gehuurde oppervlak (VVO);
- Administratiekosten thans 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie naar rato van het gehuurde vloeroppervlak.

Schoonmaakkosten van de gehuurde ruimte en kosten voor de beveiliging/ alarm zijn niet in de servicekosten meegenomen.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

## Betalingswijze

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

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Opzegtermijn

12 maanden.

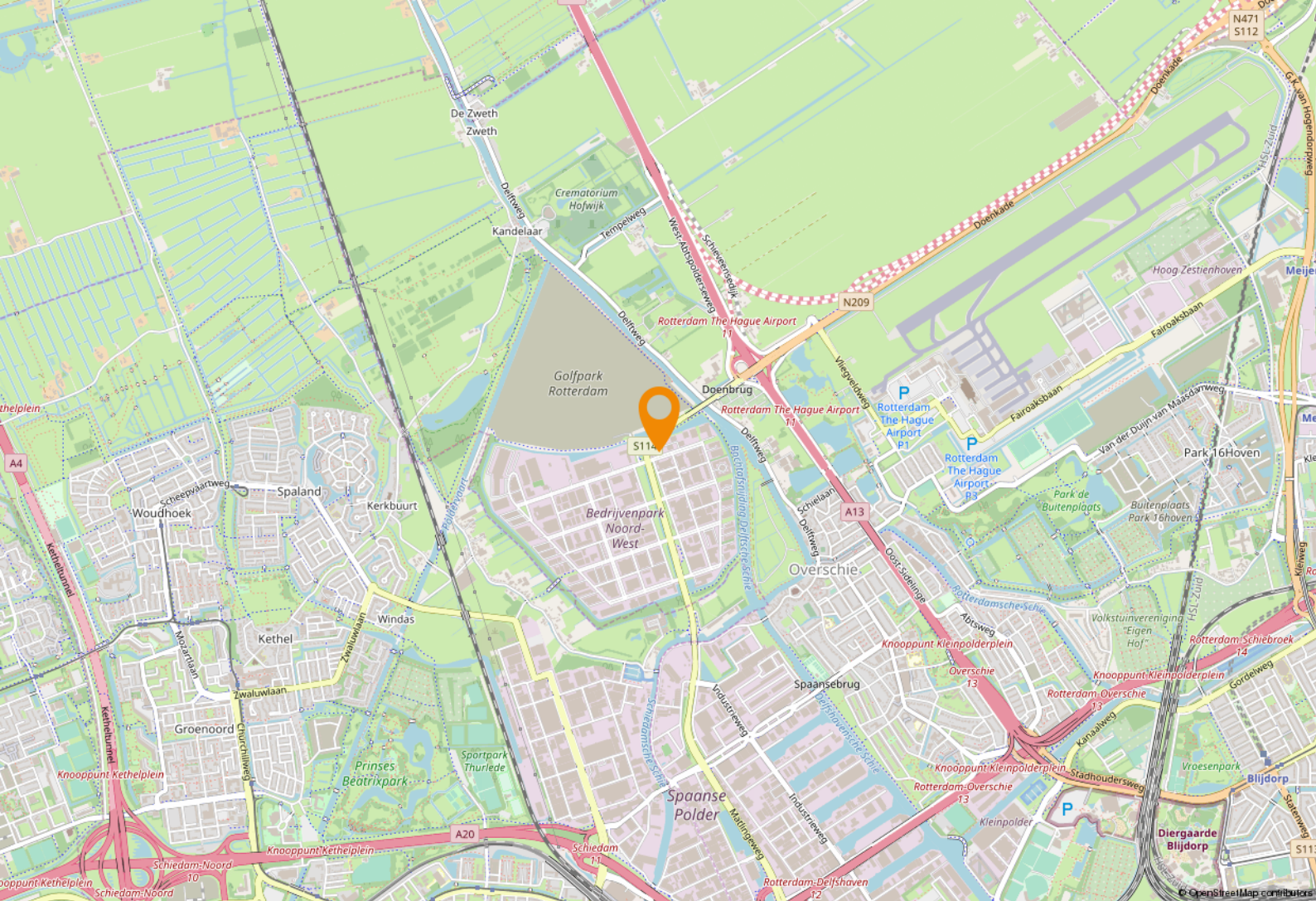
## Huurovereenkomst

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.

## Energielabel

Het pand is voorzien van het volgende energielabel:  
Energielabel B en is geldig tot 22 mei 2027.

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

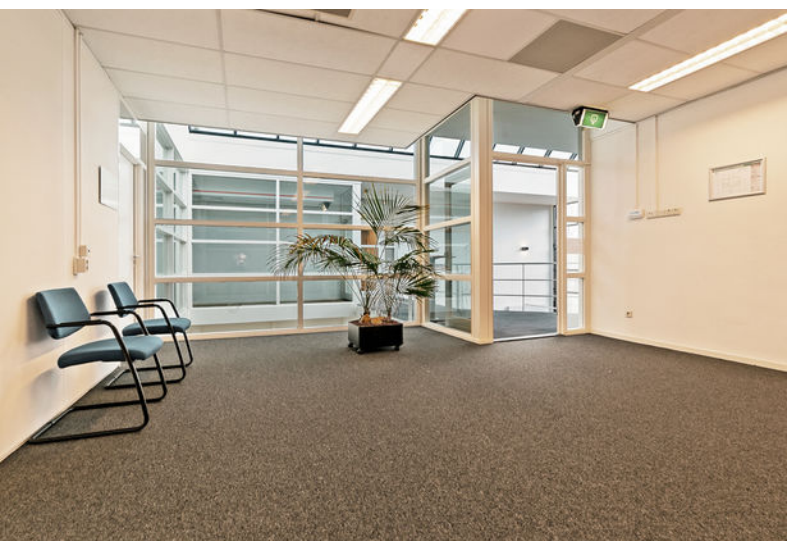


# Locatie

## Bereikbaarheid

Businesspark Gateway is gelegen aan de rand van het moderne bedrijvenpark Noord-West. Uitstekend bereikbaar met de auto vanaf Rijksweg A-13 (Rotterdam-Den Haag) alsmede vanaf Rijksweg A-20 (Utrecht-Rotterdam). Tevens zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer. De aanwezigheid van het vliegveld Rotterdam Airport in de directe omgeving is ook een pré.



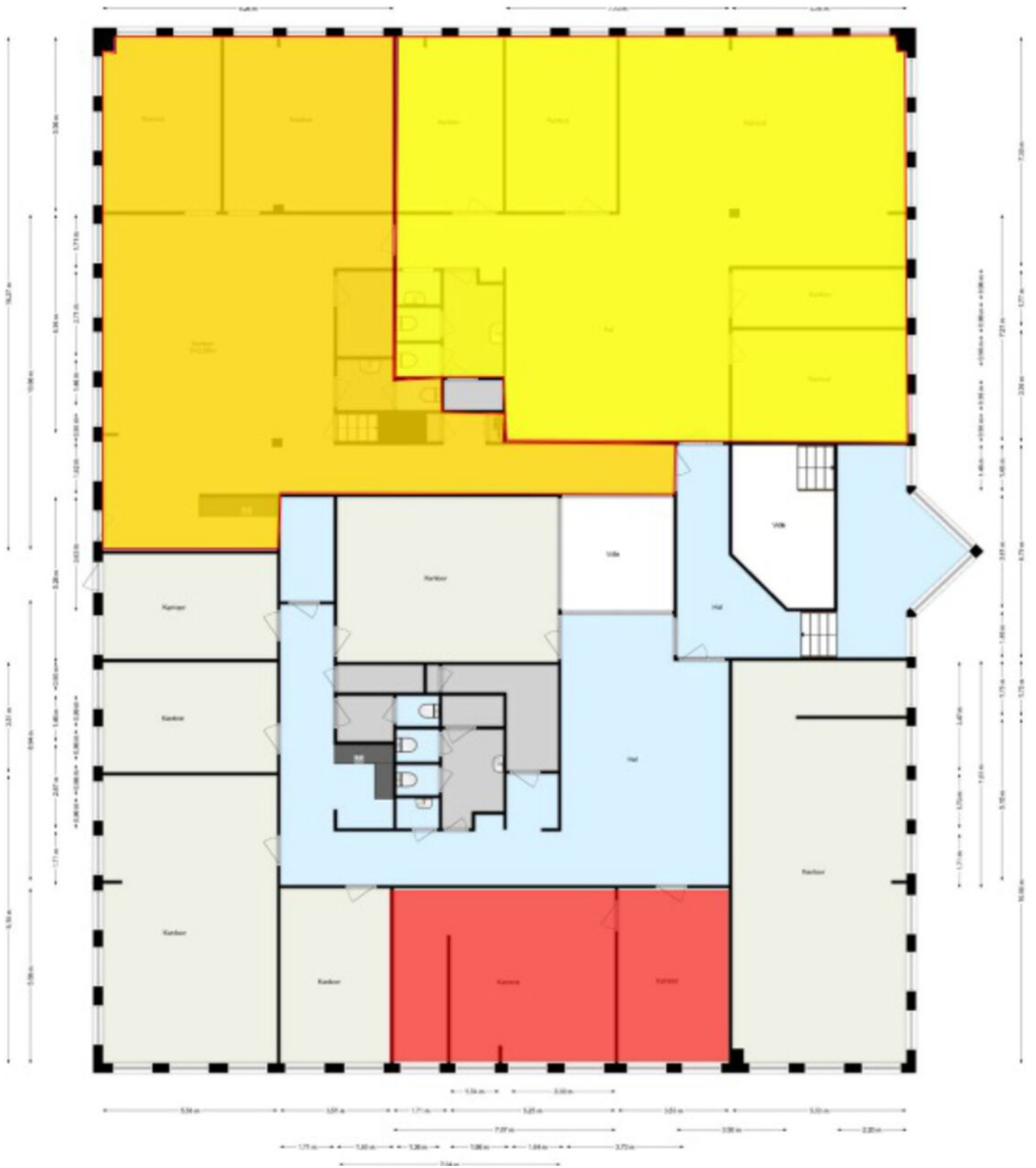


# Plattegrond - 1e verdieping





# Plattegrond 1e verdieping

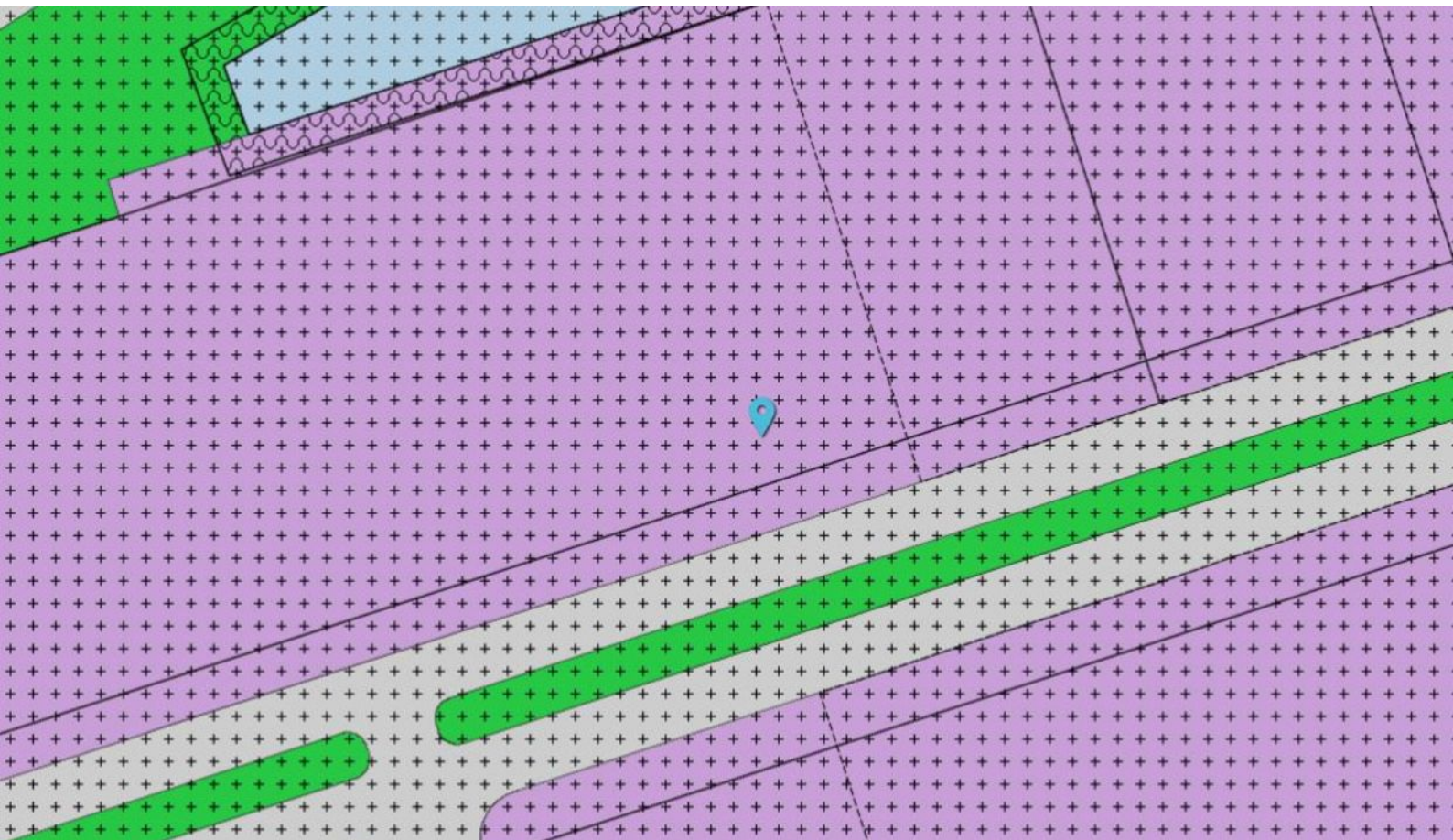


# Bestemmingsplan

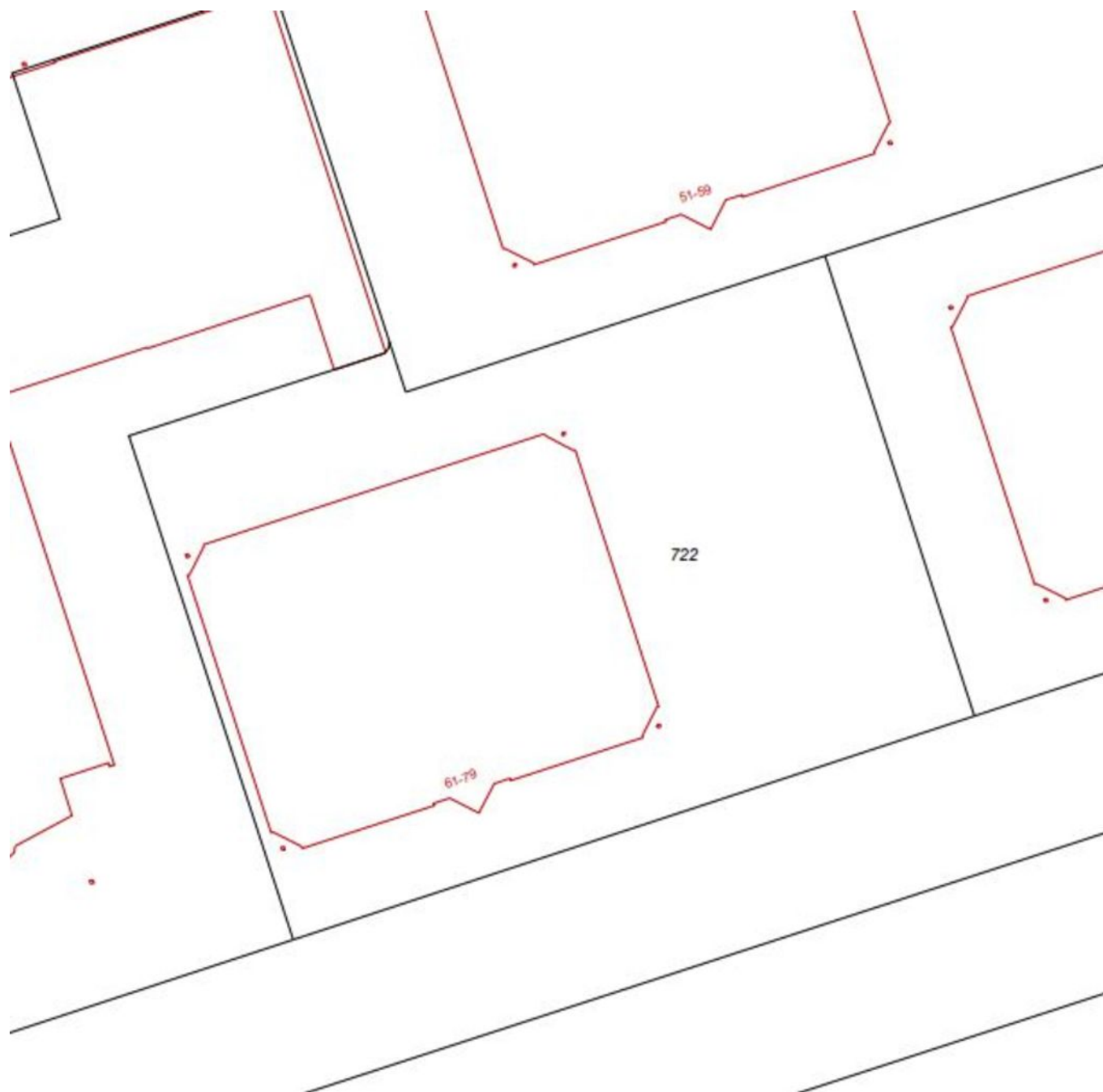
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, als bedoeld in de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de daarbij behorende opslag- en werkterreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen en water; met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. uitsluitend ter plaatse van de Broekkade 7 is een bedrijfswoning toegestaan;
- c. Waarde - Archeologie - 1, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



# Kadastrale kaart



**Adres**

Vareseweg 61 -73

**Gemeente**

Overschie

**Soort**

Eigendom

**Postcode / Plaats**

3047 AT Rotterdam

**Sectie / Perceel**

E / 722

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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars