

Maaskade 119 te (3071 NK) Rotterdam

Hulstkamp gebouw

Fantastisch uitzicht over de  
Nieuwe Maas

Gelegen aan de voet van de  
Willemsbrug



Kantoorruimte ca. 812 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 120 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Het Hulstkampgebouw is een rijksmonument aan de Maaskade in Rotterdam. Het is een gezichtsbepalend pand aan de noordzijde van het Noordereiland. Het object is gelegen op een markante hoeklocatie aan de voet van de Willemsbrug met uitzicht op de Nieuwe Maas, het drukst bevaren punt in Europa.

### Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende algemene voorzieningen:

- pantry;
- vloerbekleding;
- lift;
- (gedeelde) toiletvoorziening per verdieping;
- intercominstallatie.

### Indeling

Voor de verhuur zijn momenteel de navolgende kantoorruimtes beschikbaar:

2e verdieping:

Ca. 210 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde (kantoor 2)

Ca. 122 m<sup>2</sup> gelegen aan de zijkant (kantoor 2a)

Ca. 120 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde (kantoor 6a)

3e verdieping:

Ca. 210 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde

Ca. 150 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde (kantoor 5)

### Parkeren

Openbare parkeerplaatsen voor het gebouw.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijs

Vanaf € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## 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

Vanaf twee jaar met een verlengingsmogelijkheid in overleg.

## 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 m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud technische installaties;
- Elektra algemene ruimte;
- Elektra in de kantoorunit;
- Water;
- Groenvoorziening;
- Lift installaties;
- Overige installaties;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing;
- Vuilafvoer;
- Alarmopvolging/ onderhoud BMC;
- Algemeen onderhoud;
- Rioolrecht;
- 5% administratiekosten van de voormelde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

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

## Wijze van oplevering

In de huidige staat.

## Datum van oplevering

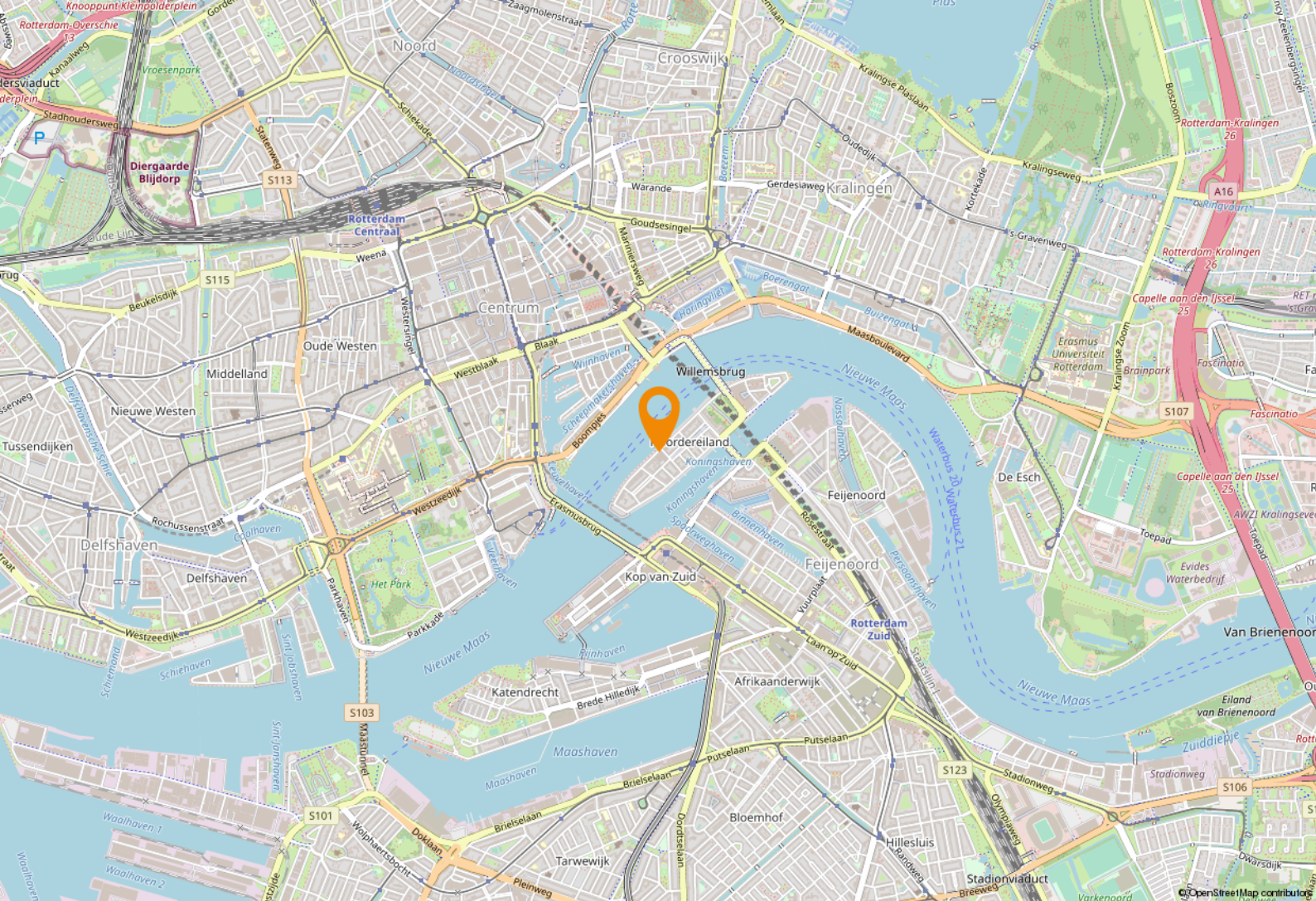
In overleg.

## Huurovereenkomst

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

## 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.



# Locatie

## Bereikbaarheid

### Bereikbaarheid

Het Hulstkampgebouw is op goede stand gelegen op het Noordereiland, direct aan de voet van de Willemshaven. Het Noordereiland is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. Direct voor het gebouw is een bushalte (bus 457) gelegen.

De locatie ligt op 1,3 km afstand van NS Station Rotterdam Blaak, ca. 15 minuten lopen, en is met de auto uitstekend te bereiken via de Maasboulevard (Noordzijde) of via de Laan op Zuid (Zuidzijde) beide met aansluiting op de A16 en de ring van Rotterdam.

# Bestemmingsplan

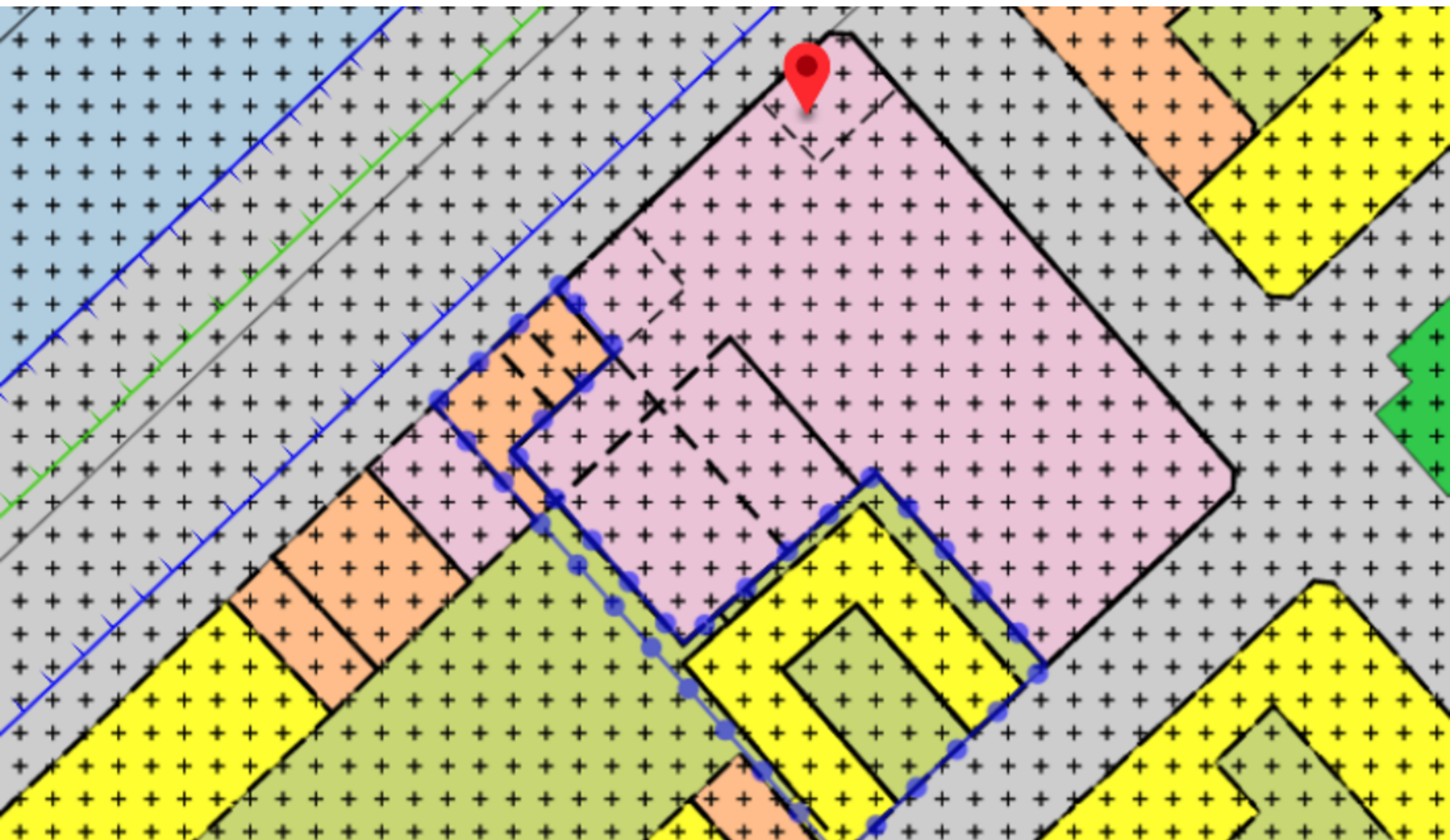
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Noordereiland', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 november 2022.

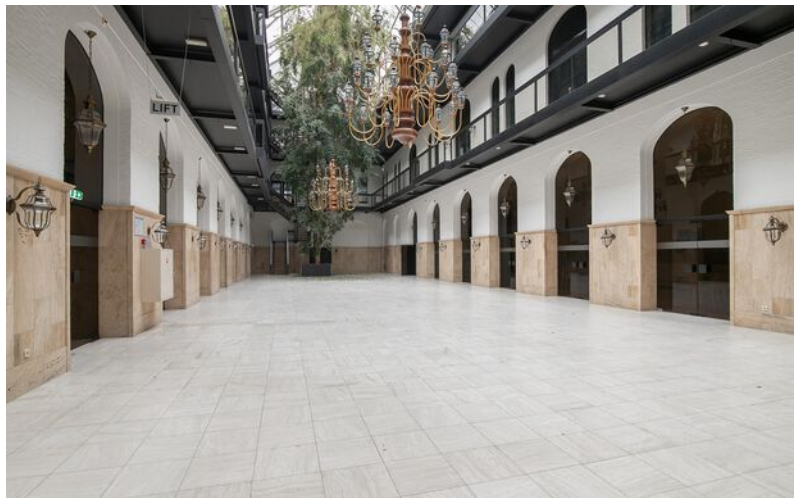
Op grond van artikel 7 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie' en of nadere functie-aanduiding 'Waarde-Cultuurhistorie', 'cultuur en ontspanning', 'horeca' en 'maximum bouwhoogte: 19m'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Kantoren.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)





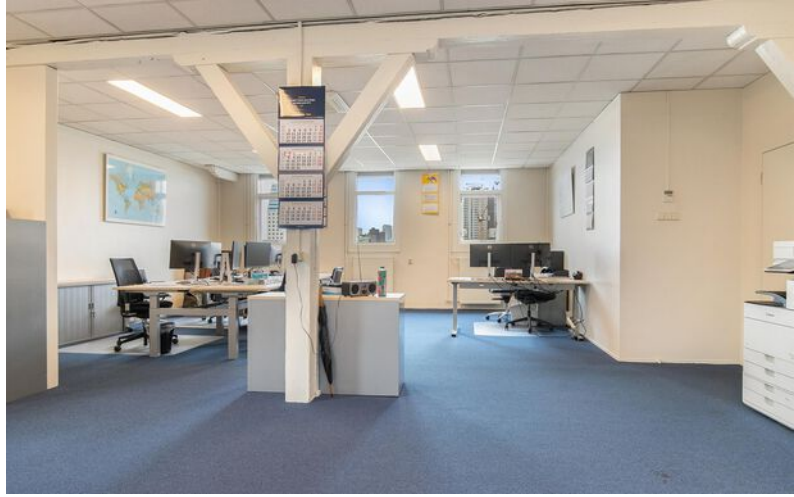


2e verdieping



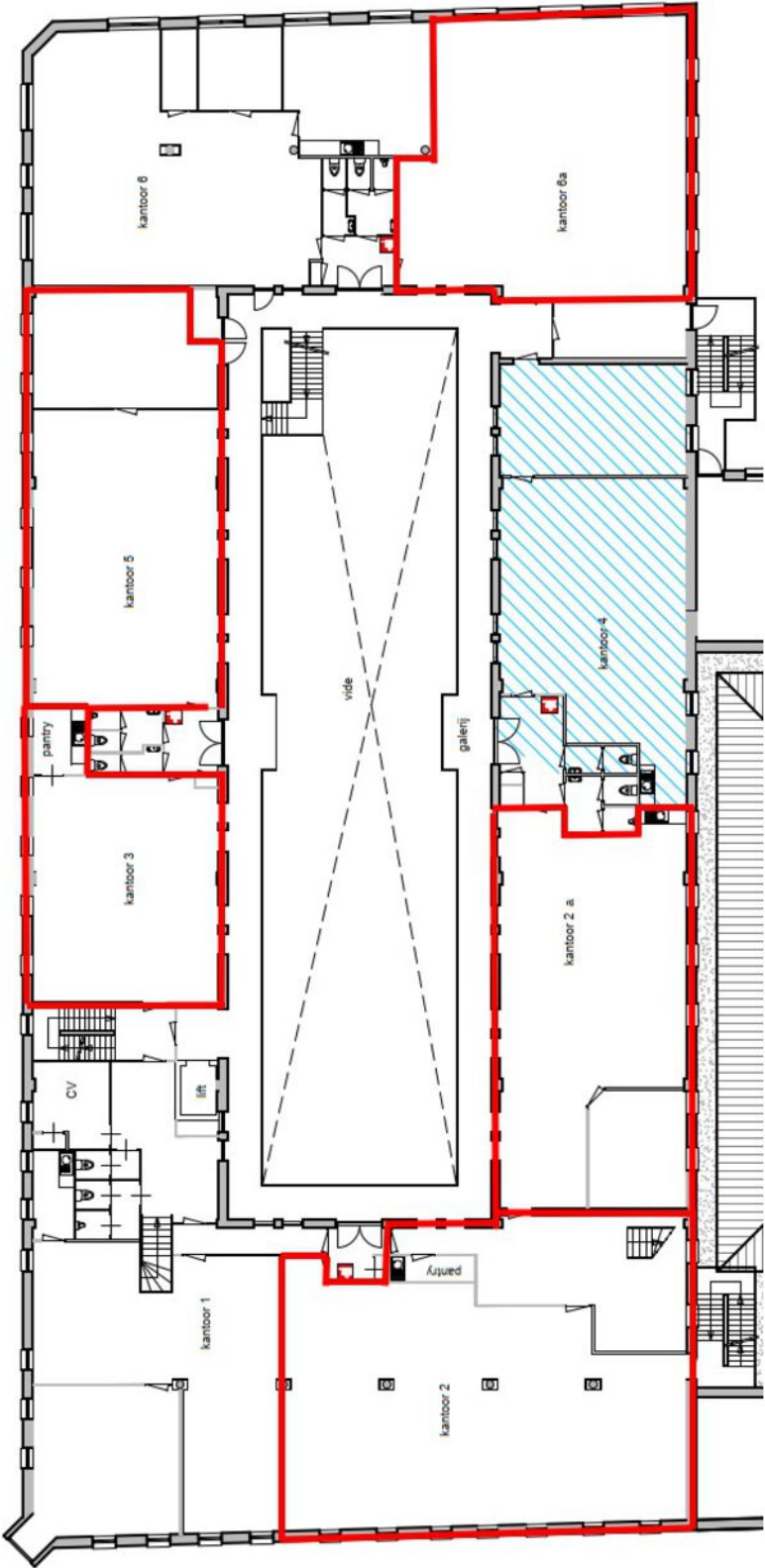


3e verdieping

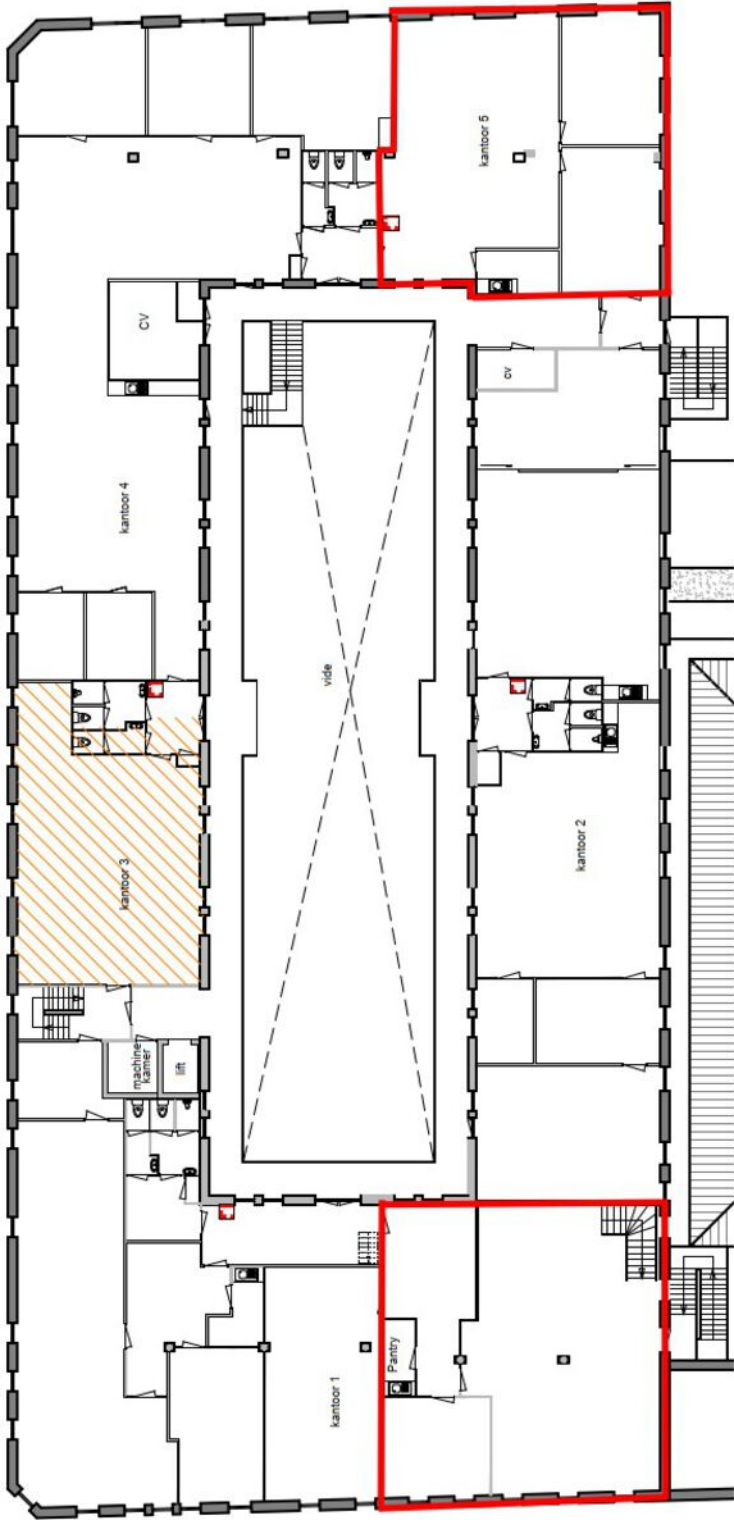




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond 3e verdieping



# Kadastrale kaart



**Adres**

Maaskade 119

**Gemeente**

Rotterdam

**Postcode / Plaats**

3071 NK Rotterdam

**Sectie / Perceel**

Q / 1711

# 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



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



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



**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

