

## TE HUUR

VAN MAASDIJKWEG 27 TE ROTTERDAM



Ca. 1.016 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping in units  
vanaf 347 m<sup>2</sup>

Huurprijs vanaf € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

**Algemeen:**

Het betreft een representatieve kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping in het Waalhavengebied. In het kantoorpand zijn meerder logistieke bedrijven gevestigd.

**Adres:**

Van Maasdijkweg 27  
3088 EC Rotterdam

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente: Rotterdam  
Sectie: AN  
Perceelnummers: 185

**Indeling:**

Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	Ca.	347 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 2 <sup>e</sup> verdieping	Ca.	669 m <sup>2</sup>
Totaal	Ca.	1.016 m <sup>2</sup>

**Huurprijs**

Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping € 105,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW exclusief servicekosten.

Kantoorruimte 2<sup>e</sup> verdieping € 99,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW exclusief servicekosten.

**Voorzieningen:**

De huidige kantoorruimten wordt gerenoveerd opgeleverd voorzien van:

- Glad afgewerkte betonvloer;
- Systeemplafond met led-inbouwarmaturen;
- Klimaatinstallatie voorzien van warmtepomp;
- Centrale Verwarming middels radiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- Kabelgoten ten behoeve van 220v en data;
- Pantry voorzien van close-in boiler.;
- Gemeenschappelijke d+h toiletruimte.

#### Servicekosten:

Huurder dient een nog nader vast te stellen bedrag te betalen voor de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Service abonnement CV;
- Gas en elektriciteitsverbruik gemeenschappelijke ruimte;
- Periodiek onderhoud elektrische installaties;
- Vervangen verlichting gemeenschappelijke ruimte;
- Waterverbruik inclusief vastrecht en riolaansluiting
- Periodiek onderhoud brandmeldinstallatie
- Onderhoud en periodieke controle centrale verwarming- en koeling- /luchtbehandelingsinstallatie.
- Sanitaire voorzieningen en handdoekenautomaten.
- Verzorging normaal kantoorafval, containerhuur e.d.
- Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein.

Jaarlijks zal er een verrekening plaatsvinden met de werkelijke kosten.

#### Huurtermijn:

5 jaar + 5 jaar

#### Huurbetaling:

Huurbetaling, servicekosten en BTW per maand vooruit te voldoen.

#### Huurprijsindexering:

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 CBS.

#### Omzetbelasting:

Huurder verklaart het gehuurde gedurende de volledige duur van de huurovereenkomst blijvend voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage te gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Indien Huurder niet (meer) voldoet aan de criteria voor een met BTW belaste huurprijs of het optieverzoek door de inspecteur der belastingen niet wordt ingewilligd of wordt ingetrokken zal het gehele door Verhuurder te lijden financiële nadeel door Huurder worden gecompenseerd, overeenkomstig ter zake in de huurovereenkomst op te nemen bijzondere bepalingen.

**Zekerheidstelling:**

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

**Datum van oplevering:**

Per direct.

**Huurovereenkomst:**

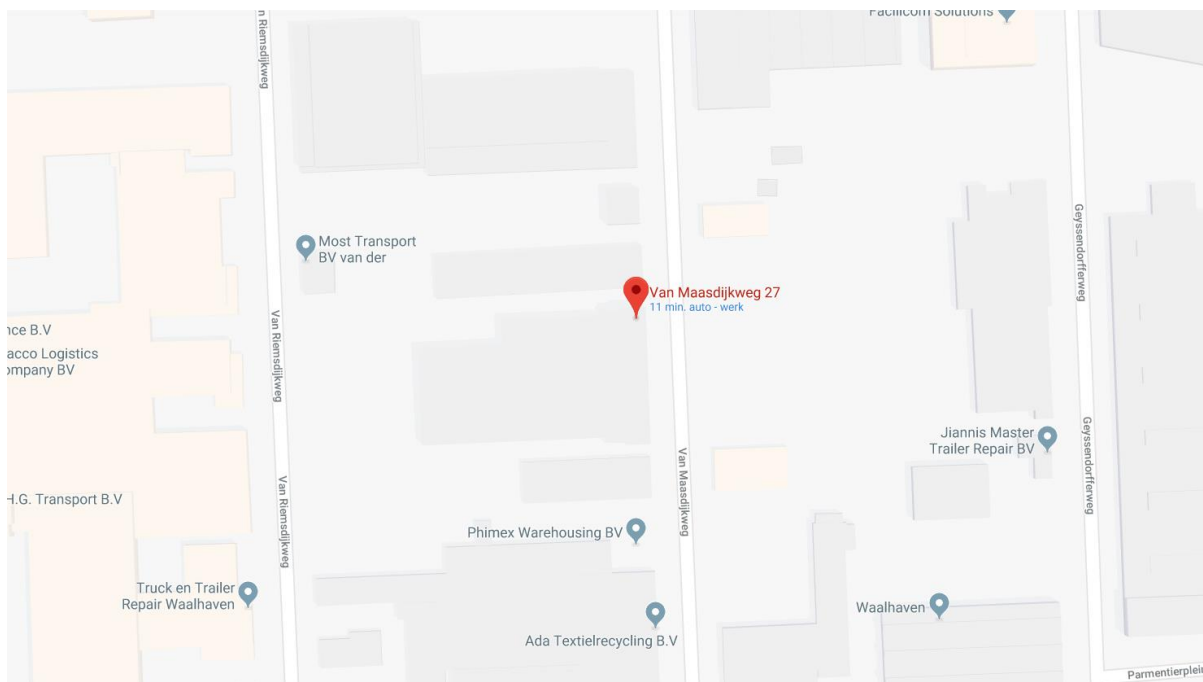
De te sluiten huurovereenkomst wordt opgemaakt conform het Model Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7 : 230 BW door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 met de bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Bijzonderheden:**

Verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Huurder dient gedurende de looptijd van de huurovereenkomst werkzaamheden te verrichten die haven-gerelateerd zijn.

**Locatie:**



## Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein Waalhaven is uitstekend gesitueerd en centraal gelegen aan de in- en uitvalswegen. Deze wegen bieden directe aanknopingspunten met het landelijk net van rijkswegen in alle richtingen.

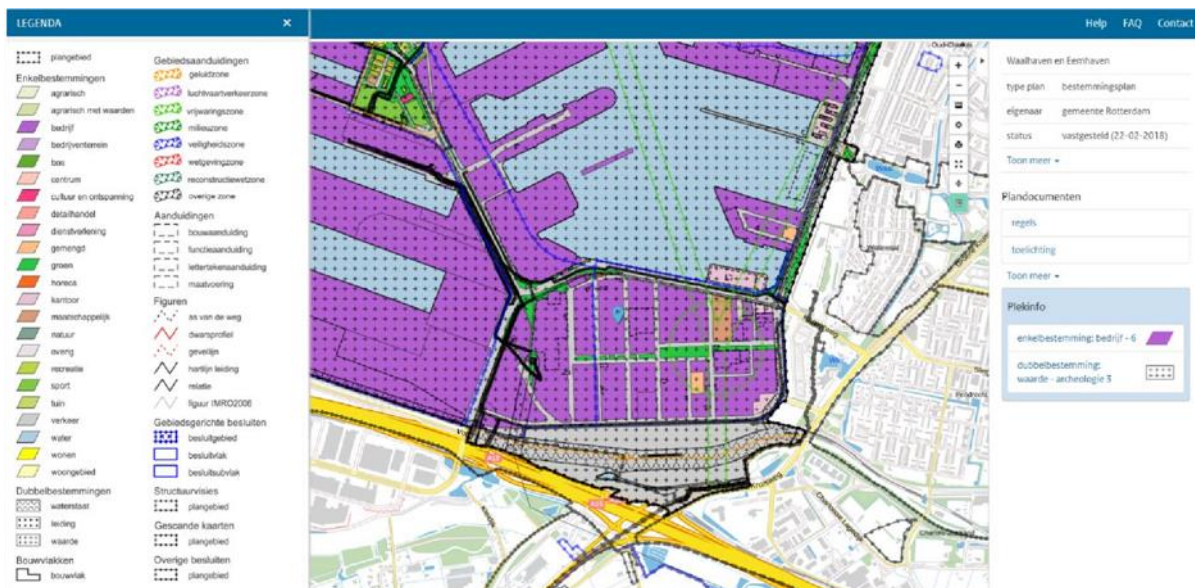
Het bedrijfsterrein Rotterdam-Waalhaven is goed bereikbaar vanaf de zuidelijke ringweg rond Rotterdam, de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen). De reistijd tot afslag "Charlois" bedraagt circa 5 minuten. Daarnaast is, via het Maastunneltracé, Rotterdam-Centrum op circa 5 autominuten gelegen. Per openbaar vervoer is het Waalhavengebied met diverse busverbindingen bereikbaar. De bushalte van lijn 76 ligt op 50 m loopafstand.

## Parkeren:

Vrij parkeren aan de openbare weg.

## Bestemmingsplan:

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam is voor deze locatie het bestemmingsplan "Waalhaven en Eemhaven" van toepassing. Dit plan is vastgesteld d.d. 22 februari 2018. Het perceel heeft volgens de plankaart de bestemming "Bedrijven 6" en is bestemd voor: dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore; andere haven-gerelateerde activiteiten, waaronder haven facilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening; distributieactiviteiten; bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein; milieustraat, alsmede een wasstraat voor voertuigen; Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m<sup>2</sup>. Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.















## Voor meer informatie:

Neem vrijblijvend contact op met:

Email : [Info@diddenbedrijfshuisvesting.nl](mailto:Info@diddenbedrijfshuisvesting.nl)

Telefoonnummer: 010 – 307 04 03

### Didden Bedrijfshuisvesting

Adres:

Hoefsmidstraat 41

3194 AA Hoogvliet-Rotterdam

Postbus 25017

3001 HA ROTTERDAM

BTWnummer : NL141763759B02

KVK nummer : 61117021

BAN :NL22INGB0006637528

[www.Diddenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.Diddenbedrijfshuisvesting.nl)