



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Statenweg 202, Rotterdam



PROJECTINFORMATIE

Statenweg 202, Rotterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Eerste verdieping

Op een zichtlocatie aan de Statenweg staat dit gerenoveerde kantoorgebouw. Dit industriële pand is voorzien van nieuwe gevels en voldoet helemaal aan de eisen van nu, waarbij het beschikt over een gezamenlijk entree met twee trappenhuisen en ruime lift. Mede door de recente renovaties is het voorzien van energielabel A++.

De eerste verdieping (354 m² v.v.o.) beschikt over 4 nieuwe kantoren met diverse oppervlaktes, welke zich ideaal lenen voor start/scale-ups en (innovatieve) ondernemers. De moderne ruimtes zijn voorzien van hoge plafonds en glazen wanden, welke het ruimtelijk gevoel versterkt. De huidige beleving wordt aangevuld met een warme inrichting en een combinatie met groene wanden, om zo een dynamische en inspirerende omgeving te bieden. Het gebouw zelf beschikt over 3 verdiepingen met meerdere ondernemers, waarbij samenwerken met gelijkgestemden centraal staat.

Metrages

Eerste verdieping: circa. 354 m², onderverdeeld in onderstaande kantoorunits:

- Unit ABC - 120 m² - € 2.100,-
- Unit DE - 87 m² - € 1.700,-
- Unit F - 54 m² - € 950,-
- Unit GH - 93m² - € 1.690,-
- Unit G - 44m² (VVO) - 34 (NVO) - € 885,-

*afwijkende metrages hebben geen invloed op de huurprijs.

PROJECTINFORMATIE

Statenweg 202, Rotterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Parkeren

In de directe omgeving van het gebouw kan tegen betaling worden geparkeerd.

Bereikbaarheid

Per auto

Op 5 minuten rijden van de rijksweg A13 (Rotterdam – Den Haag) en A20 (Rotterdam – Gouda). Vliegveld Rotterdam Airport is via de rijksweg A13 binnen 10 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Op minder dan 5 minuten loopafstand van station Rotterdam Centraal. Het busstation Bentinckplein waar bussen richting Rotterdam centraal en Rotterdam The Hague airport vertrekken, bevindt zich op minder dan 2 minuten lopen.

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “kantoor” bestemming.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

PROJECTINFORMATIE

Statenweg 202, Rotterdam



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Opleveringsniveau

- Representatieve entree;
- Vloer voorzien van PU gietvloer & vloerverwarming;
- Wanden: geschilderd RAL 9016 wit.
- Kabelgoten;
- Een industrieel plafond (akoestisch afgewerkt) inclusief vrij hangende LED verlichtingsarmaturen);
- Personenlift;
- Gerenoveerd trappenhuis;
- Gerenoveerde sanitaire ruimte;
- Moderne pantry.

Huurcondities

Huurprijs kantoorruimte: vanaf € 855 per maand excl. BTW.

Huurprijs kelder: € 60,- per m2 per jaar excl. BTW.

PROJECTINFORMATIE

Statenweg 202, Rotterdam

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Servicekosten: Een voorschot van € 65,- per m2 per jaar excl. BTW.

- Kosten verbruik stadsverwarming;
- Kosten verbruik elektra;
- Kosten internet;
- Kosten schoonmaak;
- Kosten raambewassing;
- Service & onderhoud lift;
- Service ventilatiesysteem;
- Service intercom;

Huurtermijn: In overleg, minimaal 1 jaar.

Aanvaarding: Per 1-1-2024

Opzegtermijn: 6 maanden.

PROJECTINFORMATIE

Statenweg 202, Rotterdam



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Zekerheidstelling: Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2005=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

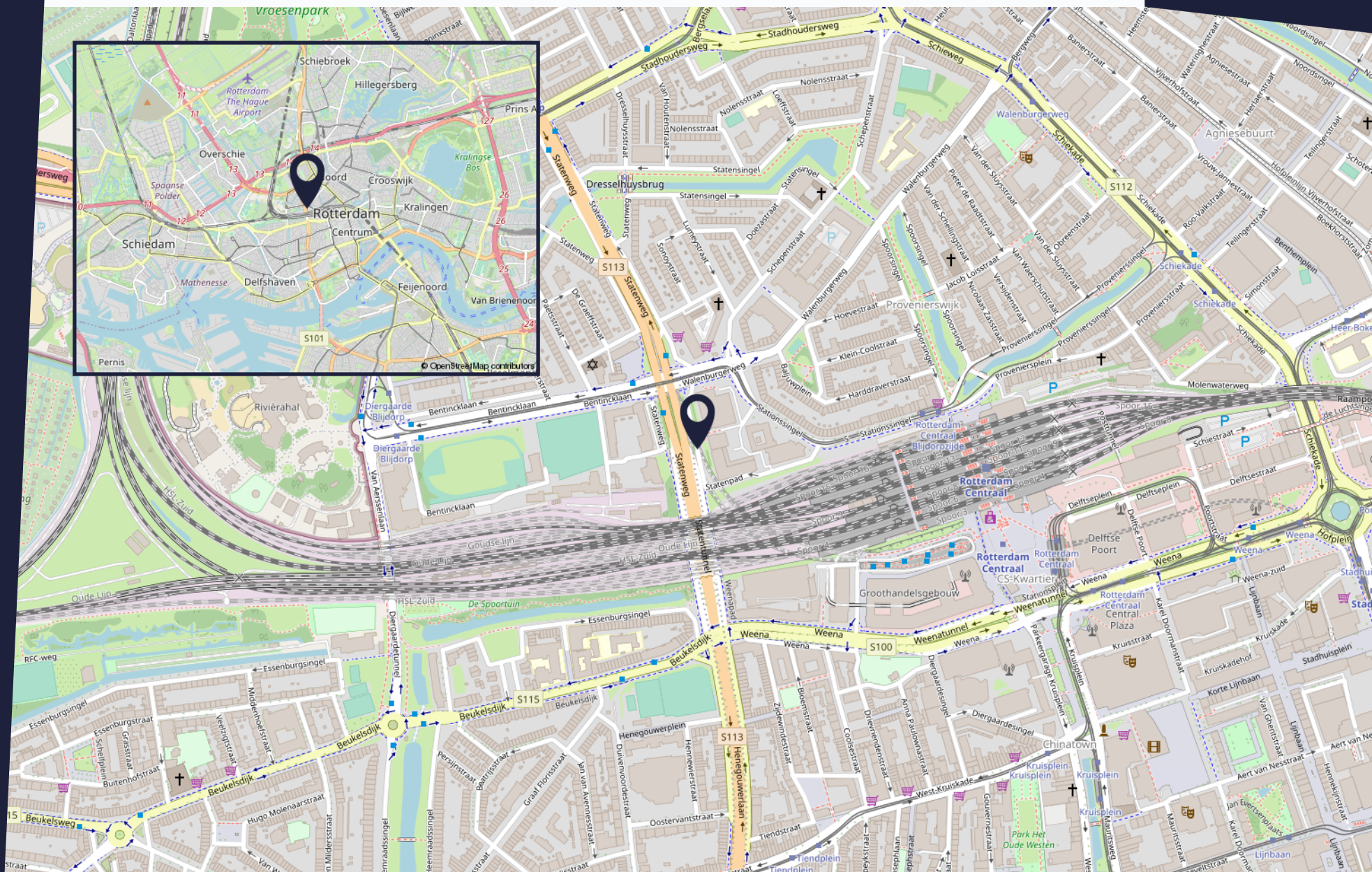
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Statenweg 202, Rotterdam

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Statenweg 202, Rotterdam







ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl