

Westblaak 33 (3012 KD) te Rotterdam

Authentieke kantoorruimte

Gelegen op de 2e verdieping
van het Grotiushuis



Ca. 251 m² kantoorruimte
gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 170,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Deze kleinschalige kantoorruimte betreft een gedeelte van de 2e verdieping van het iconische kantoorgebouw "Grotiushuis" in het centrum van Rotterdam. Het "Grotiushuis" is een zogenaamd wederopbouw kantoorgebouw en kenmerkt zich door de architectuur uit deze periode. Het gebouw is in 1957 ontworpen door architect Bakker en inmiddels opgenomen als gemeentelijk monument.

De Westblaak is ideaal gelegen nabij het centrum en de Witte de Withstraat, met metro- en tramhaltes Eendrachtsplein en Beurs op loopafstand. Het "Grotiushuis" ligt aan een van de belangrijkste kantoorstraten in Rotterdam, omringd door parkeergarages, horeca, winkels en openbaar vervoer. De Westblaak maakt deel uit van het naoorlogse stadsplan van Van Traa.

Kortom, een unieke kans voor een kantoorruimte op een toplocatie in Rotterdam.

Indeling

ca. 251 m² kantoorruimte, inclusief toebedeling algemene ruimten, gelegen op een gedeelte van de 2e verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut (NEN 2580).

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

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

- Representatieve entree op de begane grond;
- Liftinstallaties (3 liften);
- Centraal bellentableau;
- PVC vloerafwerking;
- Systeemplafond met (LED-) verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Buitenzonwering;
- Stadsverwarming middels vloerverwarming;
- (Gemeenschappelijke) pantry;
- (Gemeenschappelijke) dubbele toiletgroepen;
- Kabelgoten langs de plint ten behoeve van data, elektra en telefonie.

Huurprijs

€ 170,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

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 verlengingsperioden van telkens twee jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

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

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A++ en is geldig tot 2 januari 2035.

Datum van oplevering

Per direct.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Vervolg omschrijving

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

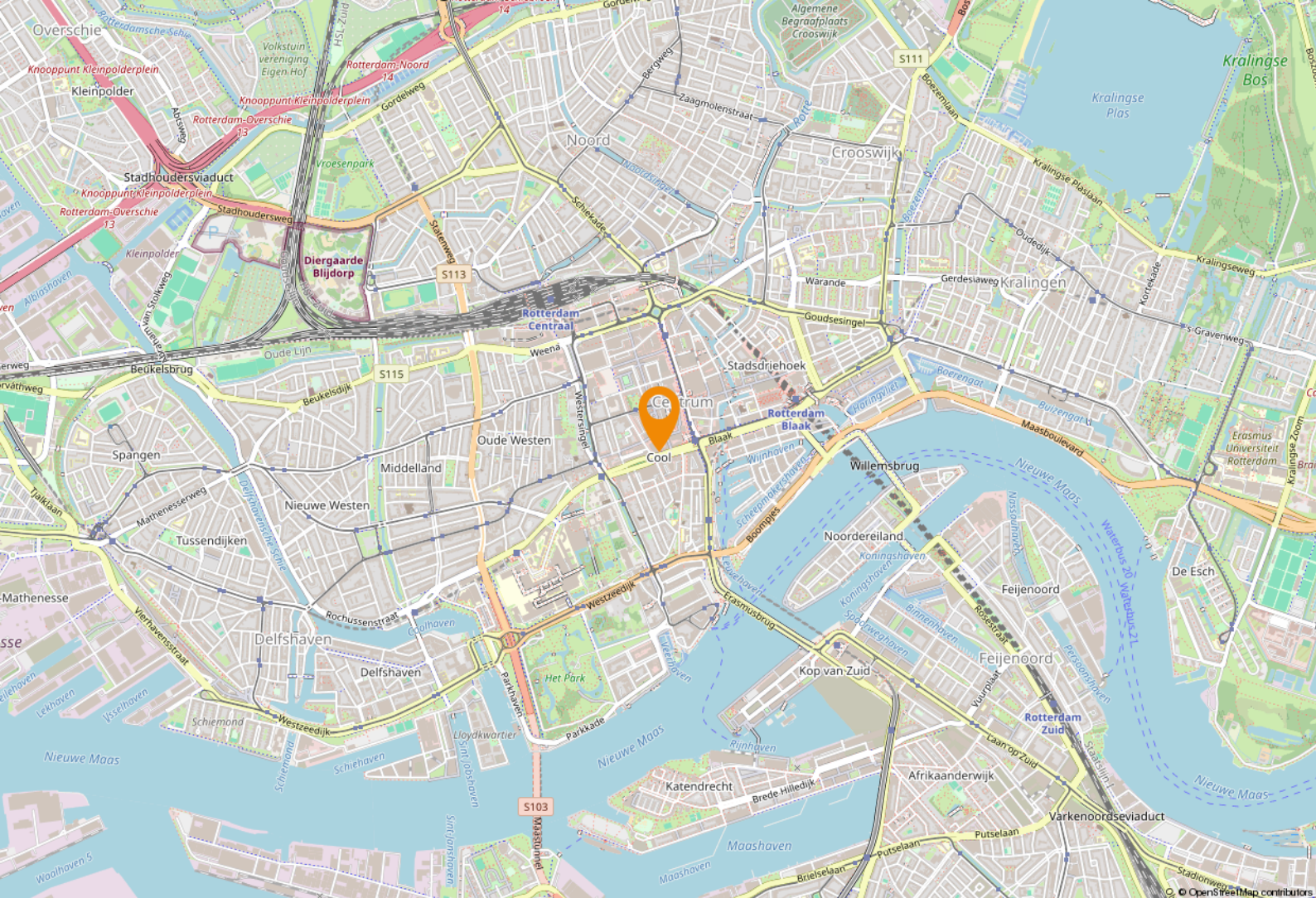
- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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

Ligging en bereikbaarheid

Het object is uniek gelegen in het centrum van de stad en optimaal bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer. Nabij voorzieningen zoals winkels, horeca en parkeergarages. Tram- en buslijnen bevinden zich in de naaste omgeving, terwijl het metrostation Beurs en Eendrachtsplein zich op loopafstand bevinden. Metrostation Beurs is het kruispunt van de noord/zuid en oost/west lijn.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vingerende bestemmingsplan: 'Lijnbaankwartier-Coolsingel', vastgesteld bij Raadsbesluit van 3 februari 2022.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en of nadere functieaanduiding 'kantoor'.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. dienstverlening;
- g. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4. 1, 3.4. 2 en 3.4. 7;
- i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren, uitsluitend op de verdiepingen; voorzieningen ten behoeve van een kantoor, zoals entrees of baliefuncties, zijn wel toegestaan op de begane grond;
- q. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en paden.

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



Lijnbaankwartier-Coolsingel

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 03-02-2022 - vastgesteld

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen

Bestemmingsvlakken (3)

Verkeer - Verblijfsgebied >

Centrum - 1 >

Waarde - Archeologie 3 >

Bouwaanduidingen (1)

onderdoorgang

Functieaanduidingen (1)

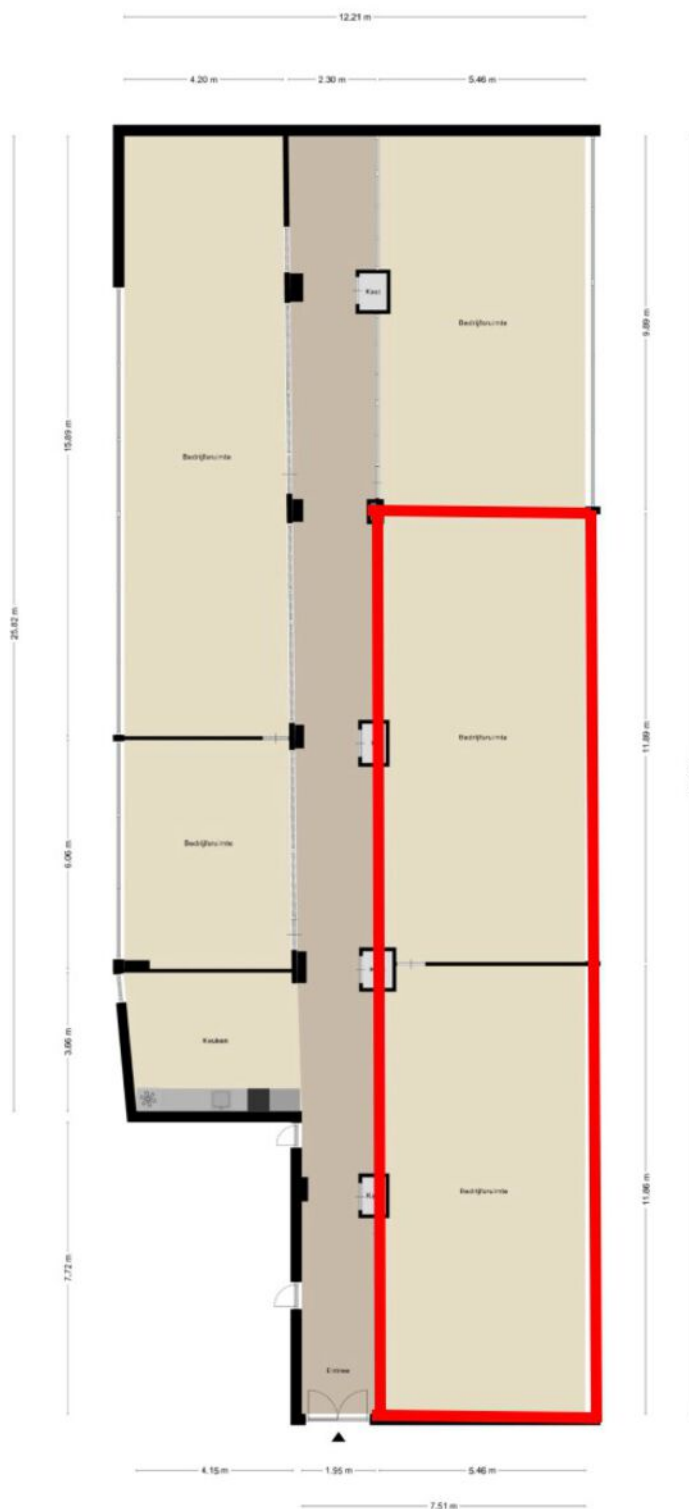
kantoor







Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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



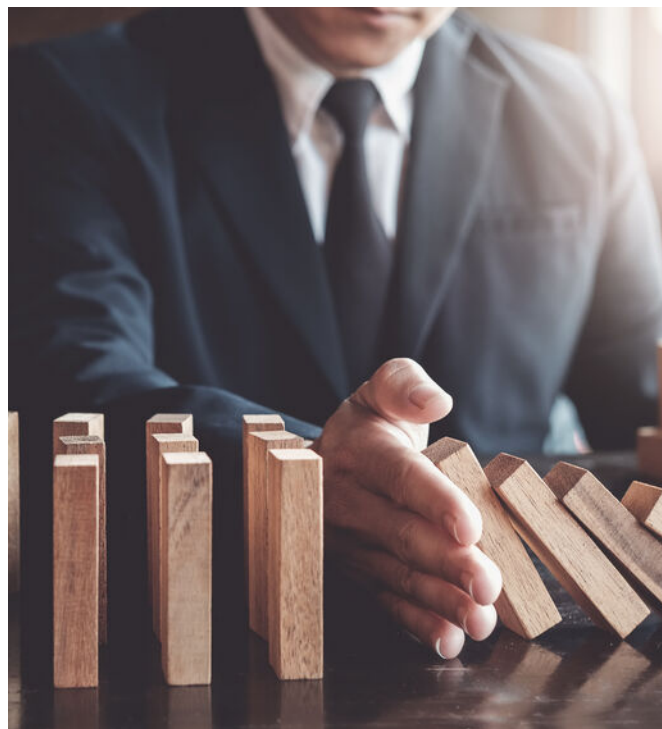
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.