



Betreft:

Te huur, diverse full-service kantoorruimte aan de Coolsingel 104 te Rotterdam! De huurprijs is all-inclusive; G/W/E, internet en receptiediensten.

Niets maakt een plek meer persoonlijk dan oprechte interesse en een glimlach. Frame Offices draagt zorg voor u en uw bezoekers en biedt diverse exclusieve services en oplossingen die uw werkomgeving succesvol maken.

Ligging en bereikbaarheid:

Frame Offices Coolsingel ligt in het hart van de stad, op de kruising Blaak en Coolsingel. Wij verwelkomen u graag in dit stijlvolle rijksmonument ontworpen door dhr. W.M Dudok. De messing tourniquet, het carrara marmer en de originele details blikken terug op de tijd dat het gebouw de Hollandsche bank Unie huisvestte.

Frame Offices Coolsingel ligt in het bruisende centrum van Rotterdam tussen de dynamiek van het winkelend publiek en de musea. Gemakkelijk te bereiken met de auto en het openbaar vervoer. De parkeergarage en de dichtstbijzijnde halte zijn op loopafstand.

Services & facilities:

In dit kantoorgebouw is voor ieder type bedrijf een ruimte beschikbaar voor verhuur, die voldoet aan de eisen en wensen van het bedrijf. Frame Offices maakt uw totaalplaatje doorslaggevend en neemt al uw zorgen rondom uw huur- en werkomgeving uit handen, zodat uw bedrijf - groot of klein - alle energie ten volle kan richten op de groei en ontwikkeling van uw eigen business. We bieden het beste serviceniveau voor onze huurders en leveren full serviced kantoorunits, flexwerkplekken, Coworking places, common area's en inspirerende meeting rooms. Tevens worden u en uw bezoekers dagelijks hartelijk ontvangen door onze hostesses bij de receptie balie en kunnen wij u voorzien van een ruim aanbod aan Happy Life Services.

Horeca:

Een fantastische brasserie met een prachtige entree. Ingericht met zitjes die genoeg privacy bieden voor uw zakelijke afspraak. Tevens is er een prachtig groot terras. Daarnaast bieden we diverse zalen waar u kunt vergaderen.

Huurprijs:

Kantoorruimte 2.2 (31 m ²):	€ 1.240,- p.m. incl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 2.4 (62 m ²):	€ 2.480,- p.m. incl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 5.7 (21 m ²):	€ 850,- p.m. incl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 6.1 (295 m ²):	€ 6.145,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 7.2 (135 m ²):	€ 2.812,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 8.1 (160 m ²):	€ 3.333,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 9.1 (295 m ²):	€ 6.145,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 10.1 (160 m ²):	€ 3.333,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 11.1 (295 m ²):	€ 6.145,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW
Kantoorruimte 6.1 t/m 11.1 (1340 m ²):	€ 27.913,- p.m. excl. servicekosten excl. BTW

Voorzieningen:

Overige (gedeeltelijk upgrades);

- Telefonie service;
- Postverwerking;
- Administratieve services;
- Parkeren in parkeergarage;
- Vergaderruimtes;
- Flexwerkplekken;
- Virtuele kantoren;
- Postadres / KvK;
- Hoogwaardig restaurant op de begane grond;

Servicekosten:

- Voorschot G/W/E;
- Schoonmaak algemene ruimte ;
- Levering elektra en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Levering gas/warmte en gas- c.q. warmteverbruik inclusief vastrecht;
- Levering water en waterverbruik inclusief vastrecht;
- Vuilafvoer;
- Klein correctief onderhoud;
- Telecom (vaste lijnen voor GBS / doormelding lift);
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Onderhoud klimaatinstallatie;
- Onderhoud en periodieke control van de toegangscontrole;
- Idem van de liftinstallatie(s);
- Idem van de hydrofoorinstallatie(s);
- Idem van de glazenwasinstallatie(s);
- Idem van de brandmelder-, gebouwbeveiliging- en storingsmelderinstallaties;
- Periodiek onderhoud en schoonmaken dak;
- Onderhoud aan de buitenzonwering;
- Onderhoud brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Glasverzekering dan wel de kosten van glasbreuk;
- Brandblusapparatuur;
- Ongediertebestrijding;
- Riool aansluitingsrecht (gebruiksdeel);
- Sluitronde buitendeuren door beveiliging;
- 5% administratiekosten over de levering van diensten.

Hospitality:

- Wekelijkse schoonmaak unit;
- Internet/WiFi;
- Restaurant;
- Receptie;
- Standaard services (post- telefoon- en bezoeker services);
- 24/7 toegang.

Opleverniveau:

- Gestoffeerd;
- Scheidingswanden;
- Verlichting;
- Klimaatplafond;
- Databekabeling;
- Zonneschermen;
- Pantry op elke verdieping;
- Toiletten op elke verdieping.

Optioneel:

- Optioneel gemeubileerd op te leveren
- Optioneel scheidingswanden te verplaatsen

Overige (tegen geldend tarief);

- Telefonie service;
- Postverwerking;
- Administratieve services;
- Vergaderruimtes;
- Flexwerkplekken;
- Virtuele kantoren;
- Postadres / KvK.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, 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).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.













