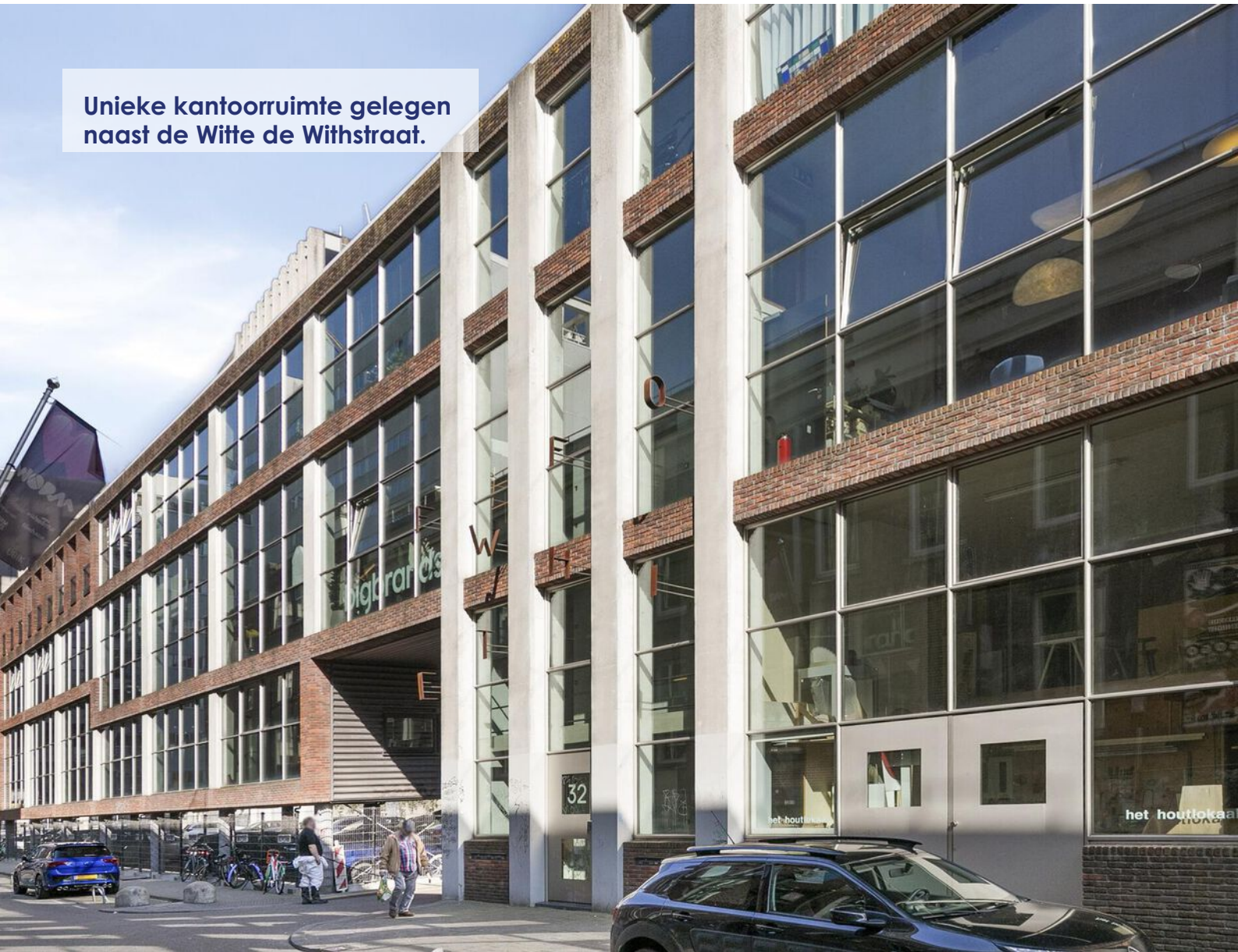


## Boomgaardstraat 38 te (3012 XD) Rotterdam

Unieke kantoorruimte gelegen  
naast de Witte de Withstraat.



Ca. 240 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de tweede verdieping

**HUURPRIJS € 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Dit kantoorgebouw kenmerkt zich door het overbouwen van een bestaande straat en parkeerterrein in de Boomgaardsstraat. Hierdoor lijkt het boven het maaiveld te zweven. Wat het gebouw uniek maakt is de 54 meter lange glasgevel van het gebouw waarachter zich een dynamisch kantoor bevindt welke slechts vijf meter diep is. Hiermee maakt het gebouw de straat in een keer af.

Huisvesten aan de Boomgaardstraat 38 in Rotterdam betekent huisvesten in het meest dynamische en bruisende deel van de stad. De Boomgaardstraat grenst namelijk aan de Witte de Withstraat welke bekend staat om zijn diversiteit aan lunch en borrelgelegenheden. Daarnaast bevinden zich in deze straat een supermarkt, diverse winkels en creatieve ondernemingen. Het bruist hier (bijna) altijd!

De kantoorruimte welke gelegen is op de tweede verdieping, is mede door de grote raampartijen en de hoeveelheid lichtinval een aangename plek om te werken. Daarnaast betreft het een open kantoorruimte, i.c.m. een aantal vergaderkamers, met een industriële uitstraling welke aansluit bij de wensen anno nu.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AG, Nr. 2098.

### Huurprijs

€ 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

# Vervolg omschrijving

## Indeling

Totaal ca. 240 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de middelste laag (2e verdieping).

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

## Parkeren

Onder en naast het pand zijn een aantal parkeerplaatsen "om niet" beschikbaar voor alle huurders, op basis van vol is vol en zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden.

Tevens kunnen er parkeerplaatsen gehuurd worden in de APCOA Parking Westblaak. Huurders kunnen verschillende parkeerabonnementen rechtstreeks bij Apcoa afsluiten. Kijk voor tarieven op <http://www.apcoa.nl/>.

## Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Lift;
- Tegelvloer;
- Pantry;
- Toiletten;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Te openen ramen.

## 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

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot en met 16-10-2028.

## 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 € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Levering van warmte, electra en water;
- Onderhoud verwarming- en luchtbehandelingsinstallaties;
- Idem lift installatie;
- Idem overige gebouw gerelateerde installaties;
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- Afvoer huisvuil inclusief container huur;
- Assurantie premie buitenbeglazing;
- Overige kosten uitvoer goed beheer;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

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

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

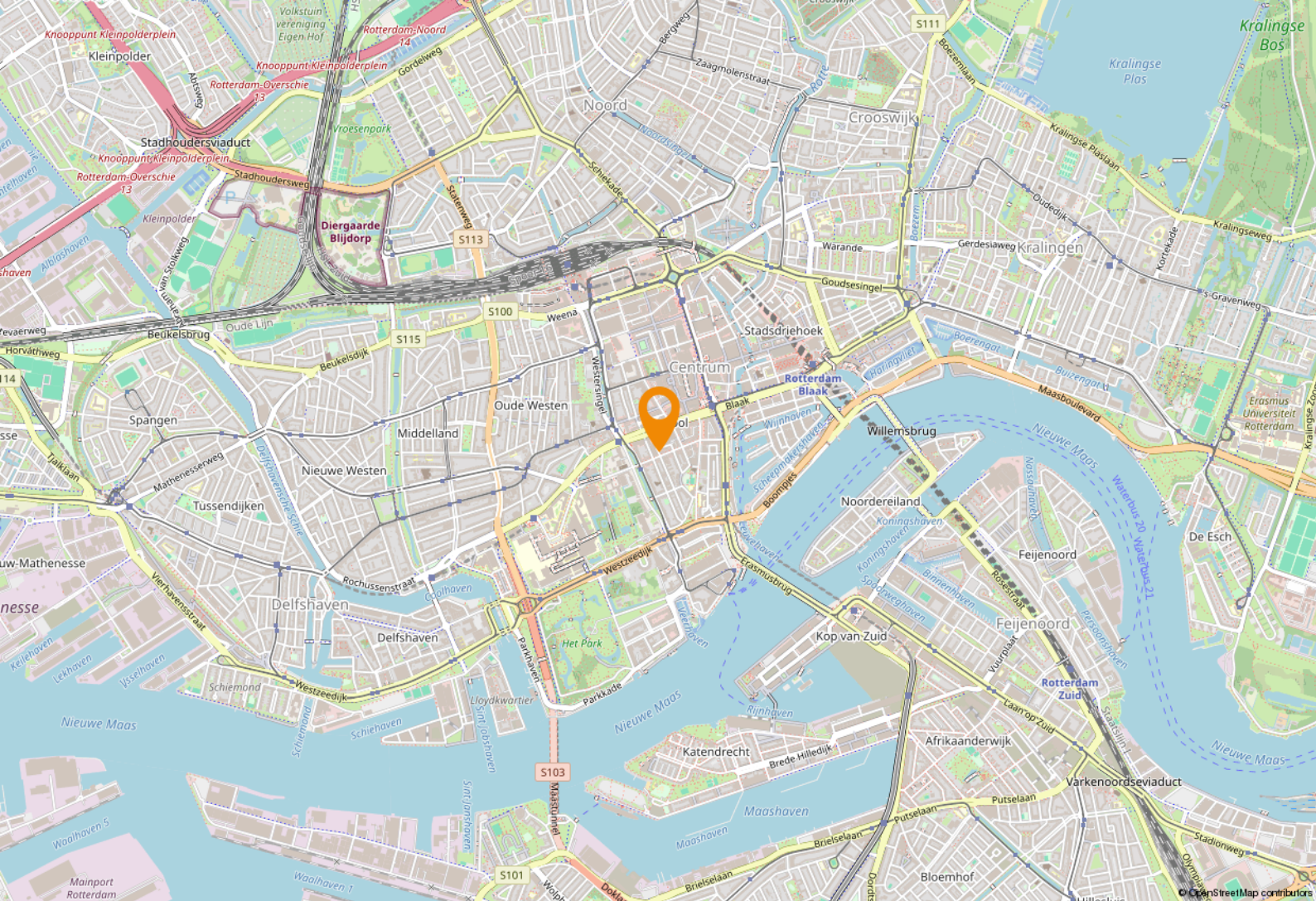
In huidige staat.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd 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 per auto

Dankzij de ligging vlakbij de verkeersader Westblaak, bent u binnen 15 minuten van de ring op kantoor. Er is een goede verbinding naar de snelwegen naar Den Haag en Amsterdam (A13), Utrecht (A20) en Noord-Brabant (A16).

## Bereikbaarheid per openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Het treinstation Blaak ligt op ongeveer 10 minuten lopen, en de metrostations Eendrachtsplein en Beurs zijn beide binnen 5 minuten loopafstand te bereiken.

# Bestemmingsplan

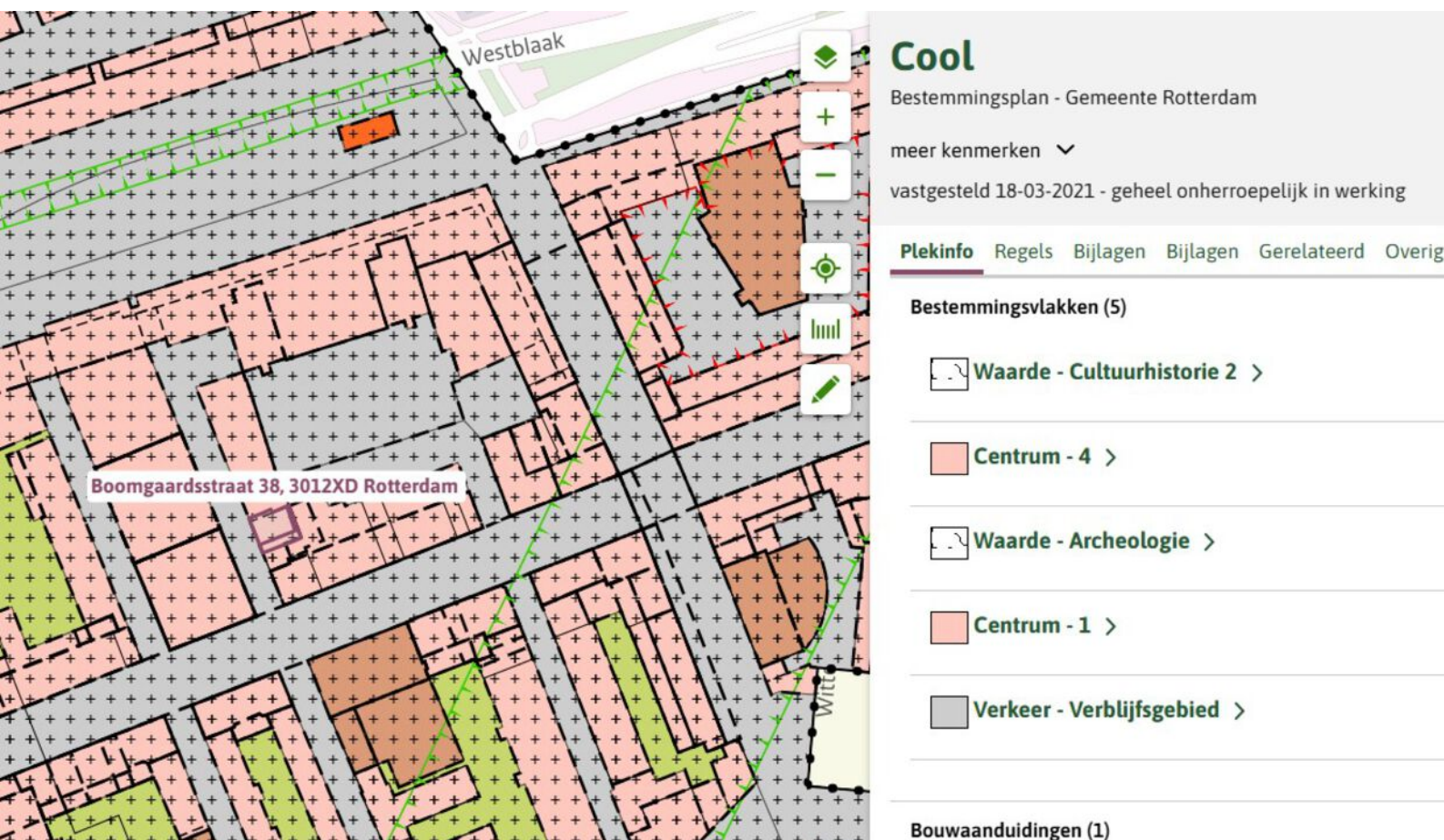
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Cool', vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 maart 2021.

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

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. horeca, uitsluitend op de begane grond waarbij:
  1. horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca".
  2. horeca op de verdiepingen tevens is toegestaan als dit gebruik op het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, aanwezig is.
- d. hotels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- e. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- f. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- g. wonen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang;
- i. berg- en stallingsruimten die, behoudens de in- en uitgang, niet zichtbaar zijn in de voorgevel, alsmede tuin, ontsluitingswegen en -paden;
- j. parkeervoorzieningen (ondergronds, op de begane grond als op de verdiepingen), met dien verstande dat deze voorzieningen, behoudens de in- en uitgang, niet zichtbaar zijn in de voorgevel.

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



**Cool**  
Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾  
vastgesteld 18-03-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Waarde - Cultuurhistorie 2 >
- Centrum - 4 >
- Waarde - Archeologie >
- Centrum - 1 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

**Bouwaanduidingen (1)**









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



**Dante van Steen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Niels Loenen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Chantal van der Bij**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**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

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

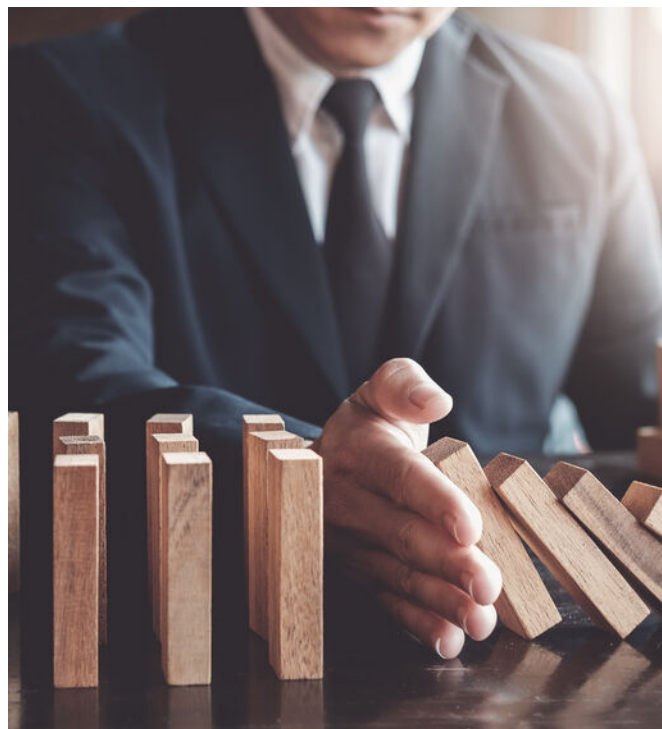


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).