

VERHUURINFORMATIE  
Westplein 11 te Rotterdam

**Schaub & Partners**  
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Kerngegevens



### Adres

Westplein 11 te Rotterdam



### Betreft

Circa 131 m2 kantoorruimte,  
*Huurmogelijkheden vanaf ca. 53,7 m2*



### Openbaar Vervoer

Langs de openbare weg of op het achtergelegen  
parkeerterrein



### Huurprijs

Vanaf circa € 1.100,-- per maand excl. BTW en servicekosten



### Servicekosten

€ 108,94 per m2 per jaar (exclusief BTW)



### Beschikbaar

Per direct





# Object

## Betreft

Het herenhuis (1891) aan het Westplein 11 betreft een kantoorgebouw welke bij aankomst over een ruime voortuin en representatieve entree beschikt. Het gebouw heeft een uniek en fraai interieur welke zo ver mogelijk is teruggebracht in oorspronkelijke staat. Het monumentale voorportaal biedt toegang tot de ontvangsthal met marmeren lambrisering en deuroplijstingen.

In 1976 is het herenhuis verbouwd naar kantoorruimte, waar momenteel circa 131 m2 kantoorruimte beschikbaar is.

Dit pand kenmerkt zich door de ligging met vrij uitzicht over de Veerhaven en de Maas. Achter het gebouw is een afgesloten parkeergelegenheid aanwezig. Het "Scheepvaartkwartier" is bij uitstek de mooiste locatie van Rotterdam, vanwege zijn maritieme en ruim opgezette karakter, prachtige ligging aan de Maas en de klassieke uitstraling van de gebouwen.

## Oppervlakte/indeling

### Souterrain

Unit -1.2 & -1.4 ca. 77,3 m2 kantoorruimte

### 2<sup>e</sup> verdieping

Unit 2.1 ca. 53,7 m2 kantoorruimte

## Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.





## Locatie & bereikbaarheid

Dit pand kenmerkt zich door de ligging met vrij uitzicht over de historische Veerhaven en de Maas. Het Scheepvaartkwartier is bij uitstek de mooiste locatie van Rotterdam, vanwege zijn maritieme en ruim opgezette karakter, prachtige ligging aan de Maas en de klassieke uitstraling van de gebouwen.

Het Scheepvaartkwartier geldt als één van de mooiste en meest prominentste locaties voor de zakelijke dienstverlening en is zeer centraal aan de rand van het centrum van Rotterdam gelegen. Met statige lanen als de Parklaan en de vernieuwde boulevards langs de Maas en de Veerhaven maakt het Scheepvaartkwartier tot een levendige en unieke werkomgeving.

Direct aan de sfeervolle Veerhaven bevindt zich de sociëteit KR&ZV “De Maas”. Op loopafstand bevinden zich diverse bekende restaurants en (grand)cafés, zoals: Loos, Zeezout, Huson, Parkheuvel\*\*, The Harbour Club, Mara & On the Rockx en Dewi Seri.

### *Auto*

Het Westplein is met de auto uitstekend bereikbaar, binnen enkele minuten bereikt u via de Maasboulevard de Ring Rotterdam (A16). Via de Maastunnel is de Ring Rotterdam (A4/A15) binnen enkele minuten bereikbaar.

### *Openbaar vervoer*

Tevens is het Westplein met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich tram- en busverbindingen alsmede metrostation “Leuvehaven”. Tram 7 direct van tramhalte Westplein richting Centraal Station.

### *Parkeren*

Indien beschikbaar kan een eigen parkeerplaats achter het gebouw worden gehuurd. In de directe omgeving kan tegen betaling langs de openbare weg worden geparkeerd, anders middels parkeervergunning.







## Opleveringsniveau

Het pand beschikt over een prachtige statige entree waarbij aan het einde van de hal zich de receptie bevindt. Op de eerste en tweede verdieping zijn er meerdere kantoorunits en is er een gezamenlijke vergaderruimte die ideaal gebruikt kan worden voor een zakelijke bijeenkomst. Daarnaast beschikt elke verdieping over een gezamenlijke toiletgroep en pantry.

Verder beschikt het pand over :

- luxe entree-/ontvangsthal;
- lift;
- gestuukte wanden en plafonds;
- toiletgroepen per verdieping;
- pantry per verdieping;
- vloerbedekking;
- airco-installatie;
- gezamenlijke vergaderruimte;
- inbouwkasten.

**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting





## Huurvoorwaarden

### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiodes zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

Unit -1.2 & 1.4 € 14.700,-- per jaar

Unit 2.1 € 13.425,-- per jaar

*Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten*

### Servicekosten

Het voorschot bedraagt € 108,94 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

### Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Dit betekent dat er BTW over de huurprijs in rekening wordt gebracht. Indien een met BTW belaste verhuur niet mogelijk is zal de huurprijs worden verhoogd met een nader te bepalen bedrag. Over de servicekosten is ten alle tijden BTW verschuldigd.

### Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

### Waarborgsom/bankgarantie

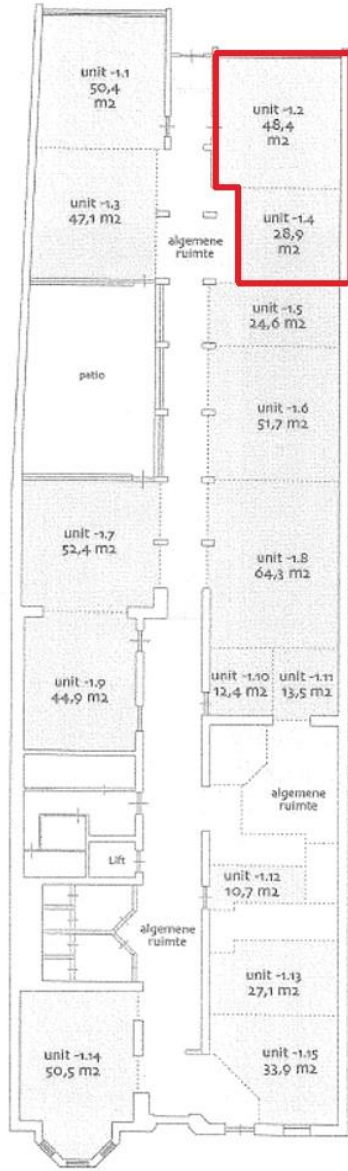
Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

### Beschikbaar

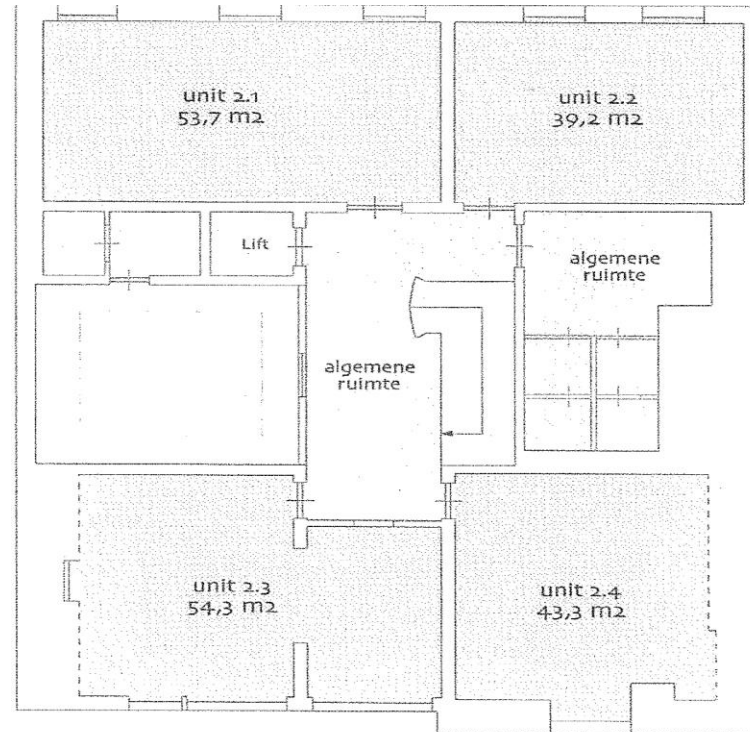
Per direct



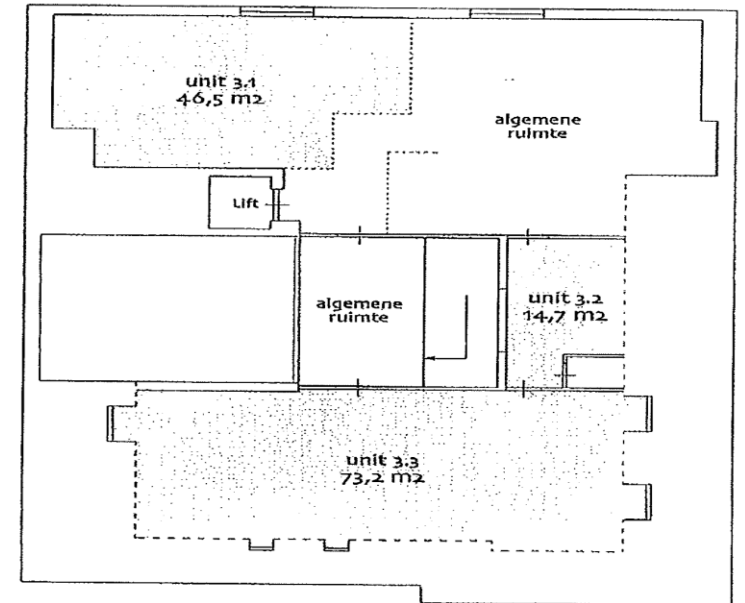
# Plattegronden



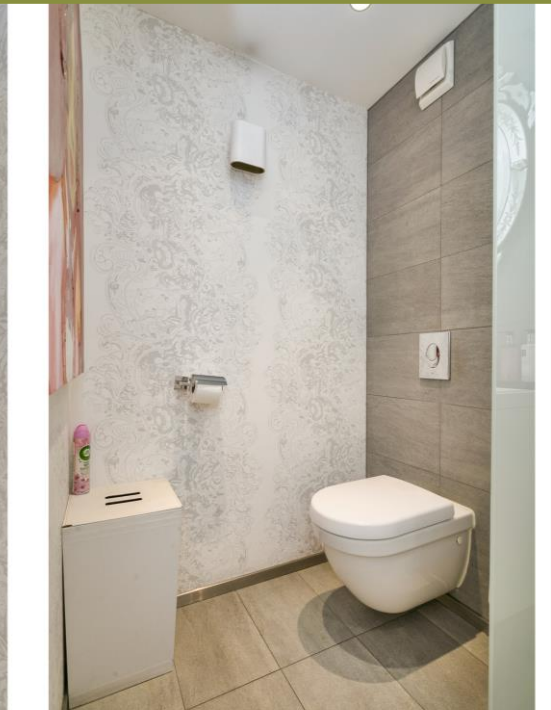
Souterrain



2<sup>e</sup> verdieping



3<sup>e</sup> verdieping



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)

### **Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

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

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam



+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.