



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



**KANTOORRUIMTE**



**Westerstraat 40, Rotterdam Nederland**



# OMSCHRIJVING

Deze bijzondere Leisure- annex kantoorruimte is gelegen in het prachtige Scheepvaartkwartier nabij de idyllische Veerhaven. Wat direct opvalt zijn de lange raampartijen geheel rondom de locatie alsook de industriële uitstraling. Om het geheel compleet te maken bevindt zich een uitgestrekte lichtkoepel in de ruimte. Op dit moment bevindt zich een yoga studio in het gehuurde.

## LIGGING

Dit romantische stukje stad is een beschermd stadsgezicht. Statige herenhuizen aan klassieke lanen doen het rijke scheepvaartverleden van Rotterdam voortleven. Eén van de mooiste plekjes is de Veerhaven, waar historische zeilschepen zachtjes op het water deinen. Een trekpleister voor verliefde stelletjes en bruidsparen, die zich graag tegen deze pittoreske achtergrond laten vereeuwigen door een fotograaf. Wie van al die romantiek zin krijgt in een glas wijn en een lekker hapje, kan terecht bij sfeervolle restaurants als Loos en Zinc of bij een van de vele restaurants in de omgeving. In 2019 is het Wereldmuseum weer geopend. Het museum beheert zo'n 100.000 voorwerpen en 100.000 foto's uit hedendaagse culturen en culturen uit het verleden.

Het Park is 's zomers een geliefde plek om te relaxen en te picknicken. Bovendien vinden er allerlei festivals en evenementen plaats. In het park staat de Euromast, de hoogste uitkijktoren van Nederland. Op 100 meter hoogte bevindt zich een restaurant met panoramisch uitzicht over de stad en de haven.

## BEREIKBAARHEID

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum van Rotterdam. Het Scheepvaartkwartier heeft via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug snelle aansluitingen op het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15. Op een steenworp afstand bevindt zich de historische Veerhaven en de haltes van diverse tram- en busverbindingen, op loopafstand bevindt zich het metrostation Leuvehaven. Vlakbij bevindt zich de opstapplaats van de watertaxi en de Fastferry naar Ridderkerk/Dordrecht.

## PARKEREN

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald).

## OPPERVLAKTE

Ca. 602 m<sup>2</sup>.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

## HUURPRIJS

€ 10.500,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

## ONDERHUUR

Circa 130 m<sup>2</sup> van bovengenoemde ruimte is onderverhuurd.

Huurprijs onderhuur situatie € 24.000,- per jaar.

Index volgens CPI zal per 1-5-2023 plaatsvinden.



## WIJZE VAN OPLEVERING

In huidige staat, maar er zal sprake zijn van een casco verhuur.

## HUURTERMIJN

In overleg.

## BESCHIKBAARHEID

In overleg beschikbaar.

## ENERGIELABEL

Dit object heeft energielabel klasse D.

## BETALINGSWIJZE

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

## WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

## 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 de BTW-belaste huur.

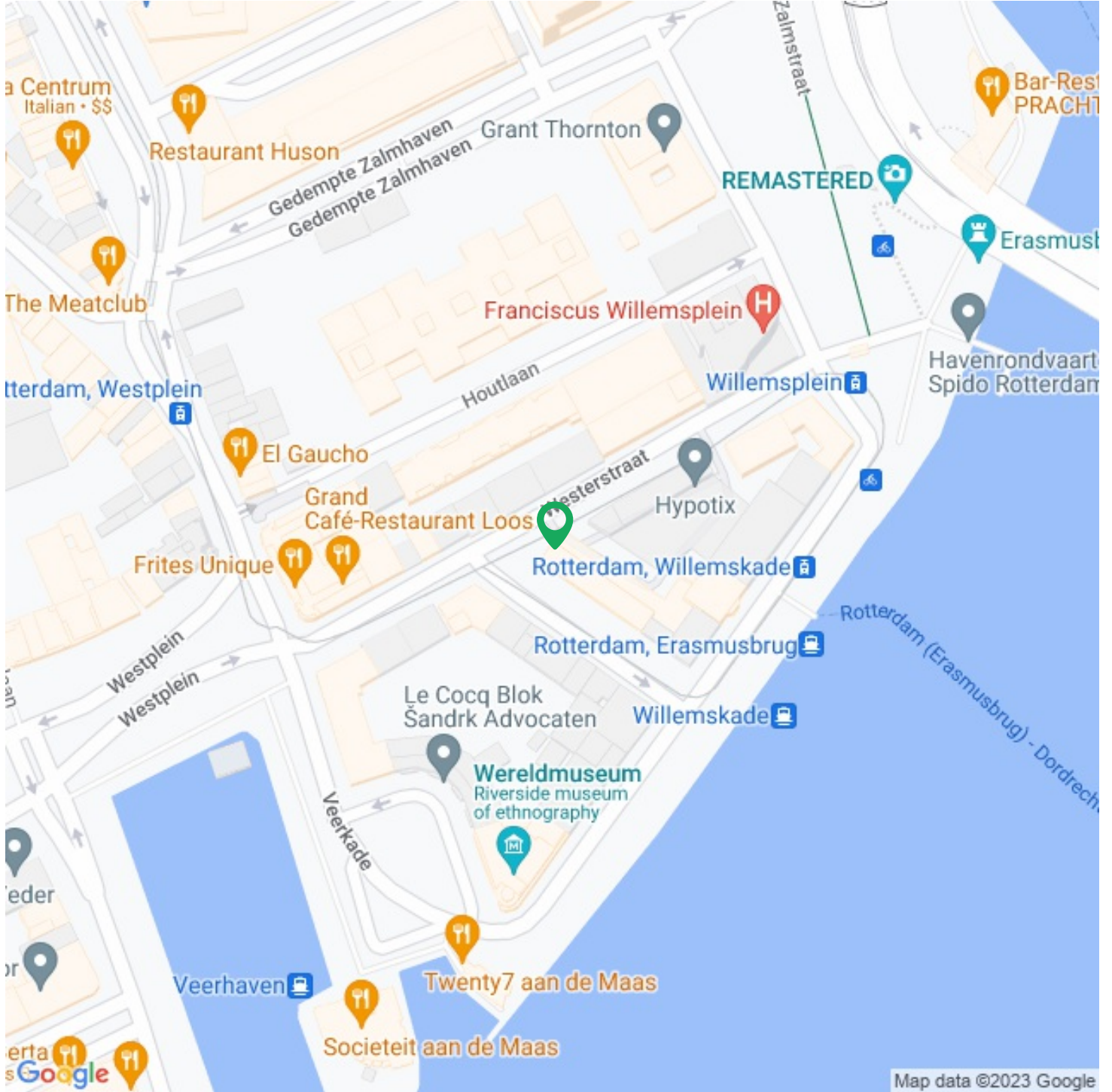
## HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

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



# LOCATIE



**Functie**

Main function: **Kantoorruimte**

**Kantoorruimte**

Oppervlakte: **(In units van 602m<sup>2</sup>)602m<sup>2</sup>**

Verdiepingen: **1**

**Bouw**

Bouwperiode: **1954**

Nieuwbouw: **Nee**

**Buitenruimte**

Locatie(s): **In woonwijk, Winkelgebied stadscentrum, Kantorenpark**

**Kadastrale kaart**

Kadastrale kaart: **Rotterdam 841 - AG 1065 602m<sup>2</sup> - Geheel perceel**



## Kadastrale kaart voor perceel 1065



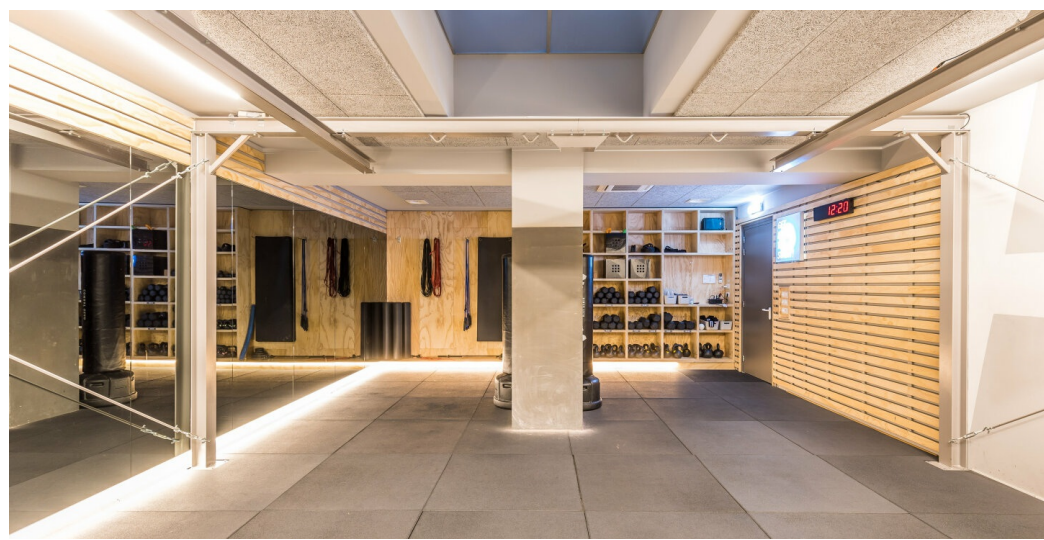
Schaal 1:750

Gemeentecode: RTD04  
 Sectie: AG  
 Perceelnummer: 1065  
 Kadastrale grootte: 350 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Rotterdam  
 Adresaanduiding: Onbekend

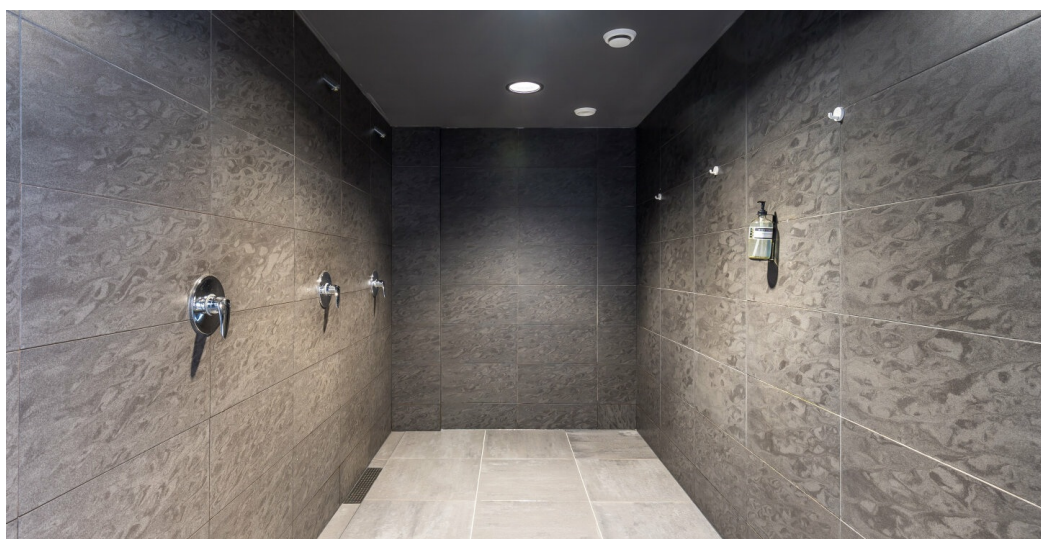
- 1065 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 1065 Voorlopige kadastrale grens
- 1065 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

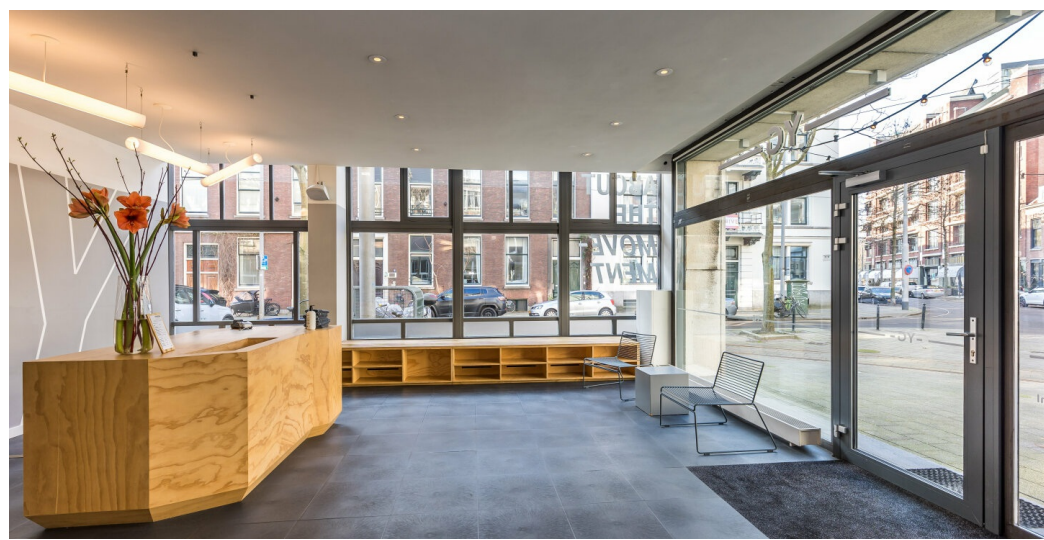




















# STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



[info@stadsmakelaar-rotterdam.nl](mailto:info@stadsmakelaar-rotterdam.nl)



[www.stadsmakelaar-rotterdam.nl](http://www.stadsmakelaar-rotterdam.nl)