

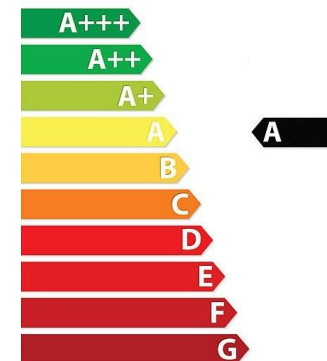
# THE 21<sup>ST</sup> CLINIC

Consult  
Behandeling  
**PALMS**  
Wellness & Beauty Clinic

THE 21<sup>ST</sup> CLINIC  
LIGER OORHOORING  
GENT FAMILIA PNO  
OORLOPPOORT  
VET WONDZON  
EHS  
SPEKULOOR  
010 321 62 01    INFO@THE21STCLINIC.NL    WWW.THE21STCLINIC.NL    GEOPEND OP AFSpraak

100<sup>A</sup>

**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



**VERHUURINFORMATIE**  
Schieweg 100 A 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



De Schieweg is een belangrijke straat in Rotterdam Noord en loopt van het centrum van de stad naar de noordelijke wijken, zoals de Provenierswijk en het Nieuwe Werk. De straat vormt een belangrijke verbinding tussen het noordwesten van Rotterdam met het stadscentrum en het zuidelijke deel van de stad. Het gebied rondom de Schieweg is door de jaren heen veranderd, met zowel modernere ontwikkelingen als oudere gebouwen die het karakter van de straat bepalen.

Naast een aantrekkelijke woonlocatie, biedt de Schieweg ook veel mogelijkheden voor ondernemers en bedrijven. De straat bestaat uit een dynamische mix van commerciële en industriële panden, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor zowel kleinere bedrijven als grotere ondernemingen. Het nabijgelegen Schieblock, een voormalig fabriekscomplex dat is omgebouwd tot een creatieve werkplek, geeft een duidelijk beeld van de vernieuwing die Rotterdam Noord doormaakt en draagt bij aan een inspirerende omgeving voor startups en creatieve bedrijven.



## Kerngegevens



### Adres

Schieweg 100 A te Rotterdam



### Betreft

Totaal circa 150 m2 bedrijfsruimte



### Huurprijs

€ 1.600,-- per maand excl. BTW en servicekosten



### Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd.



### Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op loopafstand



### Beschikbaar

In overleg

**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



## Object

### Betreft

De bedrijfsruimte is gelegen aan de **Schieweg 100 A te (3038 AJ) Rotterdam** en heeft een vloeroppervlak op de begane grond van circa 80 m<sup>2</sup> alsmede een kelderruimte van circa 70 m<sup>2</sup>. Er is ook een kleine buitenruimte aan de achterzijde aanwezig welke toegankelijk is via de praktijk-/ kantoorruimte.

### Oppervlakte/indeling

Begane grond:	circa 80 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
kelder:	<u>circa 70 m<sup>2</sup> opslagruimte</u>
Totaal:	circa 150 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte

### Energielabel

A.

### Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd.

### Beschikbaar

In overleg

### Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Blijdorp-Bergpolder” berust op het object de bestemming “gemengd 1”:

- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Praktijkruimte;
- Sport;
- Cultuur en ontspanning.



De bereikbaarheid van de Schieweg is zowel met de auto als het openbaar vervoer zeer goed te noemen.

### **Auto**

Schieweg 100A ligt nabij de belangrijkste verkeersaders van Rotterdam.

- **A13 (Den Haag/Rotterdam):** Binnen enkele minuten ben je op de A13, die het westen van Rotterdam met de stad verbindt.
- **A20 (Rotterdam/Delft):** De A20 ligt ook op korte afstand en biedt verbindingen naar het westen en het zuiden van de regio.
- **Rotterdam Centrum:** Het stadscentrum van Rotterdam is binnen 10 minuten bereikbaar. Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de buurt, zowel op straat als in parkeergarages en parkeerterreinen in de wijk.

### **Openbaar Vervoer**

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zowel met de tram als de bus. Binnen loopafstand bevinden zich verschillen bus- en tramhaltes, waardoor het centrum van Rotterdam snel te bereiken is. Daarnaast ligt het station Rotterdam Centraal zich op circa 10-15 minuten reisafstand.







## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

Het object is op dit moment in gebruik als schoonheidssalon en voorzien van de onderstaande voorzieningen:

- Volledig afgewerkte en gestukte wanden;
- Luxe vloerafwerking;
- Verlichting middels ingebouwde spots;
- Twee afzonderlijke toiletten;
- Pantry voorziening;
- Toegang tot afgesloten buitenruimte;
- Eigen entree.

De ruimte is turn-key in gebruik te nemen door een schoonheidssalon, daar een nader te bepalen deel van de inventaris ter overname wordt aangeboden aan eventuele nieuwe huurder.

Het gehuurde wordt opgeleverd in casco staat, bovengenoemde voorzieningen maken geen onderdeel uit van het gehuurde en worden aan huurder ter beschikking gesteld, het onderhoud, herstel en/of vervanging komt voor rekening en risico van huurder.

### Servicekosten

Niet van toepassing.



### Huurperiode

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

### Huurprijs

€1.600,-- per maand 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. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

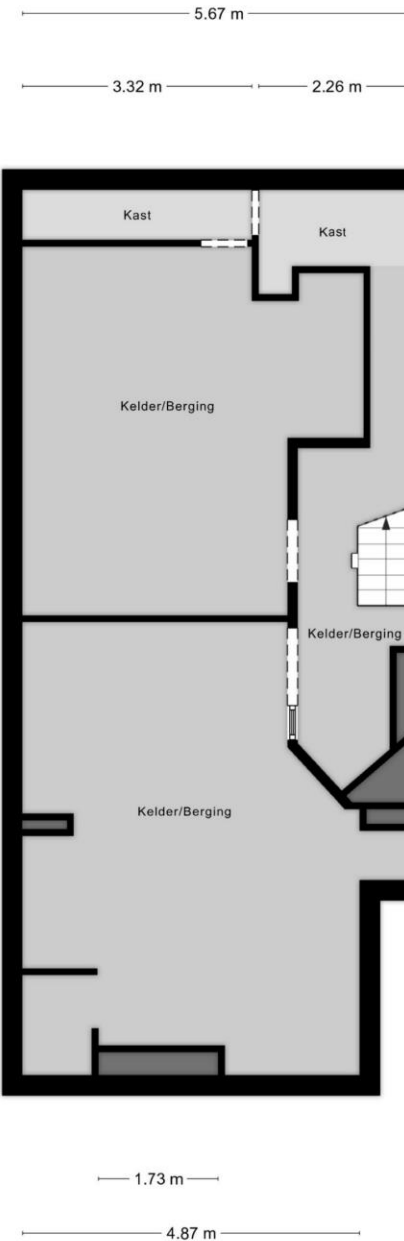
### Huurovereenkomst

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).







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)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@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  
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.