



VERHUURINFORMATIE
Struisenburgstraat 44 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



Struisenburgstraat 44 ligt in de wijk Kralingen, in het oosten van Rotterdam. Deze straat bevindt zich dicht bij het centrum, wat het een gunstige locatie maakt voor kantoren. De omgeving is vrij gemengd, met zowel woongebouwen als commerciële panden. De Kralingseweg, één van de grotere straten in de buurt, ligt vlak in de buurt, wat de bereikbaarheid voor zowel automobilisten als openbaar vervoer vergemakkelijkt.

In de directe omgeving van Struisenburgstraat 44 vind je een aantal voorzieningen zoals restaurants, cafés en winkels, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor bedrijven die een centrale en toegankelijke locatie willen. De Kralingse Plas en het Kralingse Bos liggen niet ver weg, wat zorgt voor een prettige omgeving met groen.

Aangezien Kralingen een gewilde wijk is, is het ook een plek waar veel bedrijven zich vestigen, van kleine ondernemingen tot grotere organisaties. Er zijn vaak verschillende kantoorruimtes te huur in dit soort wijken, afhankelijk van de specifieke behoeften van bedrijven.



Kerngegevens



Adres

Struisenburgstraat 44 te Rotterdam



Betreft

Circa 220 m2 kantoorruimte



Huurprijs

€ 3.275,- per maand excl. BTW en servicekosten



Parkeren

2 parkeerplaatsen op buitenterrein



Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op korte afstand



Beschikbaar

Per 1 maart 2025, eerder in overleg

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Object

Betreft

De kantoorruimte is gelegen in Rotterdam-Kralingen op de 1^e verdieping van het kantoorpand aan de Struisenburgstraat 44 te (3063 BR) Rotterdam. Het pand is geheel gerenoveerd met een gezamenlijke entree en op de begane grond een lift.

Oppervlakte/indeling

1^e verdieping: circa 220 m² kantoorruimte

Parkeren

Bij de kantoorruimte horen twee parkeerplaatsen op het eigen buiten terrein gelegen nabij de entree. Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

Beschikbaar

1 maart 2025, eerder in overleg

Energie label

Het pand heeft energielabel C geldig tot en met 23 mei 2032.

Bereikbaarheid

Struisenburgstraat 44 ligt in een redelijk goed bereikbare locatie in Rotterdam, met verschillende manieren om het pand te bereiken, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Bereikbaarheid met de auto:

De Struisenburgstraat is goed bereikbaar via de Kralingseweg, een van de grotere verkeersaders in het oosten van Rotterdam. Dit biedt directe toegang tot belangrijke snelwegen, zoals de A16 en A20, die naar andere delen van Rotterdam en de regio leiden. Het gebied zelf is vrij goed ontsloten en er is doorgaans voldoende parkeergelegenheid in de buurt, hoewel het altijd handig is om te controleren of er parkeerbeperkingen zijn, afhankelijk van het moment van de dag.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer:

Met het openbaar vervoer is de locatie ook goed bereikbaar. Er zijn verschillende tram- en buslijnen die stoppen in de buurt, met stations zoals "Kralingse Zoom" (de tramhalte in de buurt) op korte afstand. Dit maakt het gemakkelijk om met het openbaar vervoer van en naar het kantoor te reizen. De tramverbindingen brengen je snel naar het centrum van Rotterdam, en de metro kan je verder verbinden met andere wijken en de regio







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Twee toiletten;
- Keuken met vaatwasser en koelkast;
- Glazen tussenwanden en wandkasten;
- Separate vergaderruimte;
- Opengewerkte plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige databekabeling CAT 5;
- Bestaande vloerafwerking;



Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar.

Huurprijs

Kantoorruimte € 39.300,--per jaar exclusief BTW en servicekosten

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).





Struisenburg-
dwarsstraat

Struisenburgstraat



150m









Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



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



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
s.brinkman@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



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.