



Te huur

Admiraal De Ruyterweg - Jonker Fransstraat

3031 AA Rotterdam

[parc.nl](https://www.parc.nl)



Over ons





Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen.

Te huur



Admiraal De Ruyterweg - Jonker Fransstraat

3031 AA Rotterdam

Soort object
Winkelruimte

Huurprijs
€ 139.000,- Per jaar

Oppervlakte
709 m²

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



Overdracht

Huurprijs	€ 139.000,- p.j.
Status	Te huur
Aanvaarding	in overleg
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	n.v.t.

Energie

Energieklasse	A +
Energie einddatum	3-6-2034

Bouw

Soort object	Winkelruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954

Indeling

Soort object	Winkelruimte
Totale oppervlakte	709 m²
Aantal verdiepingen	2

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, ca. 709 m² VVO commerciële horeca/bedrijfsruimte met terrasmogelijkheid, verdeeld over ca. 413 m² winkelruimte op de begane grond en ca. 296 m² in de kelderruimte op de voormalige 'Bever' locatie.

De lichte en hoge commerciële ruimte is zeer attractief gelegen op de hoek van de Admiraal de Ruyterweg en de Jonker Fransstraat 53 te Rotterdam, twee toegangswegen naar het stadshart van Rotterdam. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte ligt een expeditiehof met ruime parkeervoorziening en laad- en losmogelijkheden via de achteringang.

Door ruime hoogte van de plafonds, de grote glaspuien en daglicht aan drie zijden heeft de ruimte zeer veel lichtinval. De ruimte is geheel teruggebracht naar de originele betonstructuur en biedt een basis voor een moderne industriële afwerking.

De mogelijkheid bestaat de ruimte op te splitsen in twee zelfstandige bedrijfsruimtes waarvan één aangewend kan worden voor horeca gebruik. De commerciële ruimte heeft verder een zeer brede bestemming voor de vestiging van onder meer detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk gebruik.

Ligging en bereikbaarheid:

Deze winkelruimte aan de Admiraal de Ruyterweg 33-35 in Rotterdam is zeer gunstig gelegen in de wijk Kralingen-Crooswijk. De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum en is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Rotterdam Blaak ligt op 15 minuten loopafstand en diverse bus- en tramhaltes bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto is de ring Rotterdam (A13/A16/A20) binnen vijf minuten te bereiken.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 709 m² beschikbaar verdeeld over de begane grond (ca. 413 m² VVO) en de kelder (ca. 296 m² VVO).

De ruimte kan onderverdeeld worden in twee units en is dan beschikbaar vanaf:

- Ca. 404 m² VVO aan de Admiraal de Ruyterweg 33/35 te Rotterdam

ca. 233 m² oppervlak op de begane grond en ca. 171 m² kelderruimte.

- Ca. 305 m² VVO aan de Jonker Fransstraat 53 / Admiraal de Ruyterweg 31 te Rotterdam

ca. 180 m² oppervlak op de begane grond en ca. 125 m² kelderruimte.

Een NEN 2580 meetrapport is beschikbaar.

Parkeren:

In de directe omgeving bestaat de mogelijkheid tot betaald parkeren op de openbare weg. Tevens bestaat de mogelijkheid parkeervergunningen aan te vragen bij de gemeente Rotterdam.

Huurprijs:

Dit pand wordt drieledig aangeboden:

1. Het geheel voor € 139.000,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
2. Jonker Fransstraat voor € 63.400,- per jaar excl. BTW en servicekosten.
3. Admiraal de Ruyterweg voor € 81.175,- per jaar excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Datum van oplevering:

In overleg, mogelijk per direct.

Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf overeenkomsten af te sluiten met de betreffende nutsleveranciers voor het verbruik van elektra, water en verwarming.

Staat van oplevering:

De ruimte wordt in huidige staat (casco) opgeleverd.

Energielabel:

Dit pand beschikt over energielabel A+. Het energielabel is geldig tot 03-06-2034.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval 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 BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

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







Parc

Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

010 436 5700
www.parc.nl
info@parc.nl

