



---

**Betref:**

Te huur, in totaal ca. 386 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond in het representatieve bedrijfsverzamelgebouw aan de Brielselaan 85 te Rotterdam. Het gebouw ligt op een fantastische maritieme plek en heeft prachtig uitzicht op de rivier de Maas, Maashaven, de SS Rotterdam en de skyline van Rotterdam. Het object beschikt over een eigen afsluitbaar parkeerterrein waarop 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

---

### Ligging en bereikbaarheid:

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. De Maastunnel, Willemsbrug alsmede de Erasmusbrug geven een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam. Het kantoorgebouw ligt nabij snelweg A-15 die direct op aansluit op de Ring van Rotterdam alsmede diverse belangrijke uitvalswegen. Met het openbaar vervoer is het gebouw aan de Brielselaan 85 te bereiken via metrostation Maashaven.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is 386 m<sup>2</sup> beschikbaar gelegen op de begane grond. Het kantoor is niet NEN 2580 ingemeten.

### Parkeren:

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen afgesloten terrein. Bij de aangeboden kantoorruimte behoren in principe 6 parkeerplaatsen. Meer of minder parkeerplaatsen huren is overigens mogelijk. Ook zijn er laadpalen aanwezig voor gemeenschappelijk gebruik.

### Huurprijs:

De huurprijs is vanaf € 125,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW en servicekosten.

### Huurtermijn:

Een flexibele huurtermijn is mogelijk.

### Datum van oplevering:

Per direct.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en omvat onder meer de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht van algemene alsmede gehuurde ruimten;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individuele elektriciteitsverbruik van de gehuurde ruimten (vervanging van lampen en TL-buizen e.d. in het gehuurde vallen hier niet onder);
- Waterverbruik inclusief vastrecht en riool-aansluitrecht van algemene alsmede gehuurde ruimten;
- Serviceabonnement beveiligingsbedrijf;
- Periodiek onderhoud C.V. installatie;
- Periodiek onderhoud drukverhogingsinstallatie;
- Periodiek onderhoud liftinstallatie
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Periodiek onderhoud aan de inbraak/alarminstallatie;
- Periodiek onderhoud aan de toegang-controle-installatie (bellenbord/intercom)
- Kleine blusmiddelen;
- Ongediertebestrijding;
- Afvoer van normaal kantoorafval alsmede huur vuilniscontainer t.b.v. het voormelde afval;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten;

---

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt conform de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Pantry (onderhoud, vervanging en vernieuwing voor rekening van huurder);
- Deels voorzien van airco splitunits (onderhoud, vervanging en vernieuwing voor rekening van huurder);
- Verlaagde systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep per verdieping;
- Centrale entree;
- Tussenwanden;
- Vloerbedekking.

### 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### 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 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.

Plattegrond:





