



Betreft:

Te huur ca. 90 m² kantoorruimte gelegen op de tweede etage van het bedrijfsverzamelgebouw Depot Noord, gelegen in Rotterdam aan de Willebrordusstraat 6. Depot Noord is een voormalige bakkersfabriek van Van der Meer & Schoep uit 1917. Het pand is in 2010 gerenoveerd en verbouwd naar een levendig bedrijfsverzamel pand. Klassieke- en moderne stijlen lopen door elkaar, licht en warmte vullen elkaar aan. In het gebouw zijn op flexibele basis stijlvolle vergader- of bijeenkomst ruimten te huur.

Ligging en bereikbaarheid:

Depot Noord ligt parallel tussen de Bergweg en de Bergselaan in. De wijk is in ontwikkeling, regelmatig komen er nieuwe winkeltjes, ateliers en restaurants bij. De locatie is uitstekend bereikbaar door de ligging nabij het centrum van de stad. De omliggende rijkswegen (A20, A13, A15) bevinden zich op 5 minuten afstand. Het treinstation Rotterdam Noord is 7 minuten lopen en er stoppen diverse trams.

Oppervlakten:

In totaal is er voor verhuur ca. 90 m² kantoorruimte (op de 2^e verdieping met een eigen toegangsdeur) beschikbaar.

Parkeren:

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaald) parkeergelegenheid.

Huurprijs:

De huurprijs van de kantoorunit bedraagt €1.250,- per maand, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

In overleg.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans ca. € 285,-- per maand exclusief BTW. Voor wat betreft de naar rato toerekening van kosten is voor de betreffende kantoorruimte een verdeelsleuteltoerekening van 25% vastgesteld.

In de servicekosten zijn onder meer inbegrepen:

- Waterverbruik;
- Gemeentelijke gebruikersbelastingen;
- Bedrijfsreinigingsrecht;
- Ramen reinigen buitenzijde;
- Warmte- en elektraverbruik;
- Glasverzekering;
- Telefoonlijn alarmnummer inclusief aansluiting;
- Alarmdienst contract en opvolging;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Onderhoud van de airco installaties;
- Onderhoud algemene ruimtes.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in huidige staat en volledig turn key opgeleverd, onder meer voorzien van:

- Epoxy gecoate vloer;
- Airco's in het gehuurde;
- Bellentableau;
- Pantry, met vaatwasser en koelkast;
- Garderobe kast onder de trap;
- Openslaande deuren, met Frans balkon;
- De 2e etage bestaat uit twee aparte ruimtes, gescheiden door een muur met groot raamhouten vloeren;
- Databekabeling;
- Nette centrale hal en entree;
- Gezamenlijke toiletvoorziening;
- Mogelijkheid om van vergaderruimte in Depot Noord gebruik te maken.

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. 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.



