



---

**Betreft:**

Te huur per direct beschikbaar, ca. 234 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfs-/winkelruimte gelegen naast het drukbezochte winkelcentrum Zuidplein en het OV knooppunt Zuidplein.

**Ligging en bereikbaarheid:**

Het object is centraal gelegen te Rotterdam-Zuid nabij het Zuidplein, het Ikazia Ziekenhuis en in de looproute naar evenementencentrum Ahoy. Het winkelcentrum Zuidplein trekt jaarlijks zo'n 10 miljoen bezoekers en is onlangs uitgebreid en gerenoveerd.

---

### *Openbaar vervoer:*

De verbinding met het openbaar vervoer is zeer goed te noemen. Het Zuidplein is gekoppeld aan een belangrijk knooppunt voor het regionale openbaar vervoer. Schuin tegenover het kantoorgebouw is metrostation Zuidplein en veertig regionale- en stadsbuslijnen gevestigd.

### *Bereikbaarheid auto:*

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed door de vele parkeergelenheden in de directe nabijheid. De op- en afritten van het Rijkswegennet, via A16 afrit Feyenoord en A15 afrit Vaanplein, zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

### **Oppervlakten:**

Ca. 234 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond. De ruimte is op te splitsen in 2 delen met ieder een eigen ingang.

### **Parkeren:**

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

### **Huurprijs:**

€ 3.025,- per maand, excl. BTW en servicekosten.

### **Huurtermijn:**

Onbepaalde tijd, minimaal tot 1 december 2026.

### **Datum van oplevering:**

Per direct.

### **Servicekosten:**

Er is een voorschotbedrag van toepassing van € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar\* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering gas / water / elektra;
- Reiniging buitenbeglazing;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Schoonmaken goten en daken;
- Containerhuur en vuilafvoer;
- Glasverzekering casco;
- OZB gebruiker;

---

Onderhoud en periodiek controle van:

- Mechanische ventilatie/ luchtbehandelingsinstallatie;
- Brandmeldinstallatie(s);
- Hydrofoorinstallatie;
- (Nood)verlichting;
- Blusmiddelen;
- Liftinstallaties;
- Automatische deurbediening;
- Onderhoud van de overige technische installaties;
- 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten.

Huurder dient zelf een contract af te sluiten voor de elektra-aansluiting.

**Staat van oplevering:**

In de huidige staat, onder andere voorzien van;

- Tweetal entree-deuren;
- Ingericht in meerdere ruimtes;
- Airco;
- Pantry;
- Gescheiden toiletten;
- Archief;
- Berging.

**Energielabel:**

Het pand beschikt over een energielabel B.

Het energielabel is geldig tot en met 16-03-2032.

**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 september 2022, met de daarbij behorende algemene bepalingen, aangevuld met bepalingen van verhuurder.

### 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:







