



**Te huur**

# Meent 106

3011 JR Rotterdam

[parc.nl](http://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**



# Meent 106

3011 JR Rotterdam

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 245,- Per m<sup>2</sup> per jaar**

Oppervlakte  
**1.110 m<sup>2</sup>**

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          | <b>€ 245,- Per m<sup>2</sup> per jaar</b>   |
| Status             | <b>Te huur</b>                              |
| Aanvaarding        | <b>Beschikbaar</b>                          |
| BTW van toepassing | <b>Ja</b>                                   |
| Servicekosten      | <b>€ 55,- Per vierkante meters per jaar</b> |

### Bouw

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Soort object | <b>Kantoorruimte</b>  |
| Bouwworm     | <b>Bestaande bouw</b> |
| Bouwjaar     | <b>1937</b>           |

### Indeling

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Soort object        | <b>Kantoorruimte</b>       |
| Totale oppervlakte  | <b>1.110 m<sup>2</sup></b> |
| Aantal verdiepingen | <b>5</b>                   |

### Energie

|               |           |
|---------------|-----------|
| Energieklasse | <b>A+</b> |
|---------------|-----------|

### Diversen

|               |  |
|---------------|--|
| Voorzieningen | <b>inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling</b> |
|---------------|--|

### Ligging

**Winkelgebied stadscentrum**

# Volledige omschrijving

## Betreft:

Te huur, ca. 1.110 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over 3 verdiepingen in het iconische Minervahuis I aan de Meent 106 te Rotterdam. De verdiepingen 4 en 5 zijn volledig gerenoveerd en worden instap klaar aangeboden. Huurder hoeft alleen zijn eigen vloerafwerking aan te brengen. De tweede verdieping wordt met het huidige inrichtingspakket aangeboden.

Minervahuis I, II, III en IV zijn vier beeldbepalende en aan elkaar grenzende kantoorgebouwen met winkels en horeca op straatniveau. Gebouwd tussen 1937 en 1950 als bouwblok aan de Meent, Rodezand, Leeuwenstraat en Westewagenstraat. Minervahuis I overleefde als enige kantoorgebouw achter de Coolsingel het bombardement, weliswaar ernstig beschadigd, maar is kort hierna weer in de oorspronkelijke staat hersteld. Minervahuis II is het eerste nieuwbouw kantoor met winkels dat na de brand ten gevolge van het bombardement in 1941 is opgeleverd. Er stond eerst een woongebouw maar de bezetter werkte mee om de bedrijven die hun gebouwen hadden verloren weer kantoor en winkelruimte te bieden.

De Meent is weer helemaal terug. Als sfeervolste stadsstraat en een van de meest geliefde winkelstraten in het centrum kenmerkt ze zich door de grote diversiteit aan kwaliteitswinkels en mooie horecazaken met gezellige terrassen.

## Ligging en bereikbaarheid:

Het Minervahuis ligt centraal in Rotterdam, aan de Coolsingel, nabij de Meent. De locatie is goed bereikbaar met tram, bus en metro (station Beurs op loopafstand) en via de Meent, Goudsesingel en Pompenburg zijn er snelle verbindingen naar de ring van Rotterdam. Centraal Station en Station Blaak zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

## Oppervlakten:

Voor de verhuur is nog circa 1.110 m<sup>2</sup> beschikbaar:

- 2e verdieping: ca. 400 m<sup>2</sup>
- 4e verdieping: ca. 445 m<sup>2</sup>
- 5e verdieping: ca. 265 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Parkeren is mogelijk langs de weg (betaald) en in nabijgelegen parkeergarages. Huurders kunnen een parkeeronthefing aanvragen voor het gebied tussen de Coolsingel en Blaak.

Fietsers kunnen gebruikmaken van de gratis Koopgoot fietsenstalling pal achter de Minervahuizen (geopend tot 23.00 uur).

## Huurprijs:

Verdieping 5 - € 260,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

Verdieping 4 - € 245,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

Verdieping 2 - € 245,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Huurtermijn:

Minimaal 5 jaar.

## Datum van oplevering:

Verdieping 2 – per direct beschikbaar;

Verdieping 4 en 5 – in overleg beschikbaar.

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedragen € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

## Staat van oplevering:

Alle kantoorruimtes zullen onder andere met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- Eigen verdiepingsvloer;
- Veel direct daglicht door ligging op de hoek van Meent en Rodezand;
- 2 liften;
- (vrij hangende) LED-armaturen;
- Gescheiden toiletgroepen;
- Pantry;

- Combinatie van open ruimten en kamerkantoren;
- Verplaatsbare schuifwanden voor verschillende formaten vergaderruimten/kantoren.

Daarnaast beschikt de 2de verdieping over:

- Energiezuinig LG invertersysteem, koelt, ontvocht en verwarmd per ruimte (wordt geïnstalleerd in 2025);
- Electra en data voorzieningen in kabelgootsysteem;
- Key-card beveiligingssysteem.

Daarnaast beschikt de 4de verdieping over:

- Energiezuinig Menerga Luchtbehandelingsinstallatie met stadsverwarming;
- Electra en data voorzieningen in kabelgootsysteem;
- Key-card beveiligingssysteem.

Daarnaast beschikt de 5de verdieping over:

- Energiezuinig invertersysteem, koelt, ontvocht en verwarmd per ruimte;
- Stadsverwarming.

Energielabel:

Het Minervahuis I beschikt over een energielabel A+.

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.













# Parc

Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

