



Te huur

Meent 106

3011 JR 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



Meent 106

3011 JR Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
€ 245,- Per m² per jaar

Oppervlakte
1.175 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	€ 245,- Per m ² per jaar
Status	Te huur
Aanvaarding	Beschikbaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	€ 55,- Per vierkante meters per jaar

Bouw

Soort object	Kantoorruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1937

Indeling

Soort object	Kantoorruimte
Totale oppervlakte	1.175 m ²
Aantal verdiepingen	5

Energie

Energieklasse	A+
---------------	----

Diversen

Voorzieningen	inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling
Ligging	Winkelgebied stadscentrum

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, ca. 1.175 m² kantoorruimte in het iconische Minervahuis I aan de Meent 106 te Rotterdam. 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.

In Minervahuis I zijn drie individuele etages beschikbaar voor de verhuur. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van een bestaand inbouwpakket. De 4e verdieping is gerenoveerd en wordt instapklaar opgeleverd. De eigenaar investeert momenteel fors in de verduurzaming en modernisering van het gebouw. Zo worden de kantoorverdiepingen voorzien van nieuwe, energiezuinige LG-klimaatinstallaties die kunnen koelen, verwarmen én ontvochtigen. Daarnaast wordt nieuw hoogwaardig isolerend glas aangebracht, waarmee het comfort, de energieprestaties en de duurzaamheid van het gebouw aanzienlijk worden verbeterd. Deze investeringen zorgen voor een toekomstbestendige werkomgeving met een hoog gebruikerscomfort. De 2e verdieping is voorzien van akoestische harmonicawanden, waardoor de indeling van de ruimte zeer flexibel is. Hierdoor kunnen kantoorruimten eenvoudig worden opgedeeld in kleinere werk- en vergaderruimten.

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. Uitstekend bereikbaar met de fiets, op loopafstand van NS stations Blaak en Centraal en metrostation Beurs en ook met de auto is Rotterdam centrum prima bereikbaar.

Oppervlakten:

Voor de verhuur is beschikbaar:

Minervahuis I - Meent 106

1e verdieping - ca. 330 m²

2e verdieping - ca. 400 m²

4e verdieping - ca. 445 m²

Minervahuis Offices - Minervahuis II - Meent 94

1e verdieping - ca. 213 m²

Parkeren:

Parkeren is mogelijk langs de weg (betaald) en in nabijgelegen parkeergarages. Huurders kunnen een parkeerontheffing 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:

Vanaf € 245,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn:

In overleg.

Datum van oplevering:

1e verdieping - per direct.

2e verdieping - per direct.

4e verdieping - Q1 2027.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedragen € 55,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Staat van oplevering:

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

- 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;
- Energiezuinig LG invertersysteem koelt, ontvocht en verwarmt per ruimte;
- Electra en data voorzieningen in kabelgootsysteem;
- Key-card beveiligingssysteem.

Energielabel:

Het Minervahuis I & II beschikken beide 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.





















Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

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

