

Te huur

Groenendaal 25 B

3011 SK Rotterdam

[parc.nl](https://www.parc.nl)

WIJNKOPERIJ HENRI BLOEM



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



Groenendaal 25 B

3011 SK Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
€ 23.400,- Per jaar

Oppervlakte
160 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

€ 23.400,- Per jaar

Te huur

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

Per direct

BTW van toepassing

Ja

Servicekosten

€ 4800,- Per jaar

Bouw

Soort object

Kantoorruimte

Bouwworm

Bestaande bouw

Bouwjaar

1947

Indeling

Soort object

Kantoorruimte

Totale oppervlakte

160 m²

Aantal verdiepingen

2

Energie

Energieklasse

A +

Energie einddatum

10-3-2032

Diversen

Voorzieningen

**inbouwarmaturen,
liften, toilet, pantry,
verwarming**

Ligging

**Winkelgebied
stadscentrum**

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, ca. 160 m² zelfstandige kantoorruimte, gelegen aan de Groenendaal te Rotterdam Centrum. De kantoorruimte is bereikbaar met een lift. Het pand ligt in het Laurenskwartier, onderdeel van de Stadsdriehoek.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de Groenendaal, nabij het Oostplein. Uitstekende bereikbaarheid vanaf de Burgemeester van Walsumweg. Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid pal voor de deur.

Bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer is goed. Haltes van verschillende tram- en buslijnen alsmede metrostation Oostplein bevinden zich binnen ca. 100 meter afstand van het pand. Via de Maasboulevard en de Boezembocht is een snelle verbinding naar de verkeersruit rond Rotterdam gegarandeerd.

Oppervlakten:

ca. 160 m² kantoorruimte. De kantoorruimte is niet NEN2580 ingemeten.

Huurprijs:

€ 23.400,00 per jaar, excl. BTW en excl. voorschot servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

Beschikbaar per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 4.800,- per jaar, excl. BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- liftinstallatie;
- stadsverwarming;
- warmwatervoorzieningen;
- leveringen ten behoeve van algemeen gebruik water en elektriciteit;

- gemeenschappelijke verlichting, waaronder begrepen armaturen en lampen;
- schoonhouden algemene ruimten;
- gemeente belasting rioolrecht;
- glasverzekering van alle beglazing aan de buitenzijde;
- wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene ruimten aan de binnen-/buitenzijde
- beheer en administratiekosten a d. 5% van de leveringen en diensten.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt o.a. over:

- eigen entree;
- pantry;
- toiletgroep;
- verlichting;
- airconditioning*;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- aanwezige vloerbedekking*;
- tussenwanden*;
- databekabeling*;
- te openen ramen;
- intercom met deuropener;
- personenlift.

*Deze inrichtingscomponenten worden "om niet" ter beschikking gesteld. Onderhoud en vervanging is voor rekening van de huurder.

Energie label:

Het pand heeft energielabel Label A+. Het energielabel is geldig tot 10-03-2032.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

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

