



**Te huur**

**Rozenlaan 115**

3051 LP 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



# Rozenlaan 115

3051 LP Rotterdam

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 50.000,- Per jaar**

Oppervlakte  
**310 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          | € 50.000,- Per jaar                  |
| Status             | Te huur                              |
| Aanvaarding        | Beschikbaar                          |
| BTW van toepassing | Ja                                   |
| Servicekosten      | € 40,- Per vierkante meters per jaar |

### Bouw

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort object | Kantoorruimte  |
| Bouwworm     | Bestaande bouw |
| Bouwjaar     | 1935           |

### Indeling

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort object        | Kantoorruimte      |
| Totale oppervlakte  | 310 m <sup>2</sup> |
| Aantal verdiepingen | 1                  |

### Energie

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Energieklasse     | C         |
| Energie einddatum | 22-6-2033 |

### Diversen

|               |                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------|
| Voorzieningen | te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry |
|---------------|-------------------------------------------------|

# Volledige omschrijving

## Betreft:

Te huur, ca. 310 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping met eigen archiefruimte van ca. 20 m<sup>2</sup> in de kelder in het markante voormalige Industria-kantoorgebouw aan de Rozenlaan 115 in Rotterdam-Hillegersberg. De kantoorruimte is zeer smaakvol ingericht en ingedeeld en onder meer voorzien van een pantry, grote vergaderkamer, eigen dubbele toiletvoorziening, verschillende kantorkamers die probleemloos tot open ruimten zijn te maken.

Het markante voormalige Industria-kantoorgebouw is gelegen aan de Rozenlaan 115 in Rotterdam-Hillegersberg. Het pand is gebouwd in de bouwstijl jaren '30 en heeft een stijlvol interieur met o.a. monumentale entreehal met natuurstenen half rond trappenhuis. In 1997/1998 is het gebouw compleet gerestaureerd met een prijswinnend ontwerp door instandhouding van de vele authentieke elementen in combinatie met de eisen die kantoorgebruikers van vandaag stellen.

Het gebouw is zowel met de auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. 2 exclusieve overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein tegenover het pand horen bij deze kantoorruimte. Er is ook een ruime mogelijkheid om in de omgeving gratis te parkeren.

## Ligging en bereikbaarheid:

Het pand is gelegen in de wijk Hillegersberg. De Rozenlaan is eenvoudig te bereiken vanaf belangrijke uitvalswegen zoals de A20 en de A13, wat zorgt voor een vlotte verbinding met andere steden zoals Den Haag, Delft, en Utrecht. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.

## Oppervlakten:

Ca. 310 m<sup>2</sup> kantoorruimte met ca. 20 m<sup>2</sup> archief in de kelder.

## Parkeren:

Er zijn 2 exclusieve overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein tegenover het pand behorend bij deze kantoorruimte.

Er is ook een ruime mogelijkheid om in de omgeving te parkeren tegen betaald tarief.

## Huurprijs:

€ 50.000,- per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn:

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. Kortere huurtermijnen zijn in overleg mogelijk.

## Datum van oplevering:

In overleg, mogelijk per direct.

## Energielabel:

Dit pand beschikt over een energielabel C dat geldig is tot en met 22-06-2033.

## Wijze van oplevering:

- Heel veel daglicht middels hoge ramen rondom met te openen ramen
- Akoestisch systeemplafond met LED-downlights;
- Monumentale entree met half rond natuurstenen trappenhuis, gestuukte wanden en plafond;
- Dubbele toiletvoorziening;
- Elektra en databekabeling in 3-vaks kabelgoten;
- C.V.-verwarmingsinstallatie;
- Isolerende beglazing;
- Vloerbedekking\*;
- Alarminstallatie\*;
- Pantry;
- Glazen scheidingswanden\*;
- Airco installatie, Invertersysteem dat verwarmt, koelt en ontvochtigt\*;
- Binnen raambekleding (2024)\*\* (ter overname).

De met een \* betreft voorzieningen die door de huurder worden achtergelaten, behoren niet tot het gehuurde en kunnen door een nieuwe huurder worden gebruikt.

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde en kosten van bemetering;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering, ten behoeve van de installaties in het gehuurde alsmede van de gemeenschappelijke installaties zoals bijv. CAI, buitenverlichting, noodverlichting, brandmeldsysteem, mechanische ventilatiesysteem en pompinstallatie;
- Waterverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering;
- Onderhoud en periodieke controle van de tot het gebouw behorende installaties en brandblusmaterialen;
- Idem van brandmelding, intercom, storingsmelder-en noodstroominstallatie
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Periodiek onderhoud ter instandhouding en vervanging van de beplanting van voor en achtertuin alsmede de buitenbestrating, hekwerken en erfafscheidingen;
- Jaarlijks schoonmaken van de goten, daken en platten;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

#### 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:

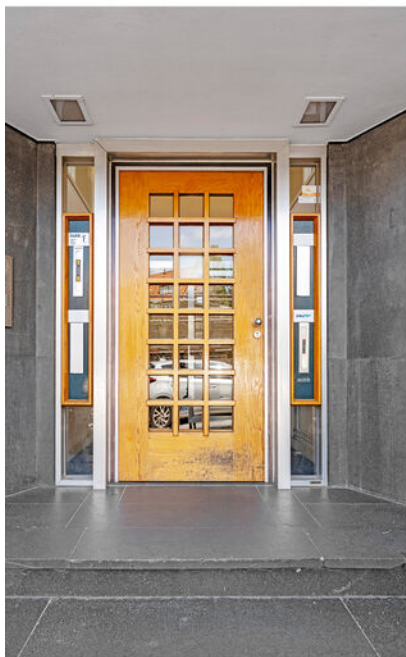
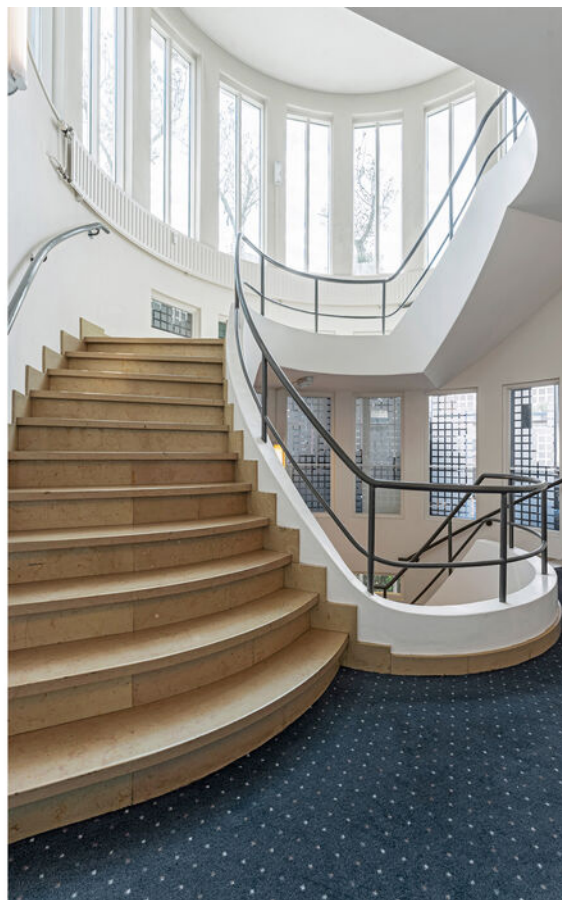
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

#### 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](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

