



Te huur

Lichtenauerlaan 102 120

3062 ME Rotterdam

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



Lichtenauerlaan 102 120

3062 ME Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
€ 175,- Per m² per jaar

Oppervlakte
605 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

€ 175,- Per m² per jaar

Status

Te huur

Aanvaarding

Beschikbaar

BTW van toepassing

Ja

Servicekosten

€ 50,- Per vierkante meters per jaar

Energie

Energieklasse

A +

Energie einddatum

18-7-2032

Diversen

Ligging

Kantorenpark

Bouw

Soort object

Kantoorruimte

Bouwworm

Bestaande bouw

Bouwjaar

2000

Indeling

Soort object

Kantoorruimte

Totale oppervlakte

605 m²

Aantal verdiepingen

1

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur ca. 605 m² kantoorruimte in een zeer representatief kantoorgebouw en de 15 bijbehorende parkeerplaatsen gelegen aan de Lichtenauerlaan 102-120 te Rotterdam. De kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping welke bereikbaar is middels een trap vanuit de centrale entree. Momenteel wordt deze entree geheel gerenoveerd. Het gehuurde beschikt op de verdieping over een eigen ruime entreehal met afgesloten toegangsdeur. De kantoorruimte zelf is in 2021 volledig gerenoveerd en beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau uitgevoerd door de vorige huurder "Maandag". Aan de zijde van de snelweg is een mogelijkheid tot het voeren van verlichte naamsaanduiding aan de buitengevel beschikbaar.

De kantoorruimte is gelegen in het kantorengedrag Brainpark II, direct aan de A16 en in de nabijheid van de op- en afritten. Het gebouw beschikt over een representatieve entree en ruime parkeervoorzieningen rondom het object. Metrostation Kralingse Zoom bevindt zich op loopafstand, waardoor de bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer uitstekend is.

Ligging en bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw aan de Lichtenauerlaan 102-120 in Rotterdam is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto. Metrostation Kralingse Zoom ligt op circa 5 minuten loopafstand en biedt een snelle verbinding naar Rotterdam Centraal en het centrum van de stad.

Met de auto is het centrum van Rotterdam in ongeveer 10 minuten bereikbaar en Rotterdam The Hague Airport ligt op circa 20 minuten rijafstand. De ligging nabij de ringwegen (A13/A16/A20) maakt dat ook andere steden in de Randstad en daarbuiten eenvoudig bereikbaar zijn.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal beschikbaar ca. 605 m² VVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Er is een NEN-2580 meetrapport beschikbaar.

Parkeren:

Het kantoorgebouw beschikt over een afgesloten parkeerfaciliteit, gesitueerd achter het gebouw. In totaal zijn er 15 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er in de directe omgeving ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 175,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen: € 1.100,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Kortere en langere termijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg, mogelijk per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 50,- per m² per jaar, excl. BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- stadverwarming inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en transport, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouw gebonden werktuigbouwkundige (W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie(s);
- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouw gebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallatie en/of ontruimingsinstallatie, inbraakdetectie/beveiliging, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren, apparatuur bedrijfsrestaurant, buitenzonwering;
- (correctief) onderhoud van gebouw gebonden blusmiddelen;
- keuringen NEN-3140 liftinstallatie, noodverlichting en gebouw gebonden blusmiddelen;

- glasbewassing buiten;
- glasbewassing binnen (algemene ruimten);
- groen- en terreinonderhoud buiten;
- gladheidsbestrijding;
- ongediertebestrijding;
- gevelreiniging;
- reiniging daken en groen;
- telefoon noodlijn(en) lift;
- telefoonlijn modern gebouwbeheersysteem (GBS);
- doormelding/alarmopvolging;
- collectieve beveiliging bedrijvenpark';
- glasverzekering buitenbeglazing;
- vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- parkmanagement en/of VvE bijdrage;
- waterschap/waterbeheer;
- gemeentelijke belastingen en heffingen;
- handymandiensten;
- glasvezel (vastrecht);
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Het voorschot wordt jaarlijks verrekend op basis van nacalculatie.

Staat van oplevering:

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

- centrale entree begane grond;
- vloerbekleding;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- intercominstallatie;
- mechanische ventilatie i.c.m. topkoeling;
- luchtbehandelingssysteem, ten behoeve van verwarming;

Energie label:

Het object beschikt over een energie label 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 (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
info@parc.nl

