



Te huur

Westersingel 101

3015 LD 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



Westersingel 101

3015 LD Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
€ 3.950,- Per maand

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

€ 3.950,- Per maand

Status

Te huur

Aanvaarding

Beschikbaar

BTW van toepassing

Per direct

Servicekosten

Ja

€ 800,- Per maand

Diversen

Voorzieningen

**te openen ramen,
toilet, pantry,
verwarming, intercom,
airconditioning,
databekabeling**

Ligging

**Winkelgebied
stadscentrum**

Bouw

Soort object

Kantoorruimte

Bouwworm

Bestaande bouw

Bouwjaar

1871

Indeling

Soort object

Kantoorruimte

Totale oppervlakte

160 m²

Aantal verdiepingen

1

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, circa 160 m² VVO kantoorruimte, gelegen op de tweede verdieping van een van de monumentale stadsvilla's aan de Westersingel 101 te Rotterdam. Het kantoorgebouw is gebouwd in 1871 en is inmiddels volledig gerenoveerd tot een modern afgewerkte kantoorvilla, met behoud van karakteristieke, authentieke elementen. De kantoorruimte wordt volledig turn-key opgeleverd met meubilair (indien gewenst), databekabeling, vaste vloerafwerking, een plafond met sierlijsten en lichtpunten, airconditioning, een eigen pantry en toilet met voorportaal. Daarnaast beschikt het object over een voortuin en diepe achtertuin, waar meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Ligging en bereikbaarheid:

De kantoorruimte is centraal gelegen in het bruisende hart van Rotterdam, in een dynamische wijk vol culturele hotspots, restaurants en ondernemers. Dankzij deze centrale ligging en het eigen parkeerterrein is de bereikbaarheid uitstekend. De metrostations Eendrachtsplein en Leuvehaven liggen op slechts 5 minuten lopen (ca. 550 meter). Ook tramhalte Vasteland bevindt zich op circa 300 meter afstand, met directe verbindingen naar omliggende stadsdelen.

Voor automobilisten is de Westersingel goed bereikbaar via de nabijgelegen Maastunnel of de Erasmusbrug. Parkeergelegenheid is beschikbaar op eigen terrein of in omliggende straten en diverse parkeergarages zoals Parkeergarage Museumpark (op slechts 5 minuten lopen). Deze combinatie van OV en parkeervoorzieningen maakt het pand aantrekkelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 160 m² VVO kantoorruimte beschikbaar gelegen op de tweede verdieping.

Er is een NEN-2580 meetrapport beschikbaar.

Parkeren:

Er zijn op eigen terrein een ruim aantal (0-6) parkeerplaatsen te huur. Daarnaast is er in de directe omgeving gelegenheid tot betaald parkeren langs de openbare weg. Daarnaast bevinden zich op loopafstand diverse parkeergarages, waaronder Parkeergarage Museumpark.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 3.950,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen: € 200,- per parkeerplaats per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

Er is sprake van onderhuur van de huidige huurder Eco Software Solutions. Huurtermijnen zijn in de basis mogelijk tussen de 3 en 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Het vaste bedrag van € 800,- excl. BTW per maand, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering van stadsverwarming ten behoeve van verwarming middels radiatoren;
- Levering van water;
- Levering van elektra ten behoeve van eigen kantoorruimte en algemene ruimten;
- Glasbewassing aan de buitenzijde;
- Glasverzekering;
- Schoonmaak van het gehuurde en de algemene ruimten;
- Onderhoud en periode controle van installaties;
- Onderhoud van het buitenterrein;
- Klein dagelijks onderhoud van de algemene ruimten;
- 5% administratiekosten over de hiervoor vermelde leveringen en diensten te verhogen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting;
- De servicekosten worden jaarlijks geïndexeerd conform de huurovereenkomst.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in de huidige, nieuw gestoffeerde en ingerichte, staat opgeleverd en beschikt o.a. over:

- Representatieve gezamenlijke entree op de begane grond;
- Elektrische deuropener met intercom/ videofoonverbinding;
- Aanwezige vaste vloerafwerking;
- Nieuwe eigen pantry voorzien van Quooker, koelkast en vaatwasser;
- Eigen toilet;
- Airconditioning;
- Plafond met lichtaansluitpunten;
- Databekabeling (CAT6);
- CV-verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.

Tevens is het mogelijk om in overleg gebruik te maken van de algemene vergader- en bijeenkomstfaciliteiten op de begane grond als ook het gebruik van de ingerichte stadstuin.

Energie label:

Het object beschikt momenteel over energielabel G. Inmiddels zijn diverse verduurzamingsmaatregelen doorgevoerd, waardoor de energieprestatie aanzienlijk is verbeterd. Momenteel wordt een nieuw energielabel opgesteld, dat naar verwachting zal uitkomen op minimaal energielabel C.

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 maart 2025, 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

