



Te huur

Westzeedijk 497

3024 EL 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



Westzeedijk 497

3024 EL Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
€ 160,- Per m² per jaar

Oppervlakte
1.330 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	€ 160,- Per m² per jaar
Status	Te huur
Aanvaarding	Beschikbaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	€ 38,- Per vierkante meters per jaar

Diversen

Voorzieningen

liften, te openen ramen, toilet, pantry, verwarming

Bouw

Soort object	Kantoorruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910

Indeling

Soort object	Kantoorruimte
Totale oppervlakte	1.330 m²
Aantal verdiepingen	2

Volledige omschrijving

Betreft:

Aan de Westzeedijk staat de voormalige pepermuntfabriek Ten Hope, gebouwd in 1910 in de periode van industrialisatie. Het schitterende industriële pand oogt als een kasteel, met poorten, transen en een hoektorentje voor de directeur. In 2009 werd het pand door Stadsherstel Historisch Rotterdam gered van de sloop. Na een intensieve restauratie van zowel het exterieur als het interieur kreeg Ten Hope de status gemeentelijk monument. Het multifunctionele gebouw huisvest verschillende huurders. Recent is er op de 1e en 2e verdieping ruimte vrijgekomen voor de verhuur.

Ligging en bereikbaarheid:

Met de auto is het object goed bereikbaar via de Rotterdamse ringwegen A13, A20 en A16, waardoor steden als Den Haag, Delft en Utrecht snel bereikbaar zijn.

De locatie profiteert daarnaast van een strategische ligging nabij metrostation Coolhaven, een belangrijk OV-knooppunt in Rotterdam-West. Via metrolijnen A, B en C bestaat er een directe verbinding met onder meer Rotterdam Centraal, Beurs, Blaak, Schiedam en omliggende gemeenten.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal 1.330,1 m² V.V.O. beschikbaar op de 1e en 2e verdieping.

1e verdieping: 678,1 m² V.V.O.

2e verdieping: 652 m² V.V.O.

Deelverhuur is mogelijk per verdieping.

Parkeren:

Er is mogelijkheid tot betaald parkeren op de openbare weg. Tevens is het mogelijk om parkeervergunningen voor op de openbare weg aan te vragen bij de Gemeente Rotterdam.

Huurprijs:

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 160,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 38,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- serviceabonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storing verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van –voor zover aanwezig:
 - o centrale verwarmingsinstallatie/stadsverwarming;
 - o mechanische ventilatie;
 - o brandblusvoorzieningen;
 - o brandmeldinstallatie en noodverlichting;
 - o elektrische installatie;
 - o zonnepanelen;
 - o vuilwaterpompen;
 - o lift;
 - o belinstallatie;
 - o deuropener;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- glasverzekering;
- wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten aan de buitenzijde;
- wassen van de gevelbeglazing aan de buitenzijde;
- schoonhouden/onderhouden van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten, algemene terreinen, dakgoten, etc. Het sneeuwvrij houden van en verwijderen van onkruid op de buitenruimtes daaronder inbegrepen;
- levering van elektra in de algemene alsmede in de gehuurde ruimte en de bemetering;
- levering van warmte en warm water in de algemene- alsmede in de gehuurde ruimte en de bemetering;
- verzorging van huisvuil en containerhuur;
- normaal onderhoud aan de patio en schoonmaken van goten;
- beheer en administratiekosten ad. 5% (exclusief BTW) over de kosten van levering en diensten.

Verrekening van de servicekosten geschiedt op

Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsopties van 5 jaar.

Datum van oplevering:

Vanaf 1 oktober 2026.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- Centrale entree;
- Personenlift;
- Interne trapverbindingen;
- Meerdere toiletgroepen;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Monumentale kozijnen.

Energielabel:

Een label is aangevraagd en zal worden gedeeld wanneer deze beschikbaar is.

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. Over een eventuele waarborgsom zal nimmer rente vergoed worden.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

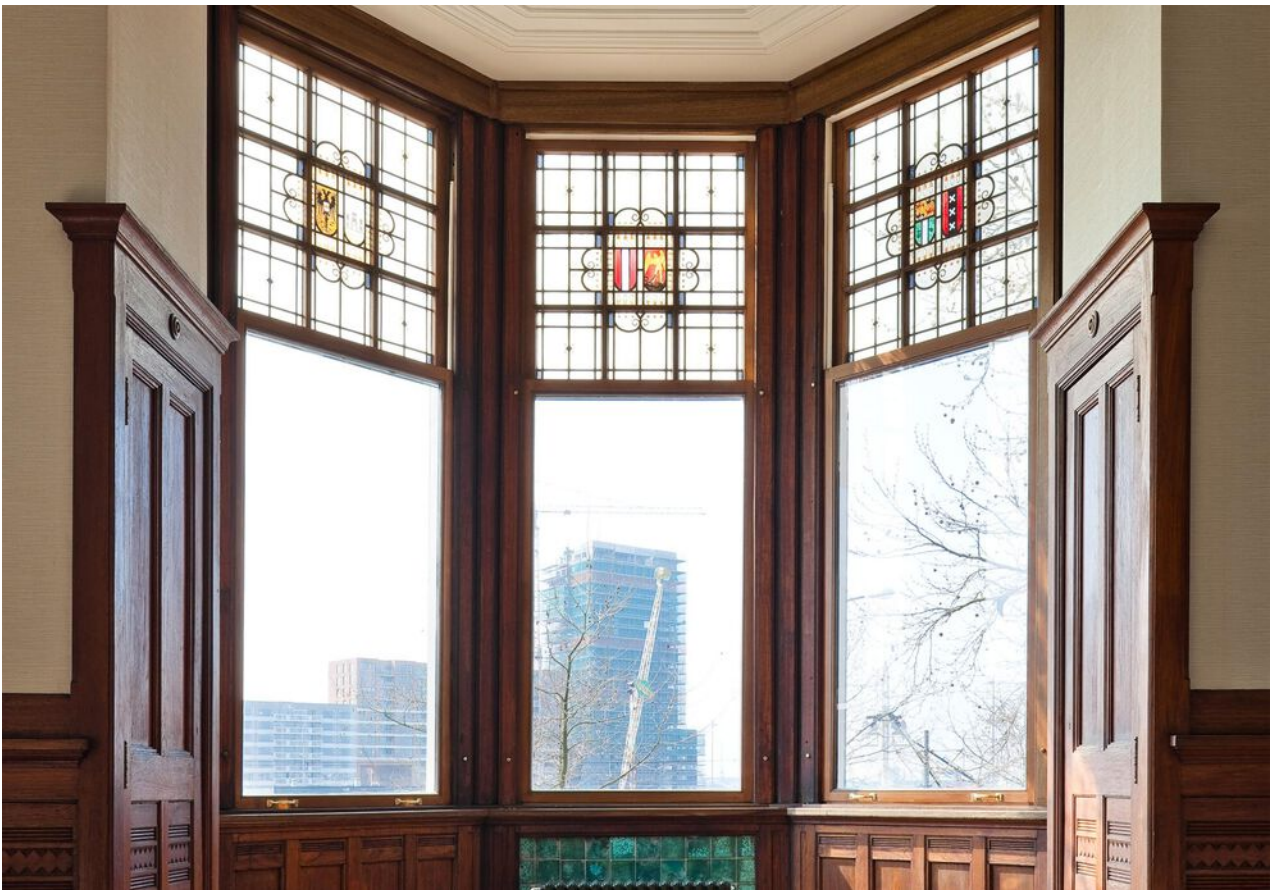
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie maart 2025, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

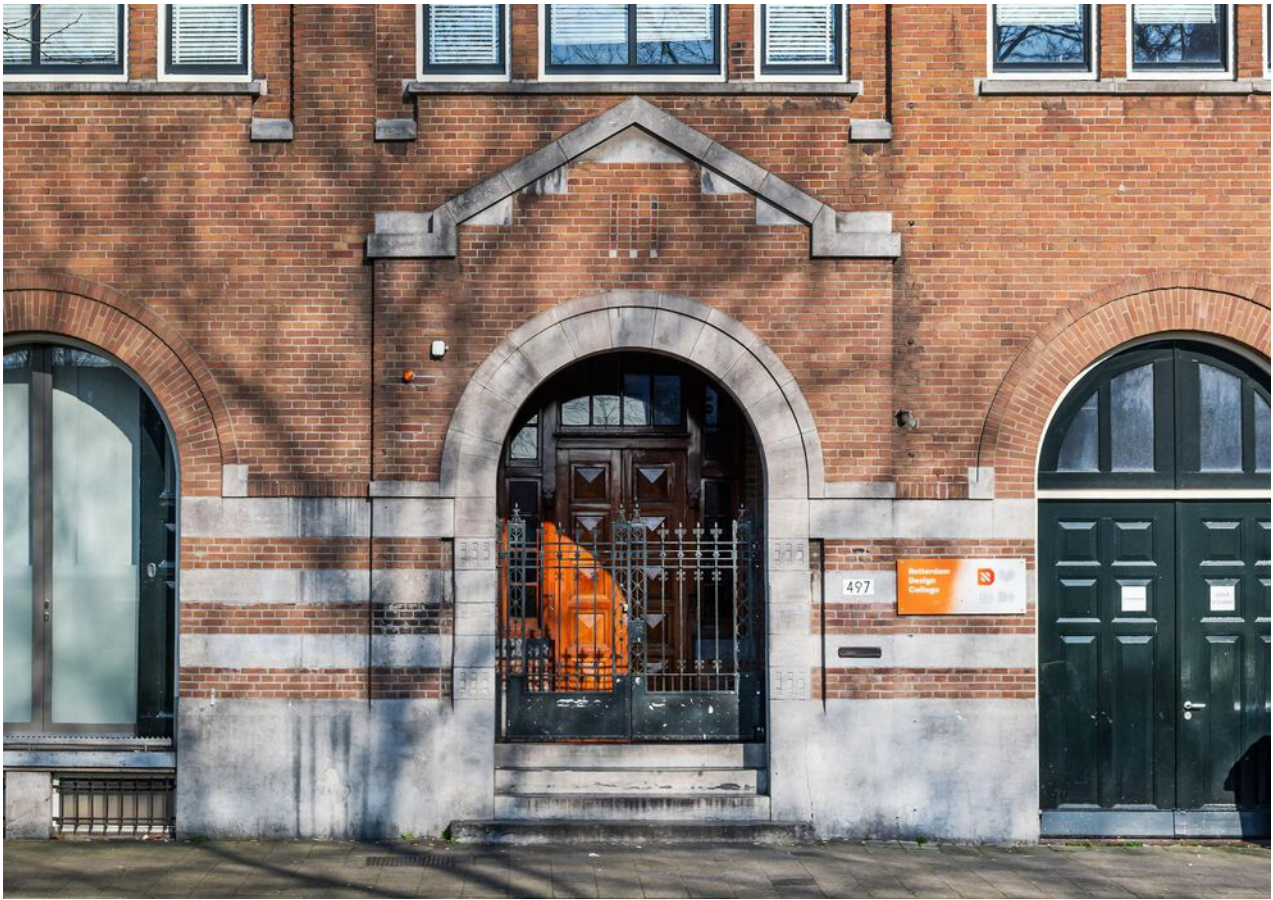
De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











Parc

Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

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

