Parc



Te huur

Weena 734 A

3014 DA Rotterdam

parc.nl

NVM BUSINESS

RICS

Over ons



Parc

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.

NVM BUSINESS RICS

Parc

Te huur



Weena 734 A

3014 DA Rotterdam

Soort object	Huurprijs	Oppervlakte
Kantoorruimte	**€ 235,- Per m² per jaar**	**583 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.

NVM BUSINESS RICS



Overdracht

Huurprijs	**€ 235,- Per m² per jaar**
Status	**Te huur**
Aanvaarding	**Beschikbaar**
BTW van toepassing	**Ja**
Servicekosten	**€ 80,- Per vierkante meters per jaar**

Bouw

Soort object	**Kantoorruimte**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1947**

Indeling

Soort object	**Kantoorruimte**
Totale oppervlakte	**583 m²**
Aantal verdiepingen	**12**

Energie

Energieklasse	**A**

Diversen

Voorzieningen	**liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, kamerindeling**
Ligging	**Winkelgebied stadscentrum**

Volledige omschrijving

Omschrijving
Te huur circa 583 m² turn-key kantoorruimte in Rotterdam Centrum. Recht tegenover Rotterdam Centraal Station. Het betreft de 12e verdieping met uitzicht op onder andere het Centraal Station, het centrum, de nieuwe Maas en het havengebied gelegen in kantoorgebouw "Premier Offices". Premier Suites & Offices maakt deel uit van de herontwikkeling van het Weena Point gebied waartoe ook de exclusieve FIRST TOWER behoort en de in aanbouw zijnde nieuwbouwontwikkeling "The Modernist". De verdieping bestaat uit 2 delen van ieder ca 291 m² met ieder een eigen pantry, open workspace en een paar kantoor-/vergaderkamers. In de centrale lifthal bevinden zich de fraai afgewerkte toiletgroepen.

Ligging en bereikbaarheid
Rotterdam Central Business District voldoet bij uitstek aan de eisen die kantoorgebruikers tegenwoordig aan een locatie stellen. De bereikbaarheid is uitstekend en er is een goede mix van kantoren, winkels, restaurants, musea en hotels. Het gebouw ligt op één van de best denkbare locaties in Rotterdam: midden in de (zakelijke) binnenstad (CBD) en pal aan het vernieuwde stationsplein. Een optimale (inter-)nationale bereikbaarheid is dus voor nu en in de toekomst gegarandeerd. De directe omgeving biedt werkelijk alles wat een ondernemer binnen handbereik wil hebben: restaurants, hotels, congresruimten, banken en winkels.

Per auto
Premier Offices is met eigen vervoer zeer goed bereikbaar. Bij het gebouw is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Per openbaar vervoer
Reizen van en naar Premier Offices met het openbaar vervoer kan op vele manieren. Direct naast de deur ligt station Rotterdam Centraal. Het station is een vervoersknooppunt van regionale en internationale betekenis. Er passeren miljoenen reizigers per jaar. Het station biedt alle mogelijke openbaarvervoer verbindingen, waaronder de hogesnelheidslijn (HSL) naar luchthaven Schiphol. Rotterdam The Hague Airport is met de Randstad Rail binnen een kwartier bereikbaar en heeft directe luchtverbindingen met steden als Londen en Frankfurt.

Vanaf station Rotterdam Centraal reizen passagiers met de hogesnelheidstrein in 19 minuten naar luchthaven Schiphol, in 35 minuten naar Amsterdam Centraal, in 32 minuten naar Antwerpen, in 70 minuten naar Brussel, in 2,5 uur naar Parijs en met de Randstad Rail in 12 minuten naar Rotterdam – The Hague Airport.

Indeling
Voor verhuur is beschikbaar:
12e verdieping circa 583 m² VVO kantoorruimte, te huur vanaf 291,5 m² VVO.
Op de begane grond is er een ruime entree met receptie en loungeruimte gesitueerd. De eerste tot en met de negende verdieping is in gebruik bij hotelketen Premier Suites.

Parkeren
Huurders kunnen abonnementen afsluiten voor de Garage Arrivals, gelegen achter het gebouw.
Er zijn uitrijkaarten voor bezoekers beschikbaar via Interparking Arrivals Parking.
De parkeergarage beschikt over elektrische oplaadpunten. Tevens kan men in de gemeentelijke garage onder het Kruisplein betaald parkeren.

Energielabel
Het gebouw Premier Suites & Offices beschikt over een energielabel A.

Voorzieningen
De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat, onder andere voorzien van:
- ruime entree met bemande receptie en lounge op de begane grond (gezamenlijk voor kantoor en hotel);

- 4 liften, te bedienen met toegangspas;
- gescheiden dames- en herentoiletten per etage;
- te openen ramen;
- luchtbehandelingsinstallatie voorzien van topkoeling;
- systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen met bewegingsdetectie;
- tussenmeter voor elektra per verdieping;
- 1 isra punt per vleugel;
- kabelgoten met elektra, data en telefonie*;
- bestaande vloerbedekking en scheidingswanden grotendeels opgebouwd met glas *;
- aanwezige pantry *.

* De gehele inrichting van de gehuurde etages wordt eenmalig "om niet" ter beschikking gesteld aan huurders. Verhuurder is niet verantwoordelijk voor de kwaliteit en functionaliteit van deze voorzieningen. Onderhoud en/of vervangen is geheel voor rekening van huurder.

Huurprijs
Kantoorruimte
€ 235,00 per m^2 per jaar, exclusief b.t.w.

Parkeerplaatsen
€ 2.300,00 per plaats per jaar exclusief b.t.w. in de Arrivals garage op basis van 5x24h
€ 2.565,00 per plaats per jaar exclusief b.t.w. in de Arrivals garage op basis van 7x24h

Huurtermijn
5 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Oplevering
Vanaf 1 juli 2027.

Voorschot servicekosten
€ 80,00 per m^2 per jaar, exclusief b.t.w. als voorschot voor leveringen en diensten met jaarlijkse nacalculatie.
Dit is inclusief voorschot energie verbruikskosten. Door of vanwege verhuurder wordt onder andere de levering van de volgende prestaties waarvoor servicekosten in rekening worden gebracht, verzorgd:
- energieverbruik gebouw en gehuurde;
- glasbewassing;
- onderhoud liftinstallatie;
- onderhoud elektrotechnische installatie;
- onderhoud klimaatinstallatie;
- onderhoud toegangscontrolesysteem;
- onderhoud groenvoorziening;
- beveiliging;
- ongediertebestrijding;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- vuilafvoer;
- administratiekosten.

Huurbetaling
Per kwartaal vooruit.

Huurprijsherziening
Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst
Standaard ROZ-huurovereenkomst, model 2025.

Huurgarantie
Voor oplevering van de ruimte te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Omzetbelasting
Huurder dient bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurpenningen te mogen belasten met omzetbelasting. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

Parc





NVM BUSINESS RICS






GDCC







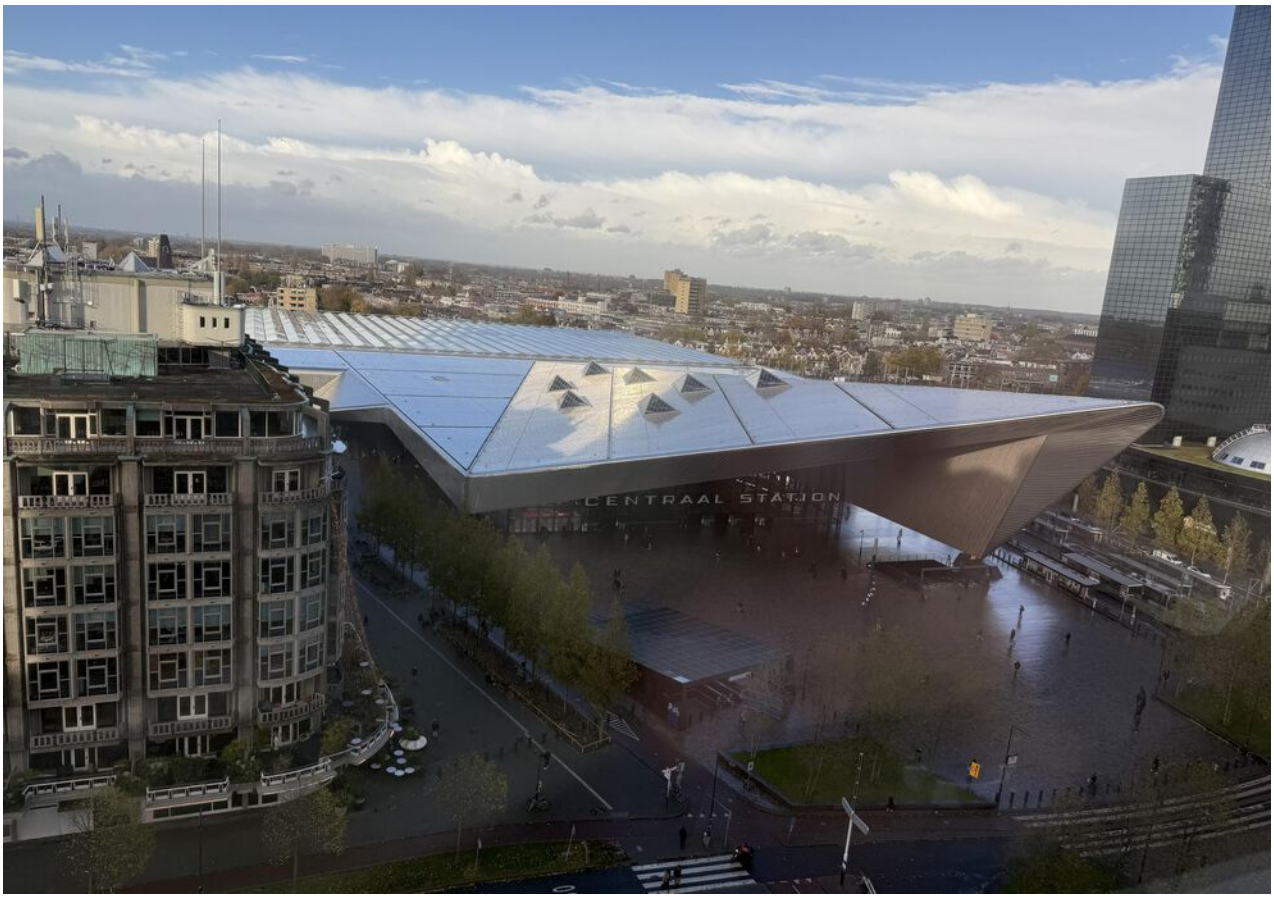






Parc





NVM BUSINESS RICS



Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

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