



**Betreft:**

Te huur, diverse kantoorruimten variërend van 25 tot 1.645 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 7<sup>e</sup> verdieping van het gebouw Montevideo, gelegen aan de Otto Reuchlinweg 1008-1146 te Rotterdam.

Montevideo Offices is gelegen op de hippe locatie Kop van Zuid naast Hotel New York en aan de voet van de Rijnhavenbrug (loopbrug naar het schiereiland Katendrecht). In de hoogbouw van het gebouw bevinden zich hoogwaardige appartementen en in de laagbouw bevinden zich de kantoren met een eigen entree.

---

Het gebouw is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau 'Mecanoo Architecten BV' en opgeleverd in 2005, de entree van het kantoorgebouw is in de zomer van 2021 volledig gerenoveerd.

Het kantorendeel van het gebouw is ongeveer 5.450 m<sup>2</sup> v.v.o. groot en is verdeeld over zeven bouwlagen. De kantoorvloeren hebben een fantastisch uitzicht over de rivier De Maas en het schiereiland Katendrecht. Een absolute aanwinst om met collega's of uw klanten te borrelen en/of te lunchen. Om het welzijn van huurders te vergroten zijn voor de bewoners en gebruikers van Montevideo Offices een binnenzwembad, een sauna en sportfaciliteiten beschikbaar.

### Ligging en bereikbaarheid:

In de commerciële plint van het gebouw bevinden zich verschillende horecavoorzieningen, zoals restaurant Loetje en Bistro Montevideo. Ook de Fenix Food Factory (bereikbaar via de Rijnhavenbrug) en de Foodhallen Rotterdam zijn op loopafstand van het gebouw gelegen. Ook is het mogelijk om voor uzelf of voor uw relaties een hotelovernachting te boeken in één van de verschillende hotels die zich op de Kop van Zuid bevinden, zoals Room Mate Bruno, het NHOW hotel of Hotel New York. Voor ontspanning in de avonduren is het mogelijk om een theatervoorstelling bij te wonen in het Nieuwe Luxor Theater Rotterdam.

Montevideo is goed bereikbaar met de auto. Vanuit Rotterdam via de Erasmusbrug en de Willemsbrug. Vanaf de rijkswegen A15, A16 en Laan op Zuid.

Met het openbaar vervoer is het ook uitstekend bereikbaar. Het gebouw ligt op loopafstand van metrostation Wilhelminaplein, met directe verbindingen naar Rotterdam Centraal Station en Zuidplein. Ook zijn er diverse tram- en buslijnen die in de buurt stoppen.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal 1.645 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over:

1e verdieping:	ca. 1.024 m <sup>2</sup>
3e verdieping:	ca. 471 m <sup>2</sup>
<u>7<sup>e</sup> verdieping:</u>	<u>ca. 150 m<sup>2</sup> (deelverhuur mogelijk vanaf 25 m<sup>2</sup>)</u>
Totaal:	ca. 1.645 m <sup>2</sup>

De 1.024 m<sup>2</sup> op de 1<sup>e</sup> verdieping bestaat uit losse units, die los of aan elkaar geschakeld kunnen worden verhuurd:

Unit 2*:	ca. 685 m <sup>2</sup>
<u>Unit 3:</u>	<u>ca. 339 m<sup>2</sup></u>
Totaal:	ca. 1.024 m <sup>2</sup>

\* Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 25 m<sup>2</sup>.

---

### Parkeren:

Het gebouw beschikt over een ondergelegen parkeergarage, met een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 114 m<sup>2</sup> kantoorruimte. In de directe omgeving van het gebouw zijn verschillende parkeermogelijkheden gelegen.

### Huurprijs:

Kantoorruimte: € 190,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

7<sup>e</sup> verdieping: huurprijs op aanvraag.

Parkeerplaats: € 2.500,- per parkeerplaats per jaar excl. BTW.

Huurder is verplicht tot afname van abonnementen op de Excellent Health Club. Huurder dient per 22,5 gehuurde m<sup>2</sup> een abonnement af te nemen. De kosten voor de sportschool bedraagt € 47,50 per maand per abonnement.

### Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Datum van oplevering:

De verdiepingen zijn per direct beschikbaar.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 70,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Representatieve gerenoveerde entree;
- Twee personenliften die centraal op de verdieping uitkomen;
- Twee trappenhuizen;
- Sanitaire voorzieningen voorzien van vier toiletten en een mindervalide toilet;
- Systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van radiatoren;
- Hoogwaardig luchtbehandelingssysteem met koeling;
- Wandgoten langs de gevels voor data-, elektra en telefoonbekabeling.

Tegen nader overeen te komen voorwaarden zijn de huidige inbouwpakketten van de eerste en zevende verdieping over te nemen.

### Energielabel:

Het object beschikt over een energielabel 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 (2015=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 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.

### Inlichtingen:

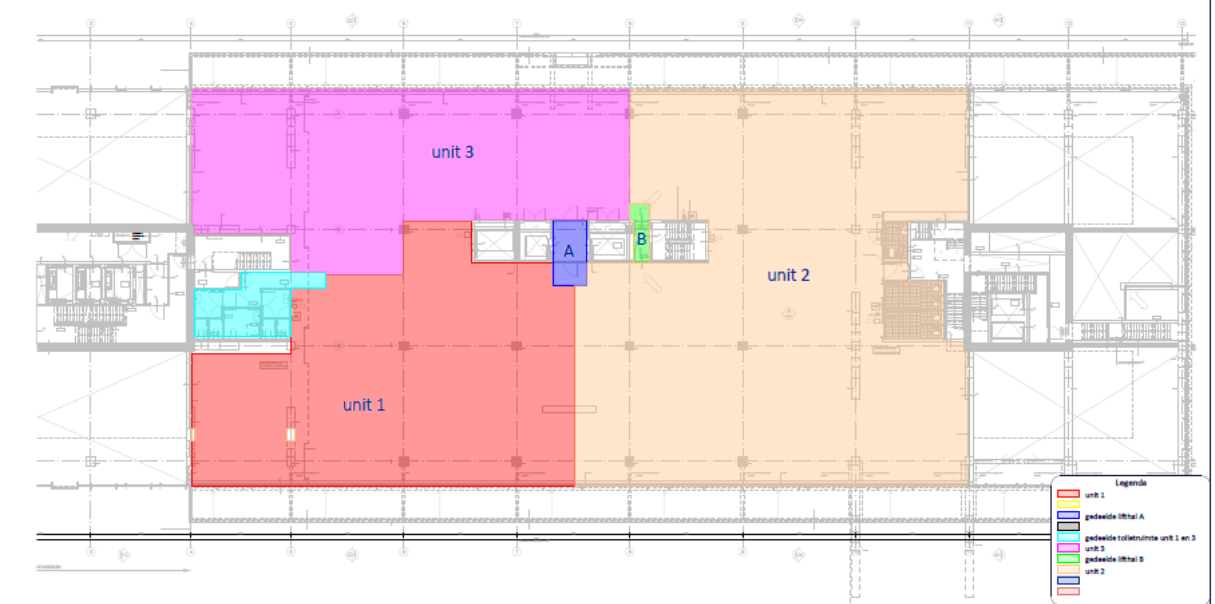
Parc Makelaars B.V.  
Jongkindstraat 16  
3015 CG ROTTERDAM  
010 436 5700

[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

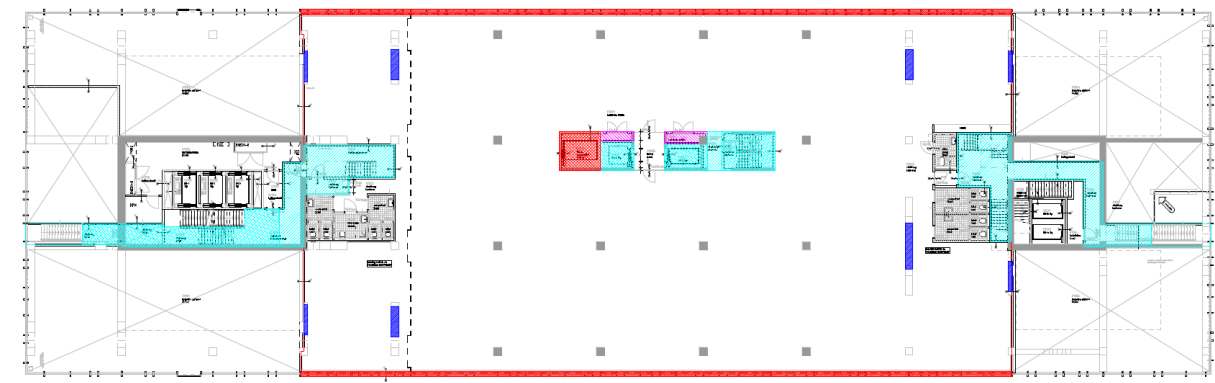
*Collegiaal aangeboden met Colliers.*

## Plattegronden:

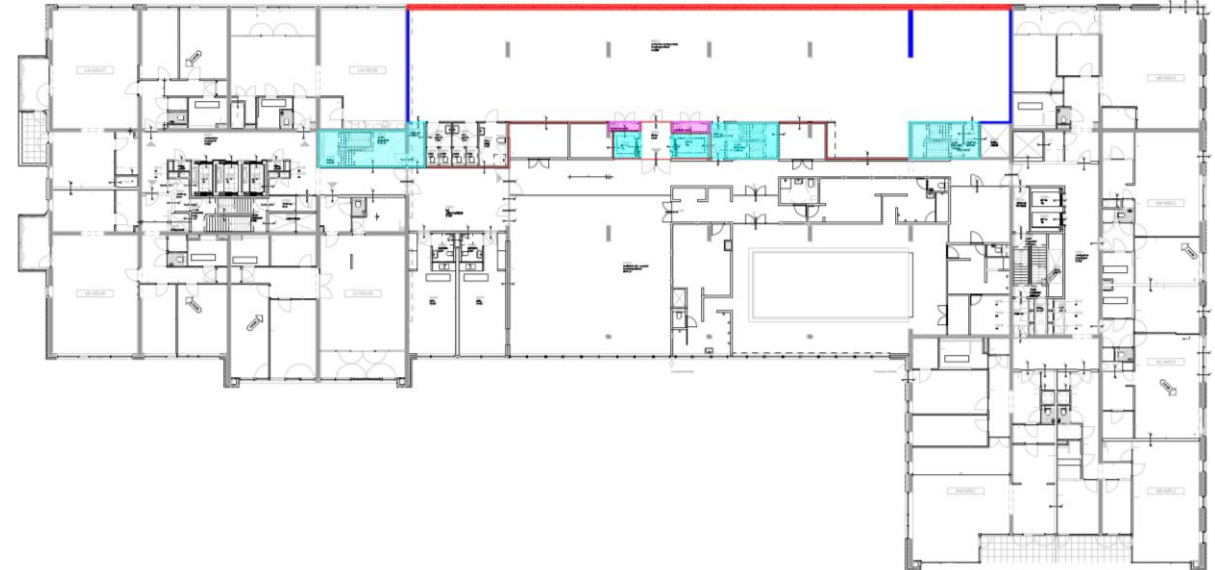
### 1<sup>e</sup> verdieping in geval van deelverhuur



### 1<sup>e</sup> verdieping



### 3<sup>e</sup> verdieping



---

## 7e verdieping

---

