



Betreft:

Te huur, een zelfstandige kantoorunit gelegen op de 4^e verdieping van het verzamelgebouw "Zuid" te Rotterdam-Zuid. De ruimte heel veel lichtinval en een fraai uitzicht. Het gebouw is ontworpen door dezelfde architect als van onder andere het Groothandelsgebouw en het Industriegebouw aan de Goudsesingel, de befaamde H.A. Maaskant.

In het verzamelgebouw zijn diverse bedrijven gevestigd, in de plint enkele detailhandel- en een horecaonderneming, op de eerste verdieping het omvangrijke zorgcentrum "Zorg op Zuid" en voorts kantoorgebruikers en maatschappelijke organisaties. Het gebouw is voorzien van een centrale entree, personenliften en een ruim trappenhuis.

Ontwikkeling Hart van Zuid:

Het gebied rond Winkelcentrum Zuidplein en Ahoy ondergaat op dit moment een metamorfose. Doel: het maken van een nieuw bruisend stadscentrum; een plek waar bewoners, bezoekers en ondernemers zich helemaal thuis voelen. Dat betekent dat het gebied ingrijpend op de schop gaat. Ook voor het Verzamelgebouw Zuid is dit een zeer relevante ontwikkeling.

De belangrijkste veranderingen zijn:

Het Ahoy-complex wordt gerenoveerd en uitgebreid met een congrescentrum, muziekhal, bioscoop en hotel. De Gooilandsingel wordt een autoluw plein, de verbindende schakel voor heel Hart van Zuid. Midden in het gebied is een fraai nieuw Kunstenplein gebouwd. De ruimte biedt aan Theater Zuidplein en de bibliotheek. In het voormalig deelgemeentekantoor is het eerste 50-meterzwembad van Rotterdam gerealiseerd. Het reizigerscomfort voor het openbaar vervoer wordt verbeterd door een ingrijpende herinrichting van het bus- en metrostation.

Ligging en bereikbaarheid:

Het kantoorgebouw is gelegen aan de Strevelsweg te Rotterdam, een van de belangrijkste verkeersaders van Rotterdam-Zuid. Op loopafstand van het gebouw is winkelcentrum Zuidplein gelegen.

De locatie is zeer goed te bereiken met het openbaar vervoer. In de straat stopt buslijn 66, een verbinding tussen Station Rotterdam Zuid en het Zuidplein. Op loopafstand bevindt zich een halte van tramlijn 25 welke Rotterdam Centraal Station met Barendrecht verbindt. Op loopafstand bevindt zich tevens het regionaal busstation Zuidplein met diverse bus- en metrolijnen.

Per auto is de locatie goed te bereiken vanaf het centrum van Rotterdam via de Erasmusbrug of Maastunnel. De snelwegen A15 en A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Oppervlakten:

Kantoorunit 411:

ca. 189 m² kantoorruimte op de 4^e verdieping, gelegen aan de achterzijde van het gebouw.

Huurprijs:

€ 18.900,- per jaar / € 1.575,- per maand *(op basis van € 100,- per m² per jaar, excl. BTW en voorschot servicekosten)*

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Staat van oplevering:

Conform de huidige staat, onder andere voorzien van:

- verlichting;
- pantry;
- dubbele toiletgroep;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- aanwezige interne scheidingswanden;
- te openen ramen;
- zonwering.

Parkeren:

Er is in de directe nabijheid de mogelijkheid tot betaald parkeren. Ook kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam. Het object beschikt niet over eigen parkeergelegenheid.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m² per jaar excl. BTW, ten behoeve van o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Verwarming en gasverbruik, inclusief vastrecht van de gehuurde en gemeenschappelijke ruimten in het complex;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties in de gemeenschappelijke ruimten in het complex;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht;

Onderhoud en periodieke controle van:

- Verwarmings- en/of luchtbehandelings- en airconditioningsinstallatie(s);
- Liftinstallatie;
- Hydrofoorinstallaties;
- Vuilwaterpompen;
- Deuropeners;
- Parkeerinstallaties;
- Huismeester;
- Bliksembeveiligingsinstallatie en belinstallatie;
- Brandblusapparatuur- en vullingen;
- Oproepinstallatie;
- Brandmelder en storingsmelder;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, lift, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerterrein;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad 5% van vorenmelde leveringen en diensten.

Als blijkt dat er nog andere gemeenschappelijke voorzieningen zijn waar huurder gebruik van maakt, dan is verhuurder c.q. de Vereniging van Eigenaren gerechtigd om het bedrag aan servicekosten in alle redelijkheid aan te passen.

Huurder dient zelf een contract af te sluiten voor de elektra- en wateraansluiting.

Zekerheidsstelling:

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 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 informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





