



Te huur

Vasteland 10 - 40

3011 BL 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



Vasteland 10 - 40

3011 BL Rotterdam

Soort object
Kantoorruimte

Huurprijs
vanaf € 170,- per m² per jaar

Oppervlakte
1.176 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	vanaf € 170,- per m ² per jaar
Status	Te huur
Aanvaarding	Beschikbaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	€ 50,- Per vierkante meters per jaar

Bouw

Soort object	Kantoorruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962

Indeling

Soort object	Kantoorruimte
Totale oppervlakte	1.176 m ²
Aantal verdiepingen	6

Diversen

Voorzieningen	liften, te openen ramen
Ligging	Winkelgebied stadscentrum

Volledige omschrijving

Betreft:

MAINLAND OFFICES is een gerenoveerd kantoorgebouw, gelegen aan de voet van de Erasmusbrug in de Rotterdamse Stadsdriehoek. Het gebouw is naar energielabel A verduurzaamd, door onder meer vernieuwing van de klimaatinstallaties. Het gebouw bestaat totaal uit ca. 12.000 m², verdeeld over 6 bouwlagen. De grote vloeroppervlaktes zijn uiterst flexibel en efficiënt in te delen. De entrees, het sanitair en de kantoorverdiepingen zijn volledig gerenoveerd. De beschikbare kantoorverdiepingen zijn voorzien van nieuwe systeemplafonds met duurzame LED verlichting. Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 97 m² kantoorruimte.

Ligging en bereikbaarheid:

MAINLAND OFFICES bevindt zich nabij het historische Scheepvaartkwartier van Rotterdam, ten noorden van de Nieuwe Maas en de Erasmusbrug. Het centrum van Rotterdam is op loopafstand gelegen. Aan het Vasteland zijn diverse kantoren, winkels en horecagelegenheden gevestigd, waaronder een vestiging van Albert Heijn.

Bereikbaarheid auto:

Het gebouw is gesitueerd in het centrum van Rotterdam, nabij de Boompjes en de Westzeedijk en is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. Via het traject Maasboulevard-Boompjes is de ring Rotterdam (A16) binnen enkele minuten te bereiken.

Bereikbaarheid openbaar vervoer:

Vanwege de ligging nabij metrostation 'Leuvehaven' en diverse nabijgelegen tram- en bushaltes, is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer gegarandeerd.

Oppervlakten:

In totaal ca. 1.176 m² VVO kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, alsmede 437 m² archiefruimte. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

Verdieping Unit Metrage

4e verdieping

unit 4.1 - 411 m²

unit 4.2 - 526 m²

(unit 4.1 en 4.2 kunnen gecombineerd worden)

5e verdieping

unit 5.01d - 239 m²

Kelder (archief) in totaal: 437 m², beschikbaar vanaf ca. 52 m²

Een overzicht van de voor verhuur beschikbare ruimten is opgenomen op de aangehechte plattegronden.

Parkeren:

Er zijn 3 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage voor verhuur beschikbaar tegen een huurprijs van € 2.000,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren op de openbare weg is mogelijk tegen betaling. Eventueel kunnen er parkeervergunningen voor op de openbare weg worden aangevraagd bij het Parkeer Bedrijf Rotterdam (PBR). Tevens is het mogelijk om te parkeren in één van de nabijgelegen parkeergarages, zoals de gemeentelijke parkeergarage onder de Erasmusbrug.

Huurprijs:

vanaf € 170,- per m² VVO per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor de archiefruimte bedraagt € 55,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie en zijn ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering gas/water/elektra;
- Onderhoud van de mechanische ventilatie/luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud van de overige technische

- Onderhoud zonwering buitenzijde;
- Reiniging buitenbeglazing en gevel;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Schoonmaken goten en daken;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Containerhuur en vuilafvoer;
- Onderhoud en periodiek controle van:
 - Liftinstallaties;
 - Brandmeldinstallatie(s);
 - Glazenwasinstallatie;
 - Dakval beveiliging;
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Noodverlichting;
 - Automatische deurbediening;
- Telefoonkosten liftaansluiting;
- Reservering NEN3140;
- 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten;

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Staat van oplevering:

Conform de huidige gerenoveerde staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- Vernieuwde klimaat installaties, waardoor het energielabel is verbeterd naar energie label A;
- Volledige gemoderniseerde entrees en personeelsliften;
- Gerenoveerd trappenhuis en gerenoveerde algemene ruimten op alle verdiepingen;
- Nieuwe systeemplafonds, voorzien van LED verlichting;
- Luchtbehandeling voorzien van koeling;
- Vloeren op basis van een open planstructuur zonder scheidingswanden;
- Alle bouwkundige wanden gesausd (wit);
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Te openen ramen met zonwering aan de zonzijde;
- Geëgaliseerde vloeren.

Garantstelling:

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 (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:

Deze 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

