



---

**Betreft:**

Te huur, 284 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen aan de Veerhaven. De kantoorruimte ligt op de 3<sup>e</sup> verdieping van een monumentaal gebouw uit 1898, op één van de mooiste plekken in Rotterdam. De ruimte maakt onderdeel uit van een aantal klassieke objecten die zijn gelegen in het Scheepvaartkwartier, direct aan de Veerhaven. Een fantastische plek in de stad met tal van voorzieningen in de directe omgeving.

**Ligging en bereikbaarheid:**

Het gebouw is gelegen in het representatieve Scheepvaartkwartier en kijkt uit over de historische Veerhaven. In het Scheepvaartkwartier zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd. Bovendien treft men hier verschillende populaire horecagelegenheden, winkels en musea in de onmiddellijke nabijheid aan.

---

Het Scheepvaartkwartier heeft via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug snelle aansluitingen op het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15. Op korte loopafstand zijn diverse tram- en busverbindingen evenals metrostation Leuvehaven. Vlakbij bevindt zich de opstapplaats van de watertaxi en de Fastferry naar Ridderkerk/Dordrecht.

**Oppervlakten:**

Veerkade 8-9 (unit 3.5 en 3.6): ca. 284 m<sup>2</sup> VVO\* kantoorruimte, gelegen op de 3e verdieping, inclusief een aandeel in de algemene ruimten, met een dakterras.

\* Een NEN 2580-meetrapport is beschikbaar.

**Parkeren:**

Er zijn parkeerplaatsen op het eigen afgesloten parkeerterrein beschikbaar, de parkeernorm bedraagt ca. 1:80 (1 parkeerplaats per 80 m<sup>2</sup> kantoorruimte). Het parkeerterrein beschikt over toegang via kenteken parkeren en laadpalen. Het is mogelijk enkele aanvullende parkeerplaatsen te huren op flexibele basis.

In de directe omgeving is (betaalde) parkeergelegenheid beschikbaar. Eventueel kunnen er parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam.

**Huurprijs:**

Veerkade 8-9 (unit 3.5 en 3.6): € 185,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

*Parkeerplaatsen:*

€ 2.500,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

**Huurtermijn:**

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

**Datum van oplevering:**

In overleg.

**Huurbetalingen:**

Per maand/kwartaal vooruit te voldoen.

---

### Energielabel:

Dit gebouw heeft energielabel A+.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. In de servicekosten zijn o.a. de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten;
- Elektra individueel;
- Warmtelevering ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten en warmtelevering individueel;
- Waterverbruik inclusief vastrecht in de gemeenschappelijke ruimten en waterverbruik individueel;
- Gemeentelijke heffingen en belastingen indien niet rechtstreeks aangeslagen;
- Communicatiekosten;
- Transport installaties;
- W-installatie en E-installatie;
- Bouwkundige zaken;
- Terrein / groenonderhoud;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Vuilverwerking;
- Vaste kosten / gebouwbeveiliging;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde kosten.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

---

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige gerenoveerde staat en is o.a. voorzien van:

- airconditioning;
- pantry met inbouwapparatuur;
- toiletgroepen;
- representatieve entree, gerenoveerd;
- marmeren vloer in de entree;
- vloerbedekking;
- bouwkundige wanden afgewerkt en geschilderd;
- plafonds voorzien van nieuwe LED-verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- kabelgoten met elektra en databekabeling;
- de 3e verdieping is niet bereikbaar met de lift.

### 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.

### 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.

**Inlichtingen:**

Parc Makelaars B.V.

Jongkindstraat 16

3015 CG ROTTERDAM

010 436 5700 / [info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

*Collegiaal aangeboden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting*





