

**Schiedamse Vest 91C/D  
3012 BG Rotterdam**

---



---

**Betreft:**

Te huur, circa 220 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede en derde verdieping van een typisch jaren '50 kantoorverzamelgebouw gelegen op de hoek van de Schiedamse Vest en de bruisende Witte de Withstraat. Het kantoor heeft door de unieke hoekligging een levendig uitzicht over een charmant pleintje met terras en aan drie zijden lichtinval. De open kantoorruimte beschikt over een aparte vergaderkamer, ruime open kantoorvloeren, een op maat gemaakt interieur en kan zeer doeltreffend en effectief worden gebruikt. De modern afgewerkte kantoorruimte wordt opgeleverd voorzien van een vaste vloerafwerking, systeemplafonds met inbouwverlichting, eigen pantry en eigen toiletten. Tevens beschikt de kantoorruimte over een eigen opslag-/archiefruimte in de kelder.

---

### Ligging en bereikbaarheid:

De Schiedamse Vest is gelegen tussen de Erasmusbrug en het Churchillplein en een zijstraat van de Witte de Withstraat, een van Rotterdams meest populaire winkelstraten in het centrum van Rotterdam. In de omgeving zijn tal van bekende ondernemingen, instellingen, winkels en culinaire gelegenheden gevestigd. De bereikbaarheid is zowel per eigen- als openbaar vervoer goed. Op loopafstand zijn diverse tram- en metrohaltes gelegen. In de directe omgeving is de Westblaak gelegen, welke een directe aansluiting heeft met het rijkswegennet (A-20 en A-16) via de Maasboulevard-Schiedamsedijk-Westblaak.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 220 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar (exclusief kelder-/archiefruimte).

De ruimte is niet ingemeten conform de NEN 2580 en wordt indicatief weergegeven.

### Parkeren:

In de directe omgeving bestaat de mogelijkheid tot bepaald parkeren op de openbare weg. Tevens bestaat de mogelijkheid parkeervergunningen aan te vragen bij de gemeente Rotterdam. Op loopafstand ligt een openbare parkeergarage, de "Westblaak" garage aan de Hartmanstraat.

### Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 3.450,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Datum van oplevering:

1 juli 2024.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 1.500,- excl. BTW per maand. Het servicekosten pakket omvat de volgende leveringen en diensten:

- Stadsverwarming;
- Onderhoud lift;
- Glazenwasser;
- Water;
- Schoonmaken en onderhoud trappenhuis;
- Elektriciteit trappenhuis;
- Glasverzekering;
- 5% administratiekosten over de hiervoor vermelde leveringen en diensten te verhogen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

---

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve gezamenlijke entree
- Lift naar de verdiepingen
- Vaste vloerafwerking
- Elektrische deuropener met intercom
- Eigen pantry
- Eigen toilet
- Op maat gemaakt interieur

### Energielabel:

De kantoorruimte 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:

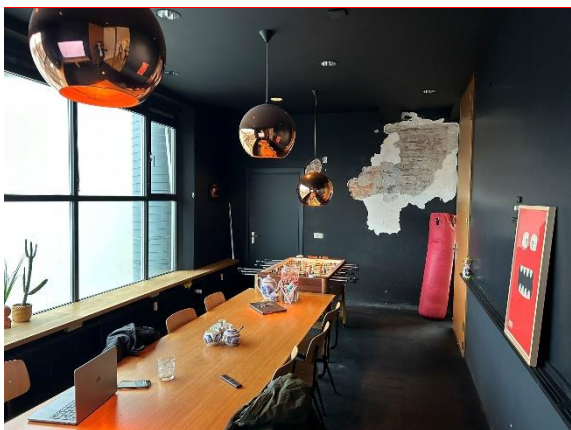
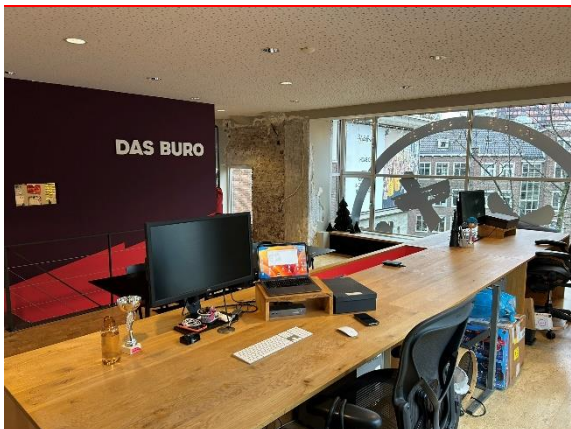
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

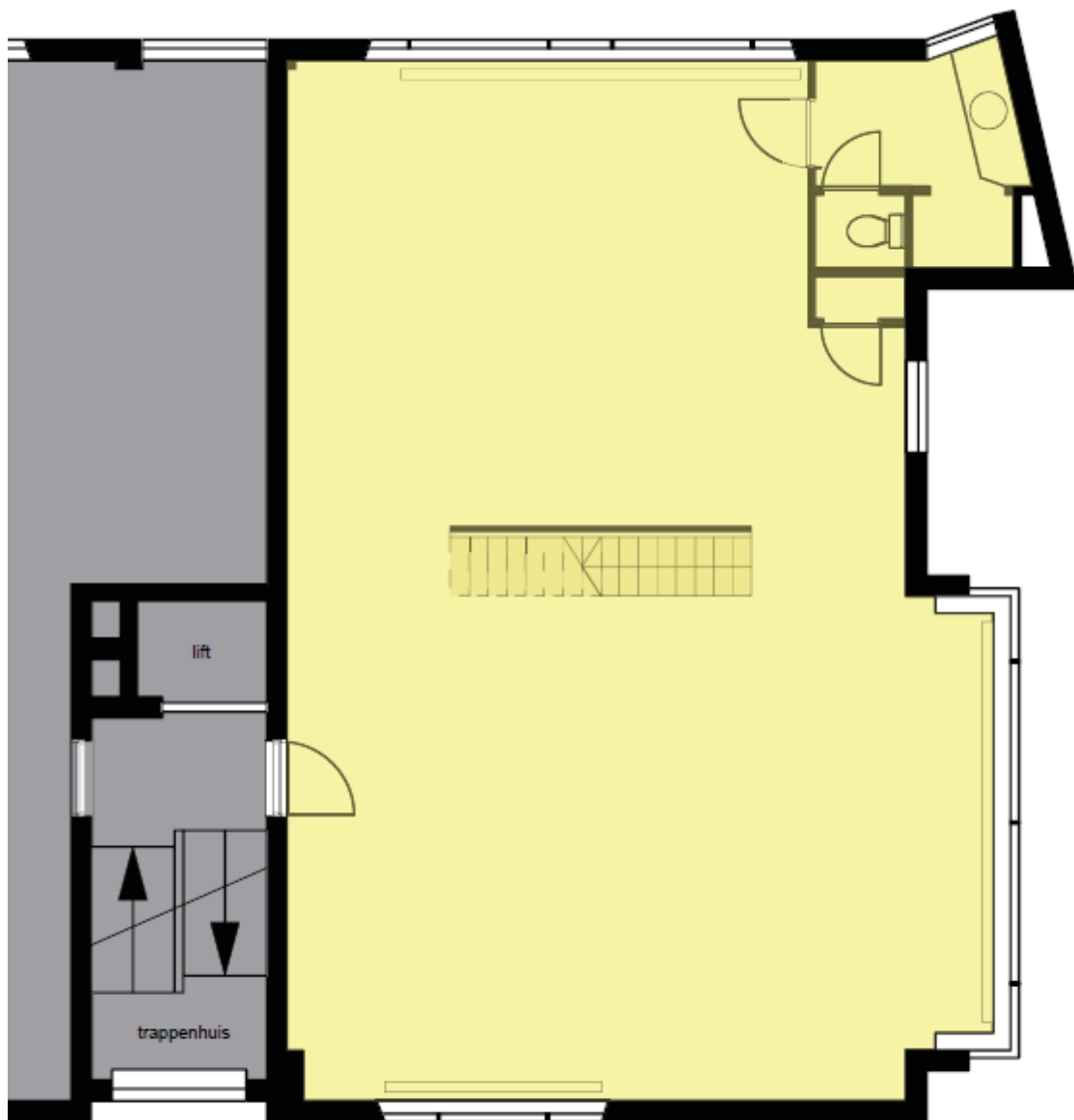
### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie juli 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bijzondere 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 informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

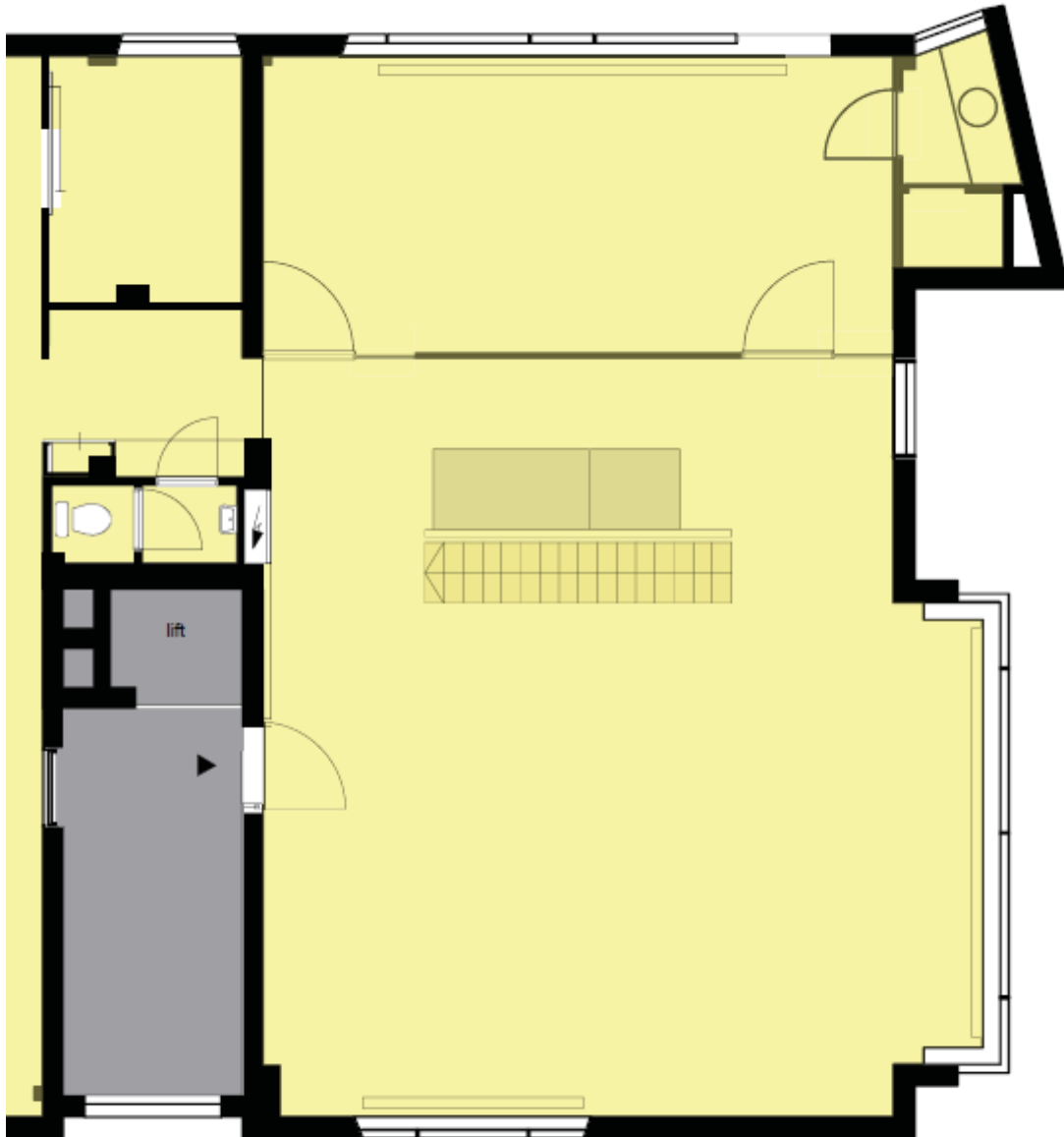




91c

---

---



91d

---

---

