



Betreft:

Te huur, totaal ca. 132 m² turn key kantoorruimte gelegen op de 3^e verdieping van een monumentaal kantoorpand aan de Javastraat 12. Dit zeer representatieve pand uit 1862 bestaat uit 4 bouwlagen en een kelderruimte. Het pand is gelegen aan de rand van het Scheepvaartkwartier waar diverse gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd. In de directe nabijheid zijn uitstekende restaurants en grand- cafés te vinden.

Ligging en bereikbaarheid:

Per auto:

Middels de Maasboulevard, de Erasmusbrug en het Maastunneltracé is het gehele Rijkswegennet (A16 / A4 / A15 / A20) van Rotterdam goed bereikbaar.

Per OV:

Middels bus- tram- en metroverbinding (op loopafstand). Tevens is het pand per watertaxi en/of Fastferry (Dordrecht - Ridderkerk - Rotterdam) uitstekend bereikbaar.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 132 m² kantoorruimte (loftkantoor) beschikbaar op de 3e verdieping.

Parkeren:

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 2.100,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 275,- per maand exclusief BTW.

Het pakket van leveringen en diensten omvat:

- Onderhoud van de technische installaties;
- Onderhoud brandblusmiddelen/brandmeldinstallatie;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Afvalverwijdering;
- Schoonmaak en onderhoud algemene ruimten;
- Glasbewassing;

Huurder betaald daarnaast een apart voorschot van € 175,- per maand exclusief BTW voor de levering van warmte/elektra/water. De kosten hier worden jaarlijks op nacalculatie berekend, daarbij worden de totale kosten omgeslagen over de verdiepingen. Er zijn geen tussenmeters op de verdiepingen aanwezig.

Staat van oplevering:

De kantoorverdieping is voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket en eenvoudig snel te betrekken. De kantoorruimte is gelegen op de 3^e verdieping en bereikbaar via zowel trap als lift. De verdieping wordt opgeleverd in de huidige staat en is voorzien van een eigen toiletvoorziening en een pantry/keuken.

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 (2006=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.

Plattegrond:





