



VERHUURINFORMATIE
Gerdesiaweg 488 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Kralingen

In het hart van de gewilde wijk Kralingen-West, aan de brede en groene Gerdesiaweg, ligt deze veelzijdige praktijkruimte. De locatie combineert een rustige, representatieve uitstraling met de directe nabijheid van het bruisende centrum van Rotterdam.

Kralingen-West staat bekend om zijn statige lanen, karaktervolle panden en levendige mix van bewoners, variërend van jonge professionals en gezinnen tot studenten. De warme, toegankelijke sfeer maakt dat cliënten zich hier snel op hun gemak voelen.

Op slechts enkele minuten lopen ligt in de directe omgeving de gezellige winkelstraat de Lusthof en de Oudedijk, met tal van lunchzaken, koffietentjes en speciaalzaken. Ook zijn er volop sportfaciliteiten, horecagelegenheden en medische voorzieningen aanwezig, waardoor de buurt alles biedt wat u en uw cliënten nodig hebben.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij meerdere metro- en tramhaltes op loopafstand. Parkeergelegenheid in de omgeving maakt het uw cliënten gemakkelijk. De representatieve uitstraling van de Gerdesiaweg en de prettige, veilige sfeer maken deze praktijkruimte bijzonder geschikt voor zorgverleners, therapeuten, coaches en andere dienstverlenende beroepen. Hier werkt u in een inspirerende omgeving, midden in een wijk waar kwaliteit en gastvrijheid vanzelfsprekend zijn.

Kerngegevens



Adres

Gerdesiaweg 488 te Rotterdam



Betreft

Circa 146 m2 bedrijfsruimte



Huurprijs

€ 2.350,-- per maand excl. BTW en servicekosten



Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, mogelijk per direct



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Object

Betreft

Aan de groene Gerdesiaweg in het gewilde Kralingen-West ligt deze praktijkruimte van circa 146 m² op de begane grond. De indeling omvat drie praktijkruimtes, een wachtruimte, balie en twee toiletgroepen, de huidige indeling is perfect voor medische, paramedische of dienstverlenende activiteiten. De locatie is uitstekend bereikbaar met metro, tram en auto, en ligt op loopafstand van winkelstraat de Lusthof, winkels en horeca. Een representatieve en toegankelijke plek voor professioneel gebruik.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: ca. 146 m² praktijkruimte

Parkeren

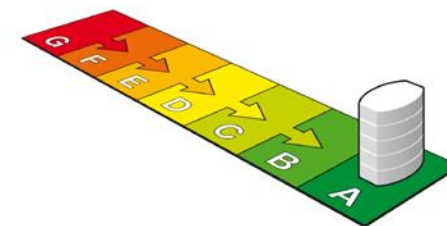
In de direct omgeving is zijn er genoeg parkeergelegenheden, hier kan er tegen betaling worden geparkeerd op de openbare weg. Verder kan er bij de gemeente Rotterdam een parkeervergunningen worden aangevraagd.

Beschikbaar

Direct beschikbaar

Energie label

Energie label A



Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels;



Bereikbaarheid

De praktijkruimte aan de Gerdesiaweg 488 is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Voor bezoekers en medewerkers die met het openbaar vervoer reizen, bevinden zich meerdere tram- en bushaltes op loopafstand, evenals metrostation Gerdesiaweg, dat directe verbindingen biedt met Rotterdam Centraal en andere belangrijke locaties in de stad. Ook per fiets is de locatie goed toegankelijk, met ruime voorzieningen in de omgeving. Dankzij deze centrale ligging in Kralingen is de praktijkruimte eenvoudig en snel bereikbaar voor cliënten en professionals.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Alarminstallatie;
- Toiletruimte;
- Inbouwapparatuur;
- Inbouwpakket;
- Reeds gerenoveerd ruimte;
- Pantry inclusief vaatwasser;
- Vloerafwerking;
- LED-verlichting;
- Scheidingswanden;
- Intercom installatie;
- Pantry inclusief een koelkast en een vaatwasser;
- Aanwezige radiatoren;
- 2x toiletvoorziening;
- Gemeenschappelijk entree op de begane grond;
- Inboedel, nader te bepalen, tegen betaling;

Servicekosten

Een voorschot van € 40.-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van de leveringen en diensten.

Jaarlijks worden de servicekosten verrekend op basis van de daadwerkelijke kosten.





Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

Kantoorruimte € 2.350,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder kiest voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW. Indien huurder voor minder dan 90% BTW-plichtig is, zal er een BTW- compensatie worden verrekend over de huur.

Huurovereenkomst

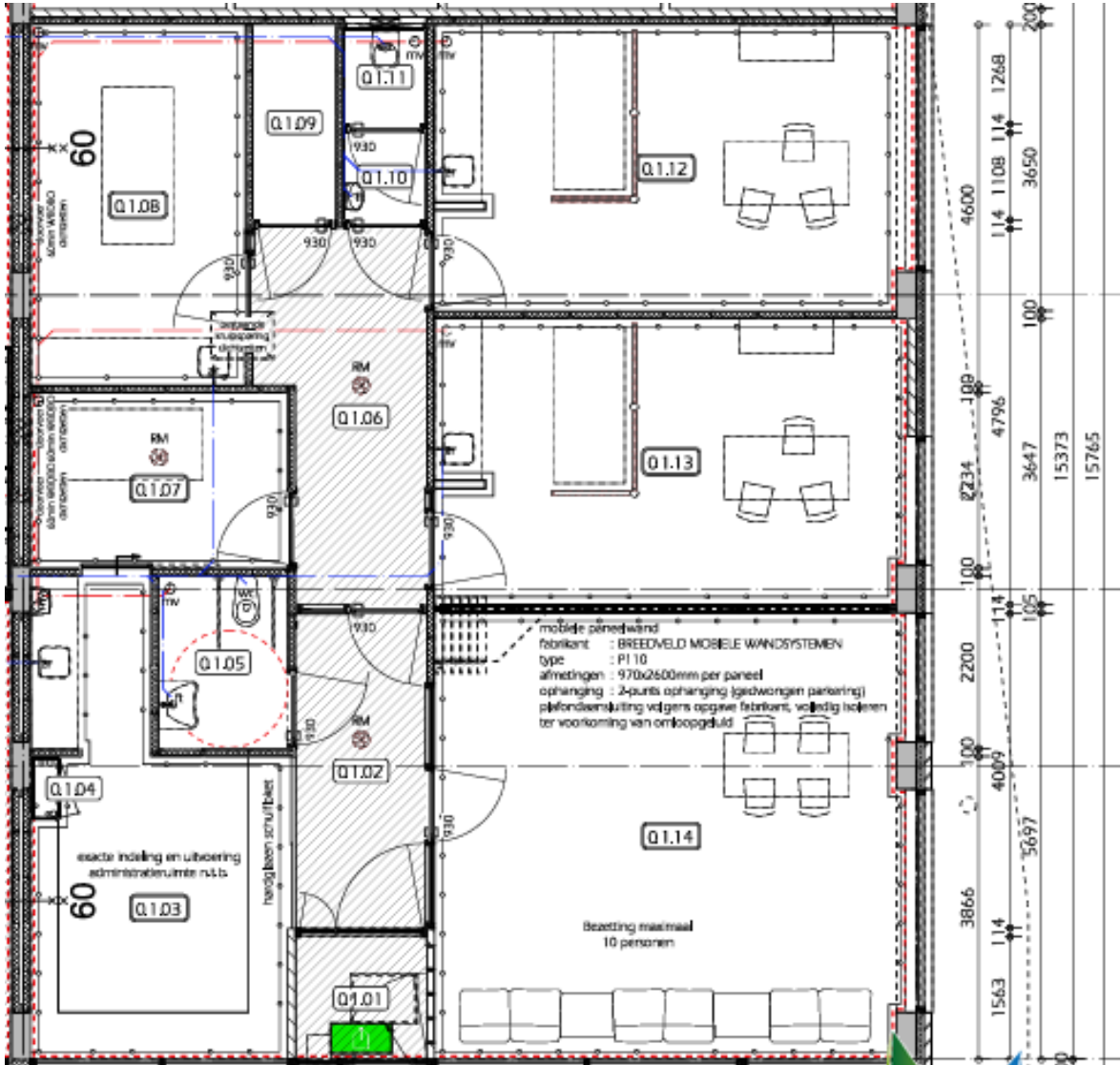
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).







Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Justin Wiersma
06 – 44 02 74 72
j.wiersma@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.