

Rotterdam

Westerstraat 29



te>huur>

Huurprijs:
€ 7.217,- per maand



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te Huur: Ca. 484,6 m2 praktijk- annex kantoorruimte gelegen in het prachtige Scheepvaartkwartier nabij de idyllische Veerhaven in een karaktervol klassiek gebouw.

Ligging:

Dit populaire stukje van Rotterdam is een beschermd stadsgezicht. Statige herenhuizen aan klassieke lanen doen het rijke scheepvaartverleden van Rotterdam voortleven. Eén van de mooiste plekjes is de Veerhaven, waar historische zeilschepen zachtjes op het water deinen. Een trekpleister voor stelletjes en bruidsparen, die zich graag tegen deze pittoreske achtergrond laten vereeuwigen door een fotograaf. Wie van al die romantiek zin krijgt in een glas wijn en een lekker hapje, kan terecht bij sfeervolle restaurants als Loos of Zeezout of bij een van de vele andere restaurants in de omgeving.

Het Park is 's zomers een geliefde plek om te relaxen en te picknicken. Bovendien vinden er allerlei festivals en evenementen plaats. In het park staat de Euromast, de hoogste uitkijktoren van Nederland. Op 100 meter hoogte bevindt zich een restaurant met panoramisch uitzicht over de stad en de haven.

Bereikbaarheid:

Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum van Rotterdam. Het Scheepvaartkwartier heeft via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug snelle aansluitingen op het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15. Op een steenworp afstand bevindt zich de historische Veerhaven en de haltes van diverse tram- en busverbindingen, op loopafstand bevindt zich het metrostation Leuvehaven.

Parkeren:

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald).



Omschrijving

Oppervlakte:

Souterrain: ca. 245,0 m2 VVO

Bel-etage: ca. 239,6 m2 VVO

Totaal: ca. 484,6 m2 VVO

De kantoorruimte is ingemeten conform NEN 2580.

Bestemmingsplan:

Voor het betreffende bedrijfsobject geldt het bestemmingsplan "Gemengd - 1". Deze bestemming biedt een brede variatie aan gebruiksmogelijkheden, waaronder dienstverlenende, kantoor- en (lichte) bedrijvigheid. Voor de volledige specificatie en voorwaarden verwijzen wij naar het geldende bestemmingsplan, zoals gepubliceerd door de gemeente. Zie hiervoor de volgende link: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer>

Oplevering:

De ruimte is o.a. voorzien van:

- fraaie voorgevel;
- representatieve entree met marmeren vloer en glas in lood;
- statige trappartij;
- videofooninstallatie;
- gedeeltelijk airconditioning;
- diverse ornamenten;
- gobelin wandbekleding;
- gedeeltelijk stucplafonds met opbouw armaturen;
- gedeeltelijk systeemplafonds met inbouw armaturen;
- databekabeling met diverse vloer aansluitingen (cat5);

- diverse toiletten per bouwlaag;
- aanwezige vloerbedekking (deels tapijt en deels parket);
- te openen ramen.

Huurprijs:

€ 7.217,11 per maand, exclusief btw en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

€ 1.615,33 per maand, exclusief btw.

Huurtermijn:

In overleg overeen te komen.

Beschikbaarheid:

In overleg.

Betalingswijze:

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Omschrijving

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

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 de BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen en bepalingen van verhuurder.

Voorbehoud:

Van Herk Bedrijfsmakelaars zal verhuurder adviseren op basis van expertise en een uitgebreide screening van huurder. Het is uiteindelijk aan verhuurder om over te gaan tot verhuur. Verhuurder behoudt zich het recht voor niet over te gaan op verhuur tot het moment van ondertekening van de huurovereenkomst. Elke transactie behoeft dus de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Westerstraat 29 te Rotterdam. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omschrijving>



Kenmerken



Oppervlakte

485 m²



Bouwjaar

1897



Parkeerplaatsen

Hoofd functie

Kantoorruimte

Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen,
kabelgoten, toilet, pantry, verwarming,
kamerindeling

Luchtbehandeling

Airco

Meetcertificaat aanwezig

true

Turnkey

true

Oppervlakte

485 m²

In units vanaf

485 m²

Aantal verdiepingen

2











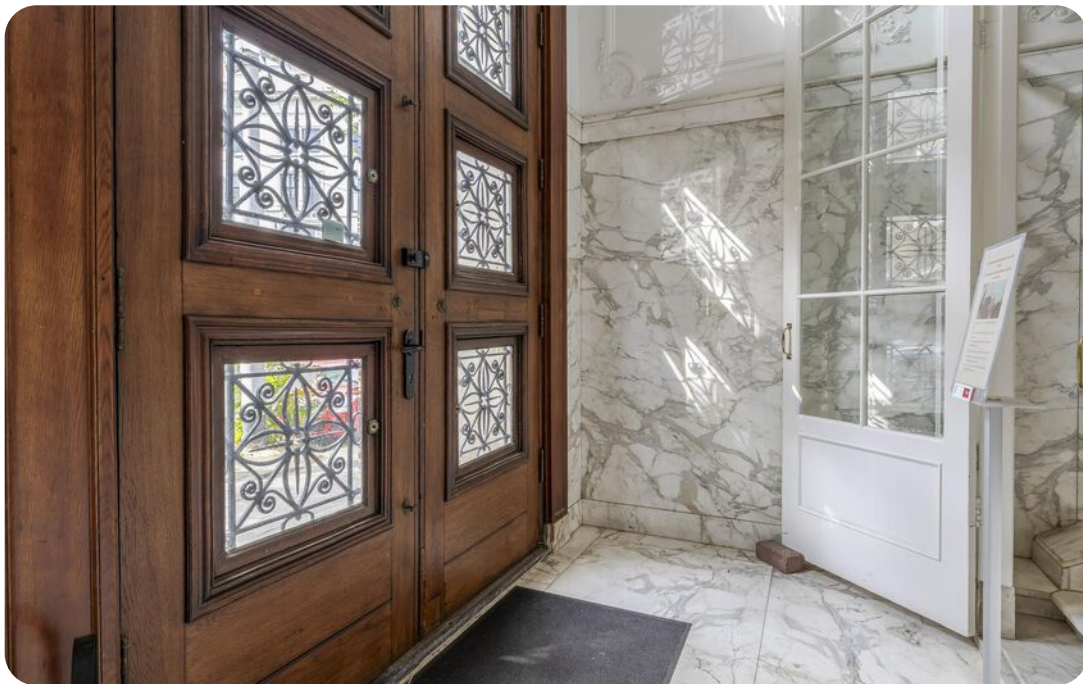


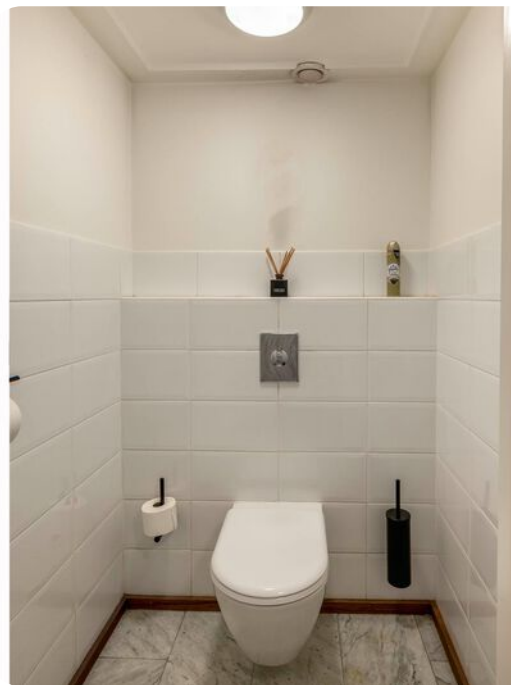








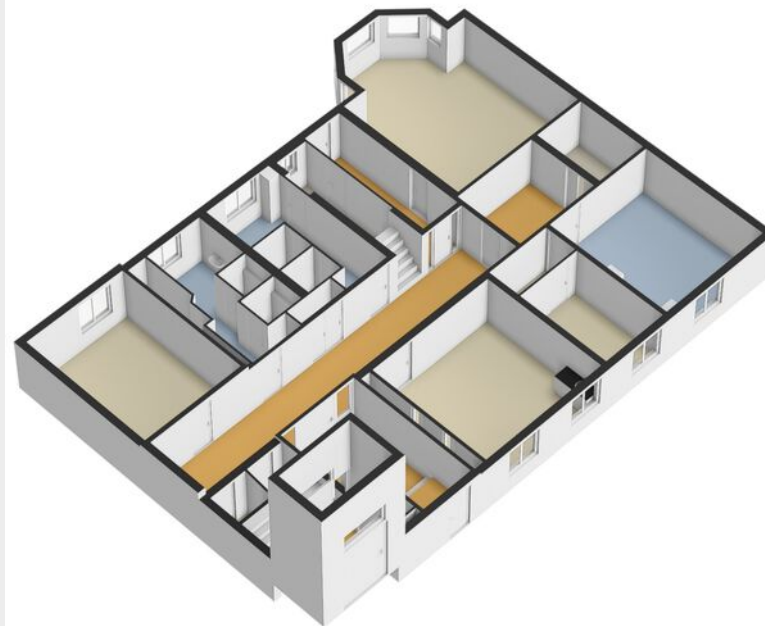




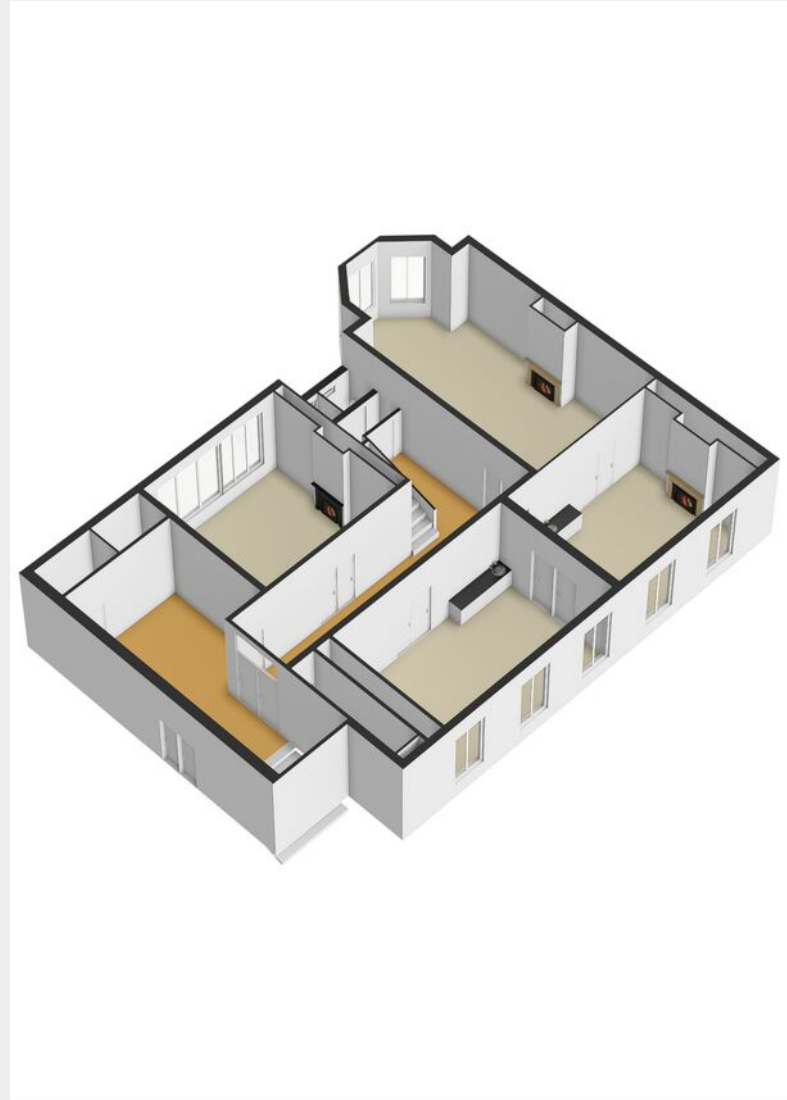
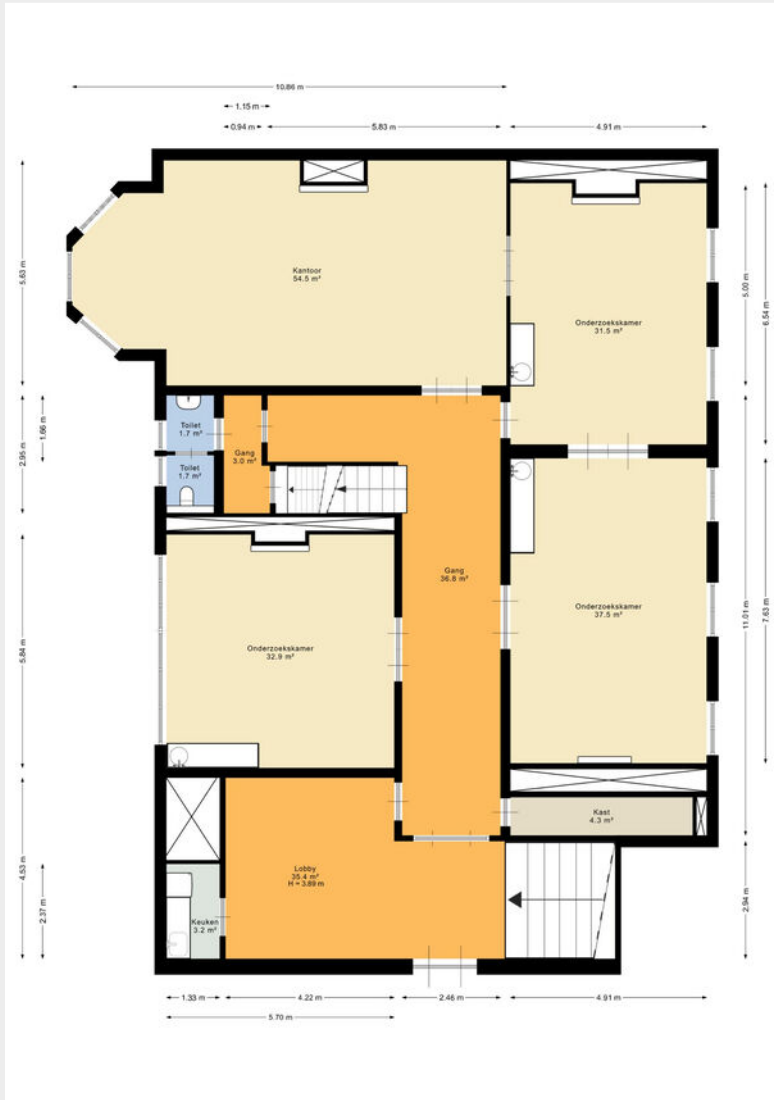
Plattegrond begane grond



Ditte plattegrond is met de meeste zorg vervaardigd.
Bij fouten geen rechten aan worden onthouden.



Plattegrond eerste verdieping





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

