

Mauritsweg 36 te (3012 JT) Rotterdam

Karakteristieke kantoorruimte.

Gelegen in het hart van Rotterdam.



Ca. 201 m² kantoorruimte
verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping.

HUURPRIJS € 3.950,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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).

Servicekosten

Een voorschot groot € 35,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Niet van toepassing, het betreft een gemeentelijk monument.

Betalingswijze

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

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.



Omschrijving

Algemeen

In het hart van Rotterdam, op de hoek van de Mauritsweg en de Van Oldenbarneveltstraat, bevindt zich dit karakteristieke kantoorobject met authentieke kenmerken. De locatie is omringd door diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, hotels en culturele instellingen. Dankzij de ligging tegenover de Westersingel en midden in het bruisende centrum van Rotterdam, biedt het object een representatieve en inspirerende werkomgeving.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, sectie AF, nummer 39, groot 7 are en 7 centiare (gedeeltelijk).

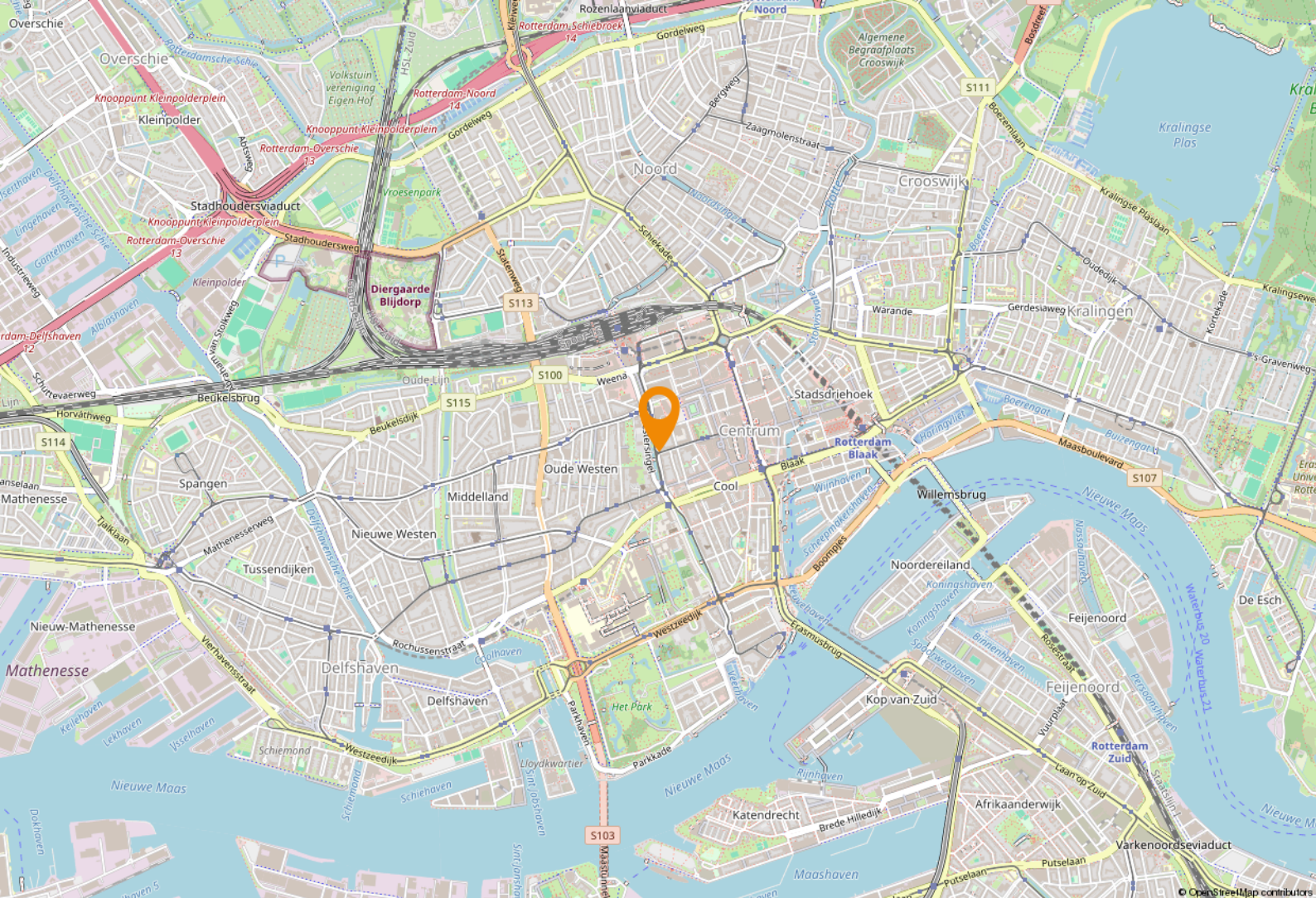
Indeling

Ca. 201 m² kantoorruimte verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping.

De oppervlakten mogen worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Per auto is de locatie goed verbonden met de rijkswegen A13, A15, A16 en A20, die binnen enkele minuten via de Maastunnel en de belangrijkste uitvalswegen te bereiken zijn.

Voor reizigers met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens optimaal: de tram stopt aan de Eendrachtsweg, op korte loopafstand. Daarnaast bevindt station Rotterdam Centraal zich op circa 2 minuten lopen, een belangrijk nationaal en internationaal vervoersknooppunt met trein-, metro-, bus- en tramverbindingen.

Voorzieningen & leveringen en diensten

Voorzieningen

- Algemene entree op de begane grond;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Separaat toilet en pantry per verdieping;
- Badkamer gesitueerd op de derde verdieping;
- Warmteafgifte middels radiatoren;
- Airconditioning*;
- Aanwezige vloerafwerking*;
- Raambekleding*.
- Met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen om niet aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, maar deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Leveringen en diensten

- Gas, water en elektra (bij single tenant verhuur mogelijkheid om een eigen contract voor levering van nuts af te sluiten);
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Onderhoud centrale verwarming.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het Omgevingsplan Rotterdam, in werking vanaf 12 maart 2024. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet viel het complex in het gemeentelijke bestemmingsplan, "Cool" vastgesteld bij het Raadsbesluit van 18 maart 2021.

Op grond van artikel 6 van dit gemeentelijke bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 4' met als dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie 1'.

De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. horeca, uitsluitend op de begane grond waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2" maximaal veertig horecavestigingen zijn toegestaan, met dien verstande dat het gezamenlijk bruto vloeroppervlak maximaal 5.000 m2 bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" maximaal tien horecavestigingen zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 4" maximaal negentien horecavestigingen zijn toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 5" maximaal zeven horecavestigingen zijn toegestaan;
 5. in afwijking van het hiervoor bepaalde, horeca op de verdiepingen is toegestaan als dit gebruik op het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, aanwezig is.
- c. hotels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Cool
bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam
meer documentkenmerken
vastgesteld 18-03-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Over

Bestemmingsvlakken (5)

- Centrum - 4 >
- Centrum - 2 >
- Verkeer - Wegverkeer >
- + Waarde - Archeologie >
- + Waarde - Cultuurhistorie 1 >

Bouwaanduidingen (1)

- plat dak

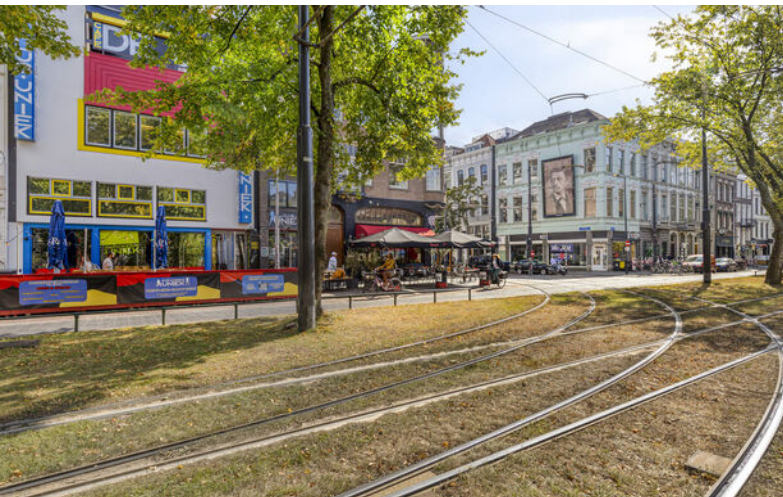
Bestemmingsplan (vervolg)

- e. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens wonen op de begane grond is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang.

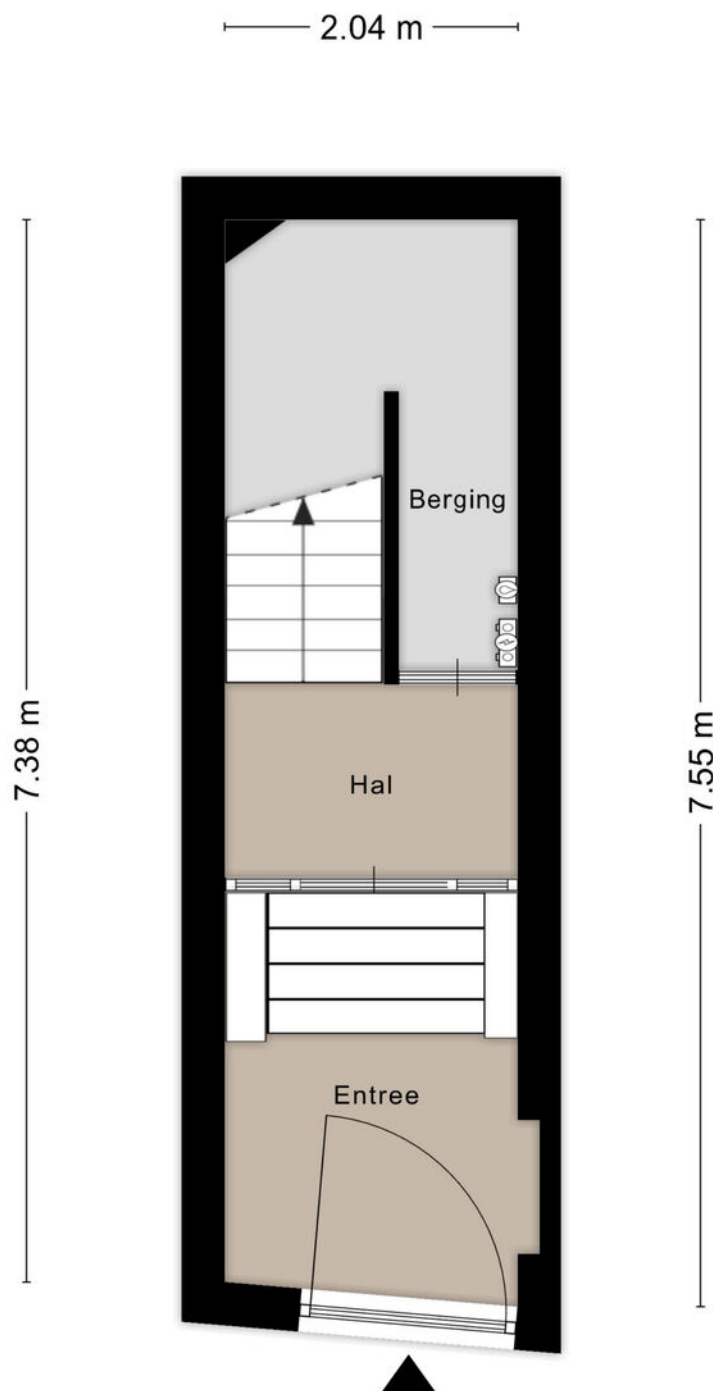
Het overgangsrecht van de gemeente Rotterdam is van toepassing, waardoor de ruimte als kantoorruimte mag worden verhuurd. Het object staat bij de gemeente Rotterdam als kantoorruimte geregistreerd.







Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Mauritsweg 36

Gemeente

Rotterdam

Postcode / Plaats

3012 JT Rotterdam

Sectie / Perceel

AF / 39 (gedeeltelijk)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

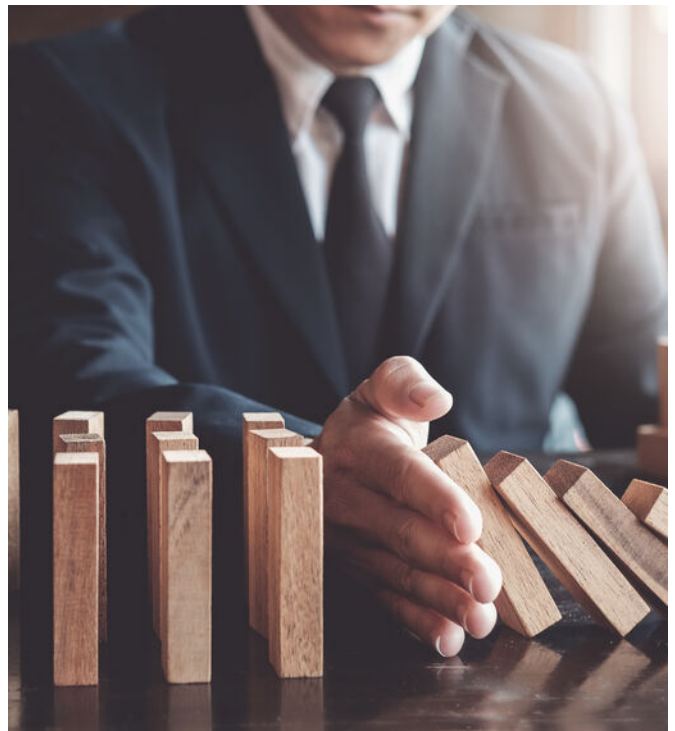


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.