

Waalhaven Zuidzijde 2

3088 HH Rotterdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Volledig gemoderniseerde kantoorruimte gelegen in de Waalhaven Zuidzijde 2

Waalhaven Z.Z. 2 | Rotterdam

Het representatieve kantoorgebouw “Waalstaete” is centraal gelegen in het Rotterdamse deelgebied de Waalhaven. Het gebouw heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 3.476 m² waarvan momenteel een turn-key kantoorruimte van ca. 283,06 m² in het souterrain (ruimte -1.01) en begane grond (ruimte 0.01) inclusief 5 aangewezen parkeerplaatsen beschikbaar is voor verhuur. Naast het gebouw bevindt zich een bij het gebouw behorend parkeerterrein/parkeerkelder welk ruimte biedt voor 5 voertuigen behorende bij het gehuurde.

Het kantoor is recentelijk volledig gemoderniseerd tot een eigentijds kantoor met energielabel A+.

Locatie:

Het kantoorgebouw is centraal gelegen direct in het Waalhavengebied op de kruising van de Waalhaven Z.Z. en de Albert Plesmanweg. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend via de Maastunnel, Willemsbrug, Erasmusbrug en A15. Met het openbaar vervoer is het gebouw “Waalstaete” bereikbaar via goed openbaar vervoer, bushalte pal voor de deur, metrostations Zuidplein en Slinge.

Beschikbaar voor verhuur:

- begane grond : 159,40 m² VVO;
- souterrain : 123,66 m² VVO;
- totaal : 283,06 m² VVO.

Parkeren:

3 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en 2 parkeerplaatsen op het parkeerdek.

Bestemming:

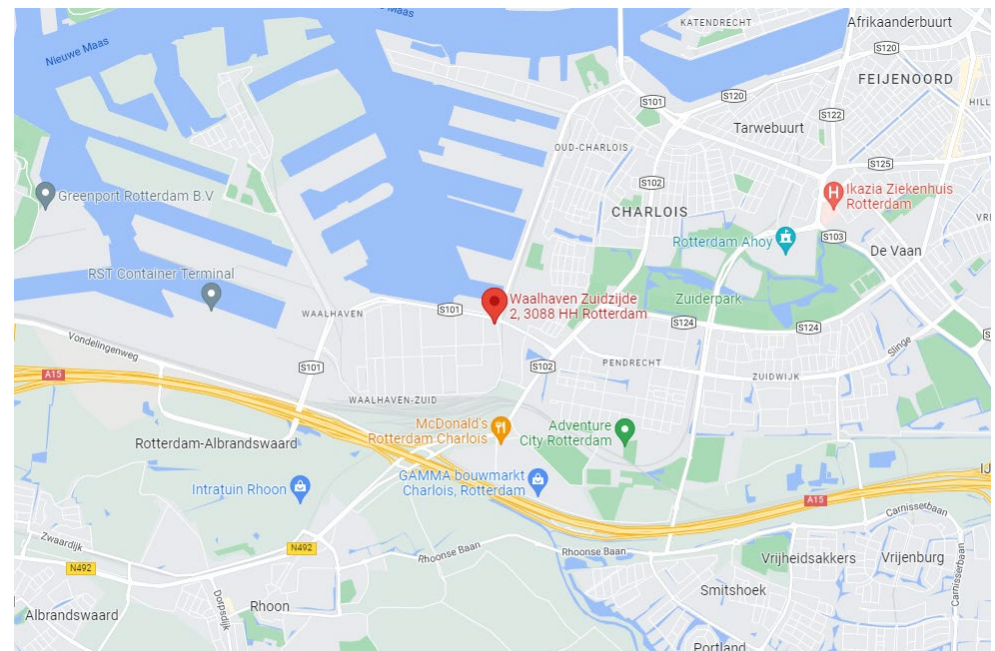
Kantoordoeleinden.

Energielabel:

A+.

Oplevering:

Turn-key.





Voorzieningen/specificaties:

- gesausde bouwkundige wanden;
- wit gespoten radiatoren;
- tapijt;
- systeemplafond inclusief led-verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra ten behoeve van databekabeling;
- toiletten zijn in het gehuurde omgebouwd tot opslag. Toiletten bevinden zich in de algemene ruimte gangzone;
- mechanische ventilatie;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- intercominstallatie;
- liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- warmtepomp (2023).

De ruimte wordt 'turn-key' opgeleverd.

- scheidingswanden;
- vloerafwerking (tapijt/PVC);
- pantry.

Hierdoor zijn beide units direct te betrekken.

Reclamevoering:

Niet op en tegen het gebouw. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand exclusief servicekosten inclusief BTW.

Servicekosten:

Als voorschot wordt € 50,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht op onderstaande leveringen en diensten:

- gasverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht algemene ruimten en van het gehuurde;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van:

- verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- liftinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie;
- brandslanghaspels;
- schoonmaakkosten van de lift, beglazingbuitenzijde en terrassen;
- onderhoud terrein, paden, buiten;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- 6% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit .

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

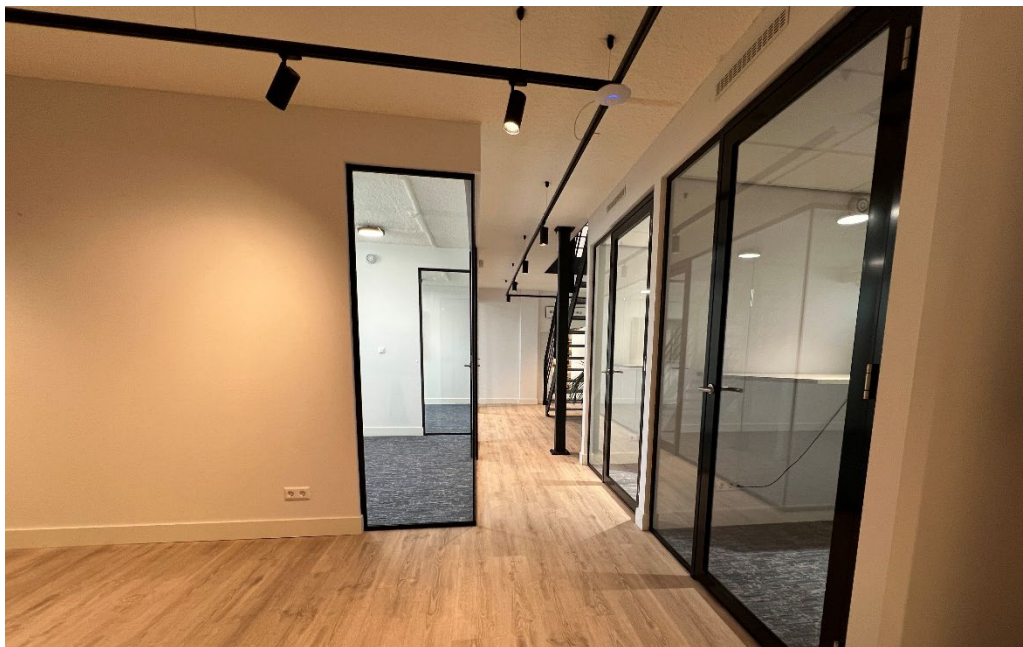
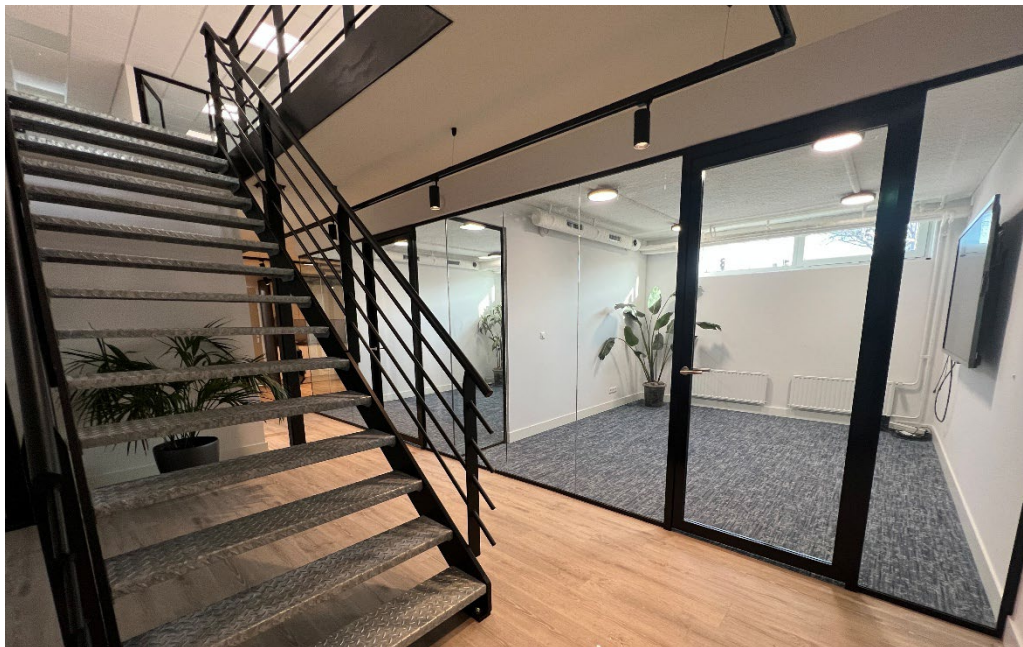
Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

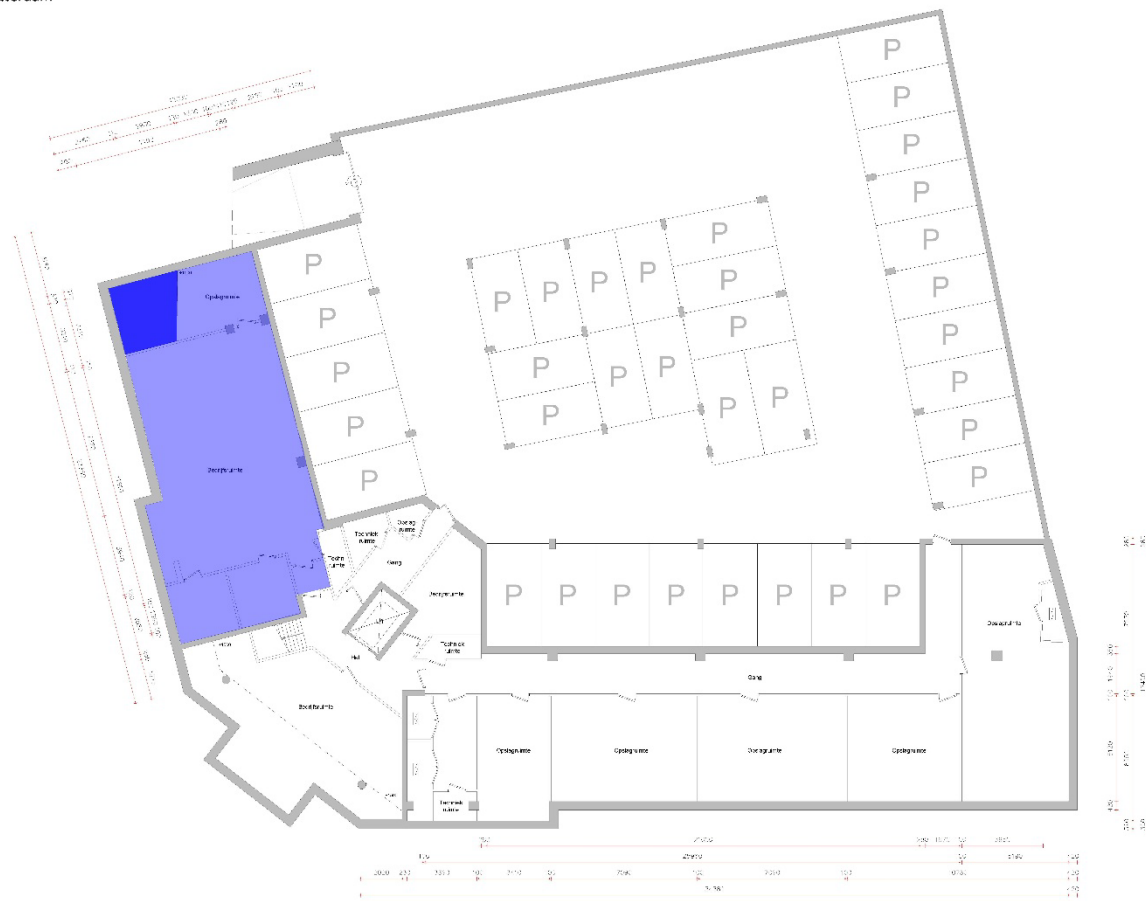
Oplevering:

Per direct beschikbaar.





Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam
Kelder/Parkeergarage



Renvooi
 ■ Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
 ■ Lichtscheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

OMSCHRIJVING Uitwerking BVO en VVO complex, Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam
OPDRACHTGEVER VWS Group
VERDIEPING Kelder/Parkeergarage
TEKENAAR J.F.
SCHAAL 1:100
FORMAAT A1
DATUM 27-05-2022
MEETCERTIFICAAT A

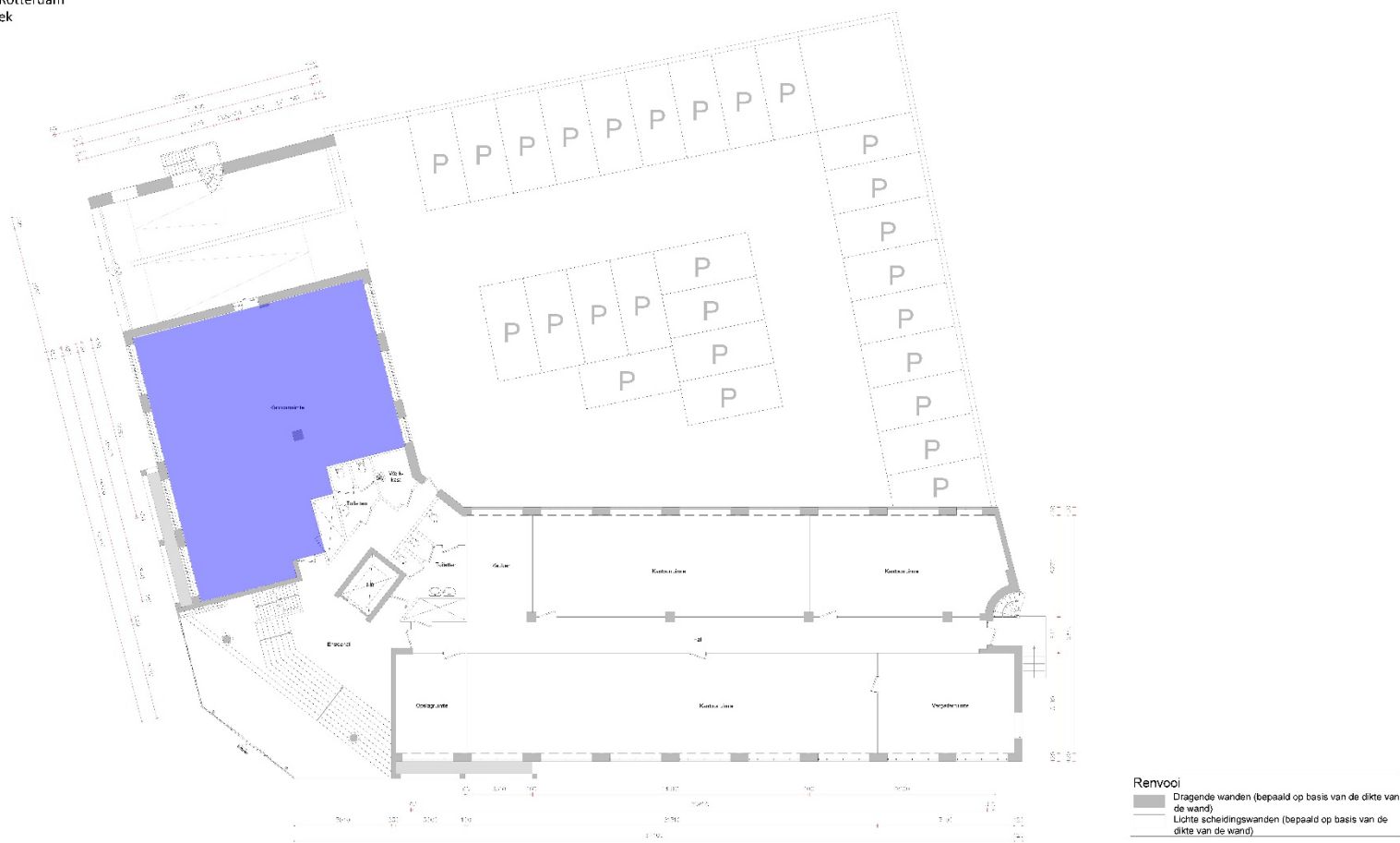
EN Vastgoed
 Roode Willemweg 47
 1511PZ Wormerveer
 Telefoon 020 888 0383
 E-mail info@envastgoed.nl
 Internet www.envastgoed.nl

WZ -1.01

w/p 1: 2024-05-15 (NW)
 w/p 2: ...
 w/p 3: ...
 w/p 4: ...
 w/p 5: ...
 w/p 6: ...

Rabobank 1688 66 751
 BTW 8517 07 511
 KvK 55431003

Deze tekening, als tekening van EN Vastgoed, kan en mag worden gebruikt voor andere projecten, met uitzondering van projecten die worden uitgevoerd door EN Vastgoed. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan deze tekening te gebruiken voor andere projecten, met uitzondering van projecten die worden uitgevoerd door EN Vastgoed. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan deze tekening te gebruiken voor andere projecten, met uitzondering van projecten die worden uitgevoerd door EN Vastgoed.



OMSCHRIJVING	Uitwerking BVO en VVO complex, Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam	WZ 0.01
OPDRACHTGEVER	VVS Group	
VERDIEPING	Begane grond/Parkeerdek	WZ 1: 14-12-2022 (03)
TERENAAR	J.F.	WZ 2: 10-12-2022 (01)
SCHAAL	1:100	WZ 3: ...
FORMAAT	A1	WZ 4: ...
DATUM	27-06-2022	WZ 5: ...
MEETCERTIFICAAT	A	WZ 6: ...
EN	EN Vastgoed vision Ruude Willemseweg 47 1521 PZ Wormerveer	
Telefoon	(075) 888 0383	Robobank 1486 06 751
E-mail	info@envastgoedvision.nl	BTW NL17.017944
Internet	www.envastgoedvision.nl	KVK 55431003

Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de afnemer en kan vertrouwelijk of anderszins beschermd zijn. Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. De afnemer aanvaardt de aansprakelijkheid voor het gebruik van deze tekening.

Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.