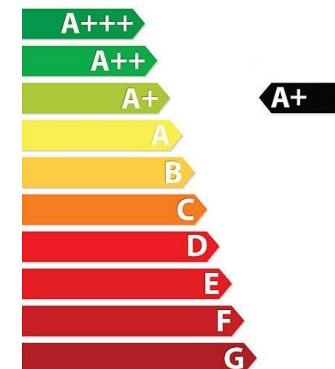




VERHUURINFORMATIE
Groene Tuin 277 te Rotterdam



Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@schaub.nl
www.schaub.nl



PRINCENHAGE 1

- 3 LA VOIE DE L'ESTRANITE
ADVOCATENkantoor AGOR
HOOGMAAT ADVOCATEN
- 2 HANSGROENING
DESIGN WORKETS / STUDIOS
TAAL PRIMAAL
- 1 ALVIN OPLEIDINGEN
BUS SECURITY SERVICES

Het kantoorpand bevindt zich in de Rotterdamse wijk **IJsselmonde**, een veelzijdige en groene stadswijk aan de zuidoostkant van de stad. IJsselmonde staat bekend om haar rustige, ruim opgezette karakter met veel openbaar groen, woonerven en goede voorzieningen. Het gebied combineert wonen, werken en recreatie op een prettige manier. In de directe omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden en maatschappelijke voorzieningen te vinden. Winkelcentrum Keizerswaard ligt op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels en eetgelegenheden. Daarnaast zijn er sportverenigingen, scholen en zorgvoorzieningen binnen handbereik, wat deze wijk aantrekkelijk maakt voor zowel bewoners als ondernemers.



Kerngegevens



Adres

Groene Tuin 277 te Rotterdam



Betreft

Circa 540 m2 kantoorruimte



Huurprijs

€ 125,-- per m2 per jaar excl. BTW en servicekosten.



Parkeren

Parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.
Langs de openbare weg tegen betaling



Openbaar Vervoer

Bus- en tramhalte op loopafstand



Beschikbaar

Per direct.



Object

Betreft

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 2^e verdieping van het kantoorgebouw Princenhage 1 & Princenhage 2 aan de Groene Tuin 277 te (3078 KG) Rotterdam. De entree is via het gebouw Princenhage 1 en toegankelijk via de centrale trap en/of liften.

De kantoorruimte is representatief en zeer centraal gelegen, zowel met openbaar vervoer als met auto goed te bereiken.

Oppervlakte/indeling

2^e verdieping: circa 540 m2 kantoorruimte

Parkeren

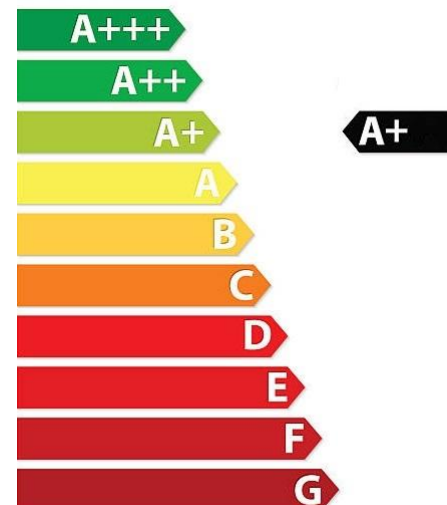
Op eigen terrein zijn een nader aantal te bepalen parkeerplaatsen beschikbaar. Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden voor per direct.

Energie label

Energie label A+



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Groene Tuin 277 gelegen in de wijk IJsselmonde van Rotterdam is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Het kantoorgebouw heeft een zeer gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen, waaronder de **A15** en de **A16**, waardoor steden als Dordrecht, Breda en Den Haag eenvoudig bereikbaar zijn.

Openbaar vervoer:

In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes en tramverbindingen. Binnen enkele minuten lopen is er een aansluiting op het openbaar vervoer, met rechtstreekse verbindingen naar onder andere **Rotterdam Centraal**, **Zuidplein** en omliggende wijken. Dit maakt het pand goed toegankelijk voor personeel en bezoekers die met het OV reizen.





isam4coaching



Samen staan we sterk.
Ik kan het, jij ook!



Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

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

- Vloerafwerking;
- Pantry;
- Elektrabekabeling;
- Toiletgroepen;
- Scheidingswanden;
- Liftinstallatie”.

Servicekosten

Een voorschot van € 35,00 per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van:

- Liftonderhoud;
- CV onderhoud;
- Periodiek onderhoud overige gebouw gebonden installaties;
- Periodieke keuring van de brandblusmiddelen;
- Elektra;
- Gas- en waterverbruik gemeenschappelijke voorzieningen;
- Elektraverbruik individueel;
- Waterverbruik individueel;
- Gasverbruik individueel;
- Glasverzekering gevelruiten;
- Schoonhouden algemene ruimten;
- Glazenwassen gevelruiten;
- Vuilafvoer/ containers;
- Kosten / Roteb;
- C.A.I
- Kleine reparaties algemene ruimte;
- Waterzuiveringsrecht/ milieubelastingen;
- Tuin- en groenonderhoud;
- En overige diensten/leveringen die redelijkerwijze geacht moeten worden in het belang van de Huurder te zijn verleend;
- Administratiekosten 5% over de voormelde diensten en leveringen.



Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar.

Huurprijs

Kantoorruimte € 125,-- per m2 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaats € 950,-- per jaar exclusief BTW

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 wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

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).









Schaub
& **partners**
bedrijfshuysvesting



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.