



VERHUURINFORMATIE
Heemraadssingel 97 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



Heemraadssingel 97 bevindt zich in de wijk Nieuwe Westen, een levendige en diverse stadswijk in het westen van Rotterdam. De Heemraadssingel zelf is een van de meest karakteristieke singels van de stad en loopt als een groene ader door de omliggende wijken. De singel is omzoomd met monumentale bomen, grasvelden en een waterpartij, wat bijdraagt aan een aangenaam en groen straatbeeld – een welkome rust in de stedelijke dynamiek.

De omgeving kenmerkt zich door een mix van architectuur: van statige herenhuizen uit het begin van de 20e eeuw tot modernere panden en appartementen. Deze architectonische variatie weerspiegelt de geschiedenis en ontwikkeling van de wijk. In de directe nabijheid zijn verschillende voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en culturele initiatieven. De bekende Nieuwe Binnenweg, met een divers aanbod aan winkels en eetgelegenheden, ligt op loopafstand.

Een bijzonder aspect van de omgeving is de nabijheid van Delfshaven, een historisch stadsdeel dat ondanks de bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog deels bewaard is gebleven. Hier vind je oude pakhuizen, kades en scheepsgelateerde gebouwen die herinneren aan de maritieme geschiedenis van Rotterdam. Het gebied rondom Delfshaven is tegenwoordig populair bij zowel bewoners als bezoekers, mede dankzij de gezellige cafés, galerieën en het fraaie uitzicht over de grachten.



Kerngegevens



Adres

Heemraadssingel 97 te Rotterdam



Betreft

Circa 261 m2 kantoorruimte

Bel -etage: circa 126 m2

Souterrain: circa 135 m2



Huurprijs

€ 4.500,-- per maand excl. Parkeerplaats,
BTW en servicekosten



Parkeren

Mogelijkheid om twee parkeerplaatsen
te huren voor de deur



Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, na werkzaamheden

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Object

Betreft

Het betreft het kantoorpand gelegen aan de Heemraadssingel 97 te Rotterdam, gesitueerd in de wijk Middelland.

De beschikbare kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 261 m², verdeeld over twee bouwlagen. Het object beschikt over een representatieve entree en kenmerkt zich door een klassieke uitstraling in combinatie met functionele kantoorruimten.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: circa 126 m² kantoorruimte

Souterrain: circa 135 m² kantoorruimte

Totaal: circa 261 m² kantoorruimte

De bel-etage biedt veel daglichttoetreding en is bij uitstek geschikt voor representatieve werkplekken of vergaderruimten. Het souterrain is eveneens bruikbaar als kantoorruimte of archiefruimte en beschikt over voldoende plafondhoogte.

Parkeren

Bij de kantoorruimte hoort twee parkeerplaats, te huur, op het voorgelegen terrein. Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder dient zelf zorg te dragen voor het sluiten van contracten met NUTS- leveranciers.

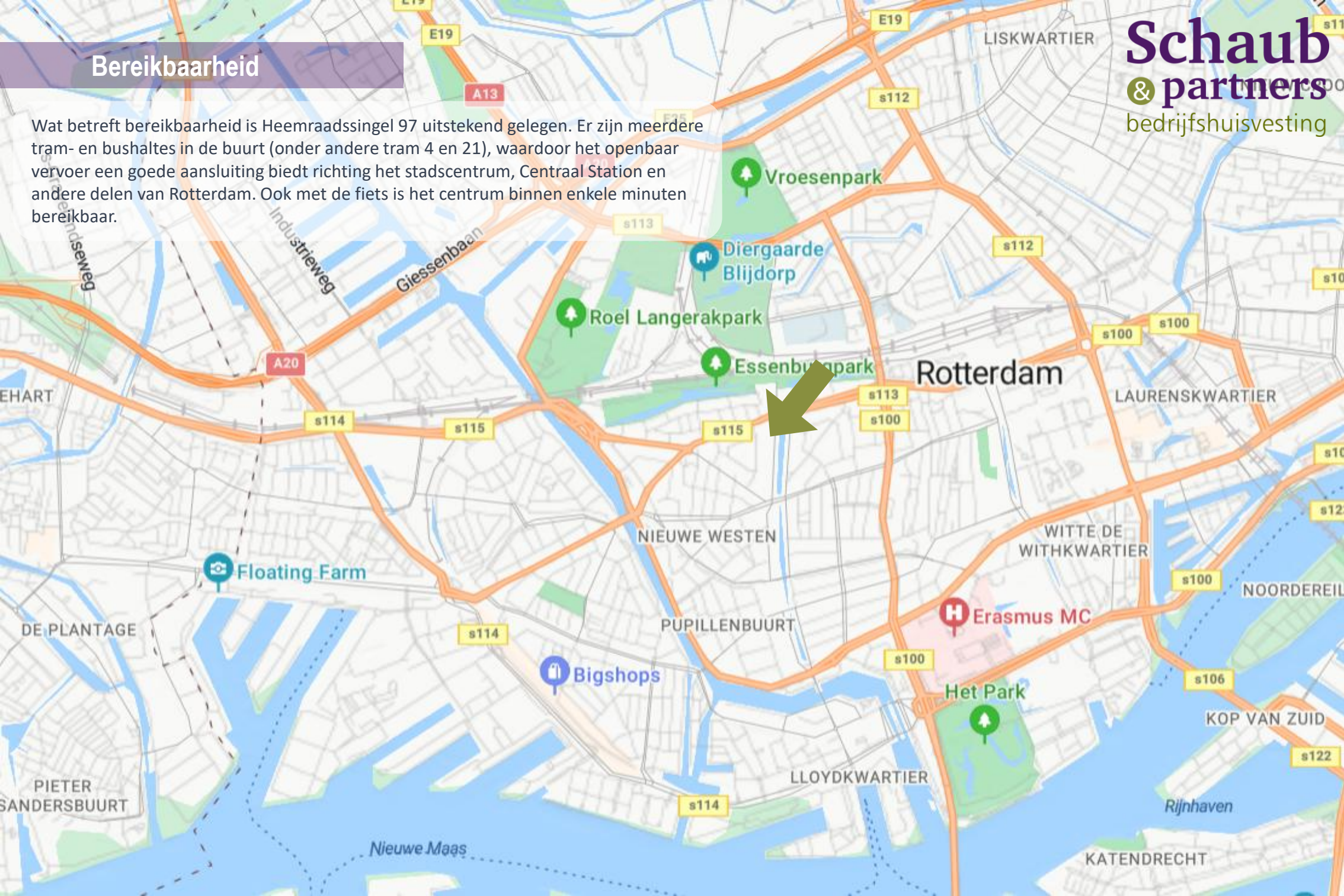
Beschikbaar

In overleg.

Bereikbaarheid

Wat betreft bereikbaarheid is Heemraadssingel 97 uitstekend gelegen. Er zijn meerdere tram- en bushaltes in de buurt (onder andere tram 4 en 21), waardoor het openbaar vervoer een goede aansluiting biedt richting het stadscentrum, Centraal Station en andere delen van Rotterdam. Ook met de fiets is het centrum binnen enkele minuten bereikbaar.

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting









Opleveringsniveau

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

- Balkon achterzijde met dubbele openslaande deuren, op de Bel-etage;
- Toiletgroepen;
- Pantry ;
- Diverse inbouwkasten;
- Airconditioning;
- Aanwezige databekabeling.
- Deels voorzien van parket vloer
- Alarminstallatie;

De renovatie zal de volgende werkzaamheden omvatten om het gehuurde gereed te maken:

Souterrain

- Het souterrain zal een mooie open ruimte worden;
- Ingekorte entree met plafondhoge taatsdeur;
- Er zal een stalen trap met hardhouten treden naar de begane grond worden aangebracht;
- De toiletgroepen zullen worden vervangen met premium sanitair en moderne wasmeubels.
- Het keukenblok zal worden vervangen voor een modern keukenblok;
- Gestuct plafond;
- Gestuct en gesausde (RAL 9010) wanden; deuren/kozijnen in zwart.
- Installatie van airco en voorzieningen voor data- en stroombekabeling.
- Afwerking met visgraat PVC-vloer.

Bel-etage

- De bel-etage zal een mooie open ruimte worden;
- Strak, nieuw gestuct plafond in RAL 9010;
- Egalisatie en afwerking vloer met visgraat PVC;
- Trappengat voorzien van stalen/glazen hekwerk;
- Onderhoud van bestaande airco;
- Nieuwe stalen trap met hardhouten treden tussen spreekkamer en kantoor;
- Wanden in RAL 9010; deuren en kozijnen in zwart.





Huurperiode

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

Huurprijs

Kantoorruimte € 4.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaats € 2.100,-- per jaar exclusief BTW

Huurbetalingen

Per maand vooruit betalen.

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.

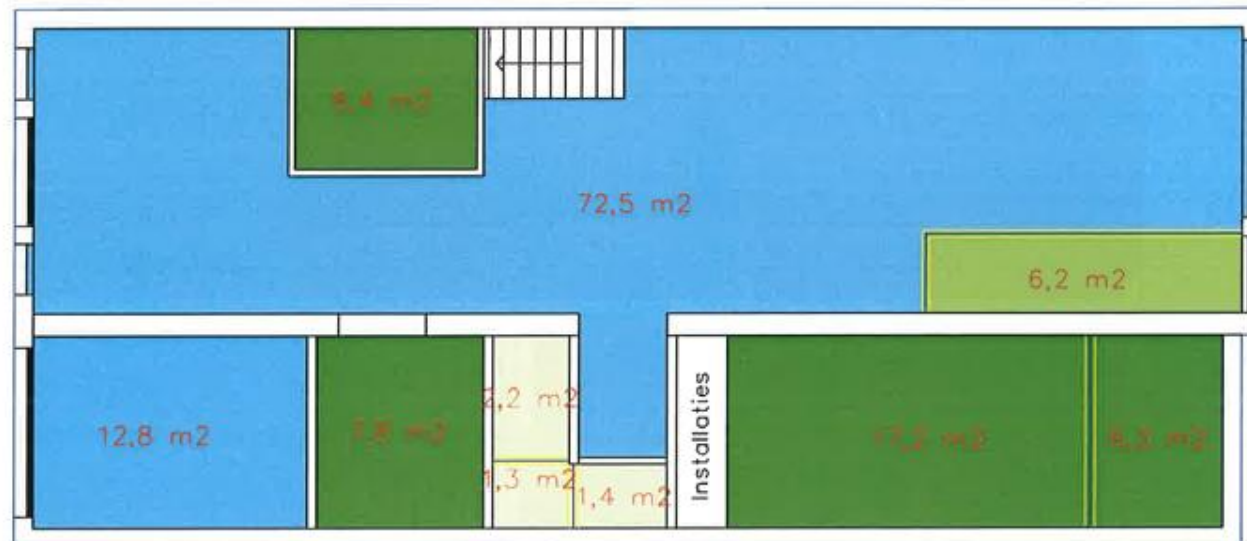
Huurovereenkomst

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

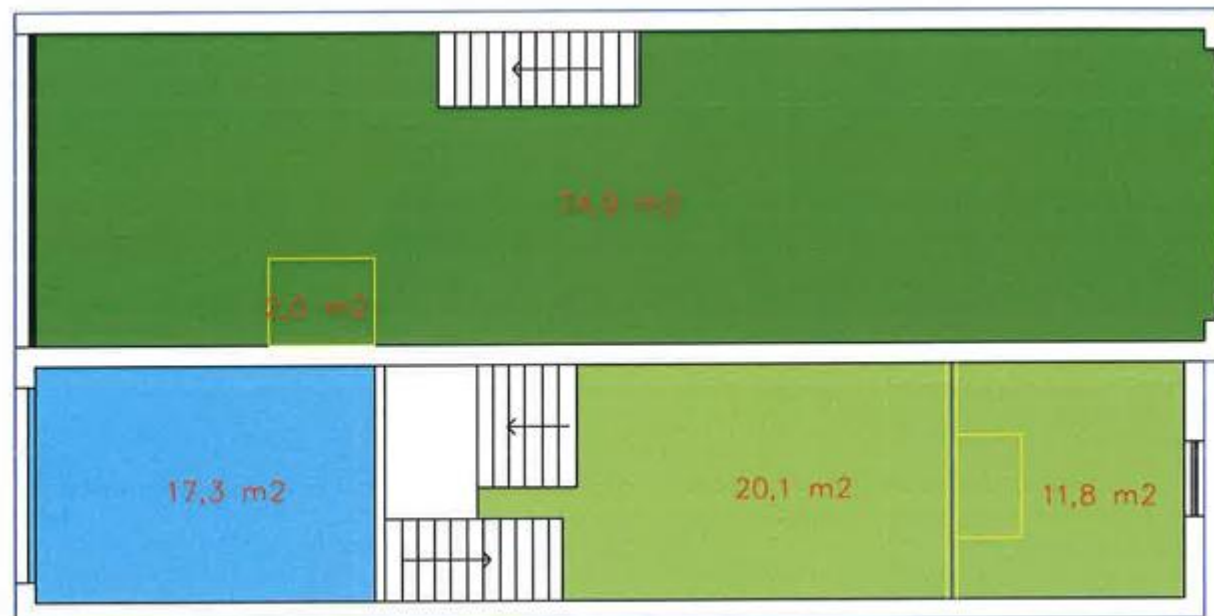
Waarborgsom/bankgarantie

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

Souterrain



Begane grond









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.