

VERHUURINFORMATIE

Overwegwachter 6 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



Veilingterrein

Het pand is gelegen op het Veilingterrein, een bedrijventerrein dat zich kenmerkt door een mix van kleinschalige en middelgrote ondernemingen. De omgeving biedt een representatieve werkomgeving met een functioneel karakter, gericht op bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en een centrale ligging in de regio Rotterdam. In de directe nabijheid bevinden zich diverse faciliteiten en voorzieningen die bijdragen aan het dagelijkse gebruiksgemak. Het terrein is verzorgd en overzichtelijk, met een goede infrastructuur en duidelijke bewegwijzering.



Kerngegevens



Adres

Overwegwachter 6 te Rotterdam



Betreft

Totaal circa 301 m2 kantoorruimte.
Huurmogelijkheden vanaf ca. 45 m2



Huurprijs

Vanaf € 550,-- per maand excl. BTW en servicekosten



Parkeren

Op het bedrijventerrein zijn eigen parkeerplaatsen beschikbaar



Openbaar Vervoer

Busstation op loopafstand



Beschikbaar

Per direct



Object

Betreft

Het kantoorpand aan de Overwegwachter 6 is gelegen op het goed bereikbare Veilingterrein te Rotterdam. De kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van circa 256 m² biedt een representatieve en praktische werkomgeving, geschikt voor uiteenlopende kantoorconcepten. Dankzij de efficiënte indeling en de aanwezigheid van ruime raampartijen is het pand voorzien van veel daglicht en een prettig werkklimaat. Ook bieden wij ca. 45 m² kantoorruimte (unit 00.01) aan de Seinhuiswachter 12 te Rotterdam.

Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen direct voor de deur, wat de toegankelijkheid voor medewerkers en bezoekers vergroot. De locatie leent zich uitstekend voor ondernemingen die op zoek zijn naar een goed bereikbare kantoorruimte in een rustige maar strategisch gelegen bedrijfsomgeving.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: circa 45 m² kantoorruimte (unit 00.01)

Eerste verdieping: circa 256 m² kantoorruimte

Parkeren

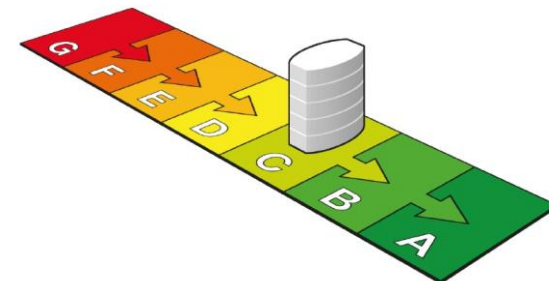
Bij de kantoorruimte zijn op het bedrijventerrein eigen gelegen parkeerplaatsen

Beschikbaar

Per direct

Energielabel

Energielabel C



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Overwegwachter 6 is uitstekend. De locatie ligt op korte afstand van uitvalswegen van de A20, waardoor zowel het centrum van Rotterdam als omliggende steden zoals Schiedam, Vlaarding en Capelle aan den IJssel binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Ook voor bezoekers en medewerkers die per openbaar vervoer reizen is de locatie goed bereikbaar, met bushaltes op loopafstand en verbindingen richting de metro- en treinstations van Rotterdam. De ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein maken het geheel bovendien zeer aantrekkelijk voor bedrijven met een regionale klantenkring of buitendienstmedewerkers.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd inclusief:

- systeemplafond voorzien van LED- verlichtingsarmaturen (nieuw geplaatst);
- aanwezige radiatoren;
- te openen ramen;
- vernieuwde toiletgroep;
- aanwezige pantryvoorziening;
- aanwezige glazen scheidende wanden* (t.b.v. vergaderruimte);
- aanwezige vloerafwerking (tapijttegels)*;
- aanwezige kabelgoten ten behoeve van van elektra- en databekabeling*.

De voorzieningen aangeduid met "*" behoren niet tot het gehuurde en zullen in de huidige staat om niet worden overgedragen aan Huurder.

Servicekosten

Een voorschot van € 25.-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van:

- Levering van gas op basis van gehuurde vierkante meters;
- Levering van water op basis van gehuurde vierkante meters;
- Levering van elektra op basis van gehuurde vierkante meters;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud verwarmingsinstallaties;
- Onderhoud groenvoorzieningen;
- Onderhoud brandveiligheidsinstallatie;
- Onderhoud intercomsysteem;
- Terreinonderhoud (o.a. parkeerbeleid, buitenverlichting, gladheidsbestrijding, bewegwijzering);
- Onderhoud en storingsen toegangsdeuren;
- Alle kosten wettelijke keuringen;
- 5% administratiekosten.

Jaarlijks worden de servicekosten verrekend op basis van de daadwerkelijke kosten.



Huurperiode

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

Huurprijs

Begane grond € 550,-- per maand

1^e verdieping € 2.345,-- per maand

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW en servicekosten

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

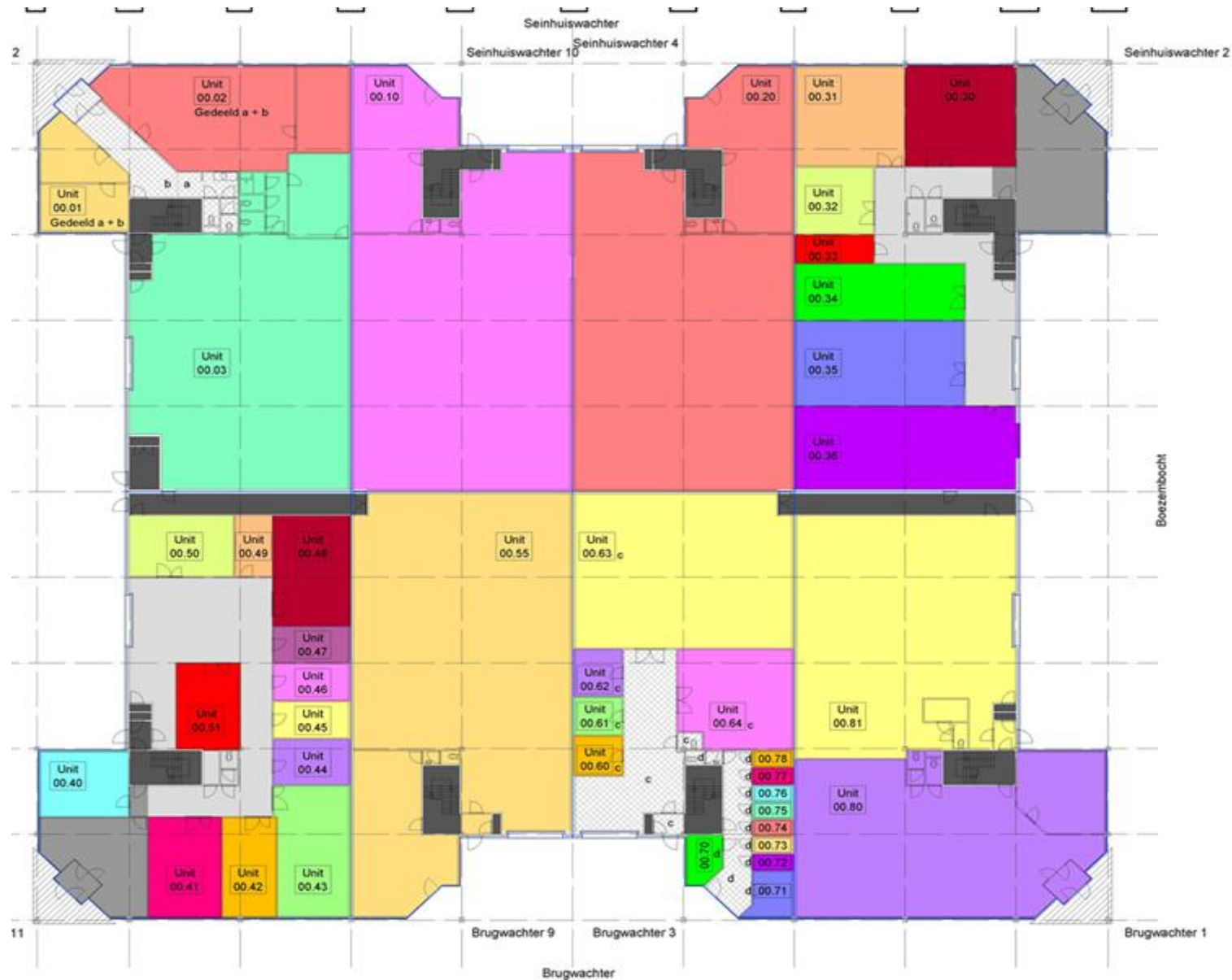
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

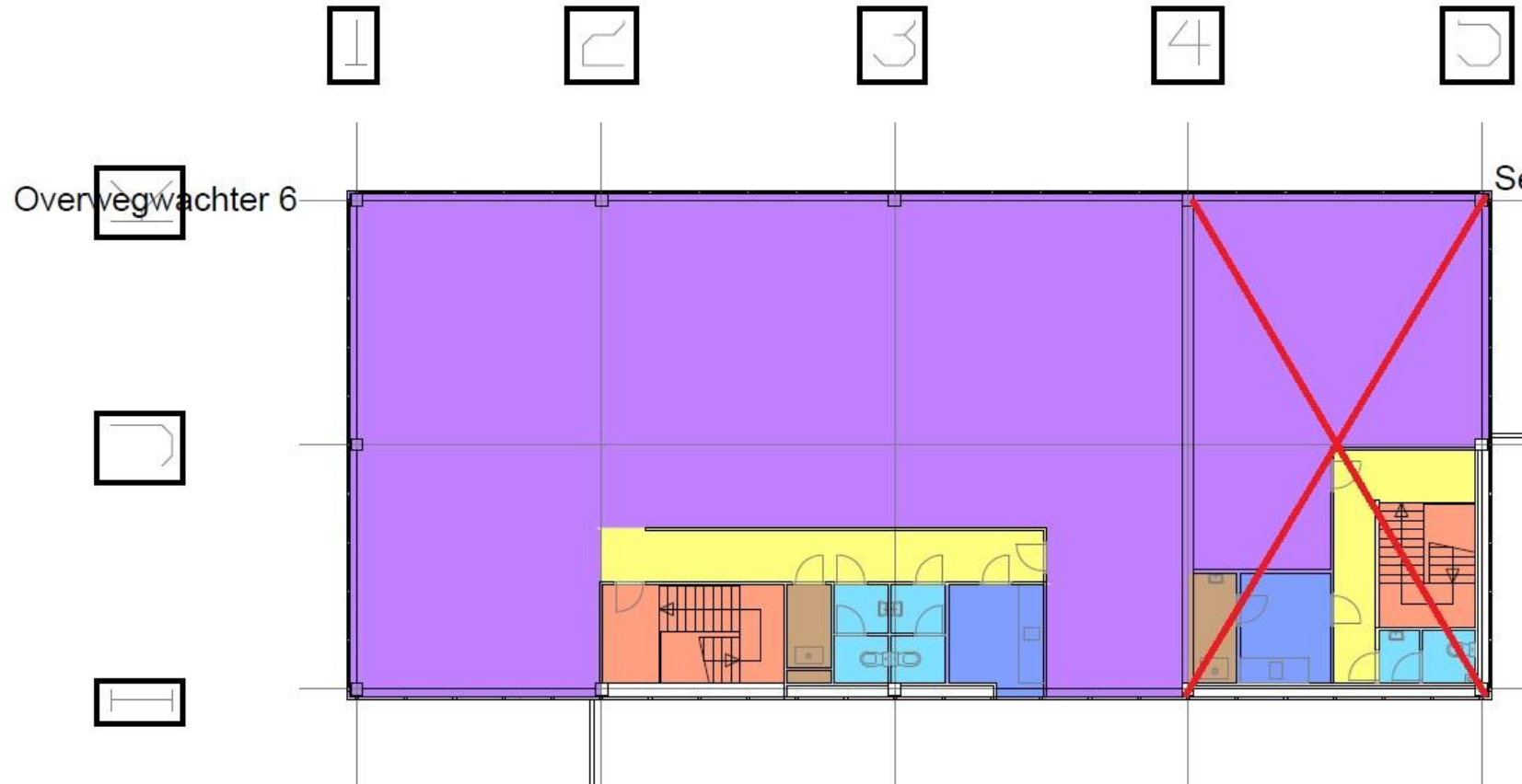
Waarborgsom/bankgarantie

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













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

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

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen