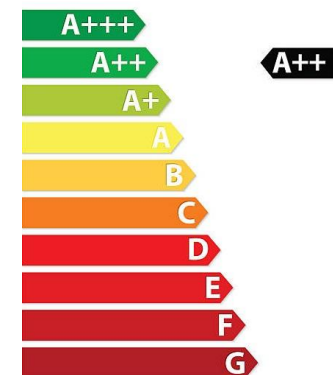




VERHUURINFORMATIE
Boompjes 545 te Rotterdam



Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@schaub.nl
www.schaub.nl



De Boompjes is gelegen in het Maritieme District van Rotterdam, direct aan de Maas en op steenworp afstand van het centrum. De ligging nabij het Wijnhaveneiland zorgt voor een dynamische, stedelijke omgeving met een mix van kantoren, hoogwaardige appartementen, horeca en voorzieningen.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse lunchgelegenheden, restaurants, hotels en zakelijke faciliteiten. Ook de Markthal, de Oude Haven en het kernwinkelgebied van Rotterdam liggen op korte loopafstand. Hierdoor biedt de omgeving een uitstekend voorzieningenniveau voor zowel medewerkers als relaties.

De combinatie van water, stedelijke dynamiek en hoogwaardige architectuur maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemingen die zich willen positioneren op een representatieve en centrale plek binnen Rotterdam. Werken aan de Boompjes betekent werken met uitzicht op de skyline en de rivier, midden in het economische hart van de stad.



Kerngegevens



Adres

Boompjes 545 te Rotterdam



Betreft

Circa 767 m2 kantoorruimte



Huurprijs

€ 135,-- per m2 per jaar exclusief
BTW en servicekosten



Parkeren

6 eigen parkeerplaatsen



Openbaar Vervoer

Metro, tram, bus en trein op loopafstand



Beschikbaar

Per 1 juli 2026

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Object

Betreft

Aan de Boompjes 545 te Rotterdam bieden wij circa 767 m² hoogwaardige kantoorruimte aan, gelegen op een prominente zichtlocatie direct aan de Maas. Het object kenmerkt zich door een representatieve uitstraling en een moderne, transparante indeling met veel glas, waardoor een open en professionele werkomgeving ontstaat.

De kantoorruimte wordt opgeleverd inclusief inbouwpakket (exclusief meubilair) en beschikt over een functionele en efficiënte indeling met diverse spreekkamers, kantoortuinen en overlegmogelijkheden. De grote raampartijen rondom zorgen voor een uitzonderlijke daglichttoetreding en bieden een panoramisch uitzicht over de Nieuwe Maas en de Leuvehaven. Dit uitzicht vormt een onderscheidend element en draagt bij aan een inspirerende werkomgeving voor medewerkers en bezoekers.

Het object beschikt over energielabel A++, waarmee het voldoet aan de hedendaagse duurzaamheidseisen van professionele organisaties. Daarnaast behoren 6 parkeerplaatsen tot het gehuurde, hetgeen in dit centrumgebied een duidelijke meerwaarde biedt. De combinatie van locatie, uitzicht, duurzaamheid en opleveringsniveau maakt dit object bij uitstek geschikt voor organisaties die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid en comfort.

Oppervlakte/indeling

1^e verdieping: circa 767 m² kantoorruimte

Parkeren

Bij de kantoorruimte zijn 6 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

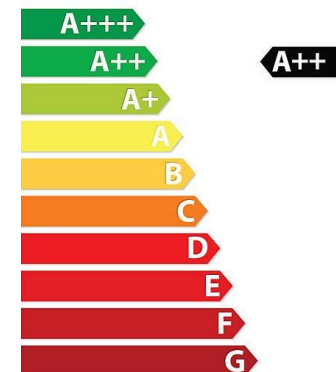
Daarnaast kan langs de openbare weg tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd. Tevens is er op loopafstand een openbare parkeergarage (Terwenakker) gelegen.

Beschikbaar

Per 1 juli 2026

Energielabel

Energielabel A++



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Boompjes 545 is uitstekend te noemen, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Via de Maasboulevard en de Erasmusbrug zijn de uitvalswegen richting de A16, A20 en A15 eenvoudig en snel bereikbaar. Dit zorgt voor een efficiënte verbinding met zowel de regio Rotterdam als de rest van Nederland.

Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig. Metrostation Leuvehaven bevindt zich in de directe nabijheid en biedt een snelle verbinding met onder meer Rotterdam Centraal en omliggende stadsdelen. Daarnaast ligt station Rotterdam Blaak op korte afstand, waar trein, metro, tram en bus samenkomen.

Dankzij deze combinatie van centrale ligging, goede parkeermogelijkheden en uitstekende OV-verbindingen is het object optimaal bereikbaar voor medewerkers, bezoekers en relaties.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

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

- Royale gemeenschappelijke entree;
- Lifinstallatie;
- Toiletgroepen;
- Pantry's;
- Airconditioning;
- Aanwezige databekabeling aangesloten op patchkast.
- Gietvloer;
- Zonwering;
- Deels voorzien van systeemplafond;
- Verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige (glazen) scheidingswanden;
- Informele overlegruimten.

Servicekosten

Een voorschot van € 30.-- per m2 per jaar exclusief BTW ten behoeve van:

- Levering en verbruik van warmte, water en elektra incl. vastrecht, meterkosten en overige door de nutsbedrijven in rekening te brengen kosten en belastingen;
- Onderhoud en verplichte keuringen van gebouw gebonden technische installaties;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Klein dagelijks onderhoud;
- administratiekosten van 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

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

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Huurperiode

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

Huurprijs

Kantoorruimte: € 135,-- per m2 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen: € 1.750,-- per parkeerplaats 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).













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

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.