

Boompjes 270 te (3011 XZ) Rotterdam

Prominente locatie in
Rotterdam

Gerenoveerde kantoorruimte



Ca. 236 m² kantoorruimte
in units vanaf ca. 97 m²

HUURPRIJS € 200,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 200,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

In overleg maximaal 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

Opleveringsniveau

In huidige, recentelijk gerenoveerde staat.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Op een van de meest prominente locaties in Rotterdam kantoorruimte huren? Het kan! Direct aan de oever van de Nieuwe Maas komt kantoorruimte beschikbaar aan Boompjes 270. Werken op deze plek betekent profiteren van een uitstekende bereikbaarheid, een prachtig uitzicht over het water en een ligging binnen loopafstand van diverse cafés en restaurants in het bruisende Wijnhavengebied.

Op de begane grond zijn een tweetal kantoorunits beschikbaar voor verhuur, waarbij unit A te bereiken is middels de algemene entree en beschikt over een eigen pantry. Unit B beschikt over een eigen toegang, zelfstandige sanitaire voorzieningen en eigen pantry.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AH, Nr. 522 gedeeltelijk.

Indeling

Voor de verhuur komt beschikbaar:

Ca. 139 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond B (Boompjes zijde);

Ca. 97,3 m² kantoorruimte op de begane grond A (Boompjes zijde).

Voormelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van een NEN-2580 rapport, opgesteld door PelserHartman Group B.V. d.d. 5 juni 2025 en mogen hierdoor worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat (recentelijk gerenoveerd) met onder andere de volgende voorzieningen:

- Vloerbekleding;
- Klimaatinstallatie;
- Pantry incl. voorzieningen/ apparatuur;
- Inrichtingscomponenten (zoals o.a. huidige inbouwpakket, scheidingswanden, plafond incl. verlichting etc.);

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 200,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 1.950,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering B en is geldig tot 26 mei 2031.

Huurovereenkomst

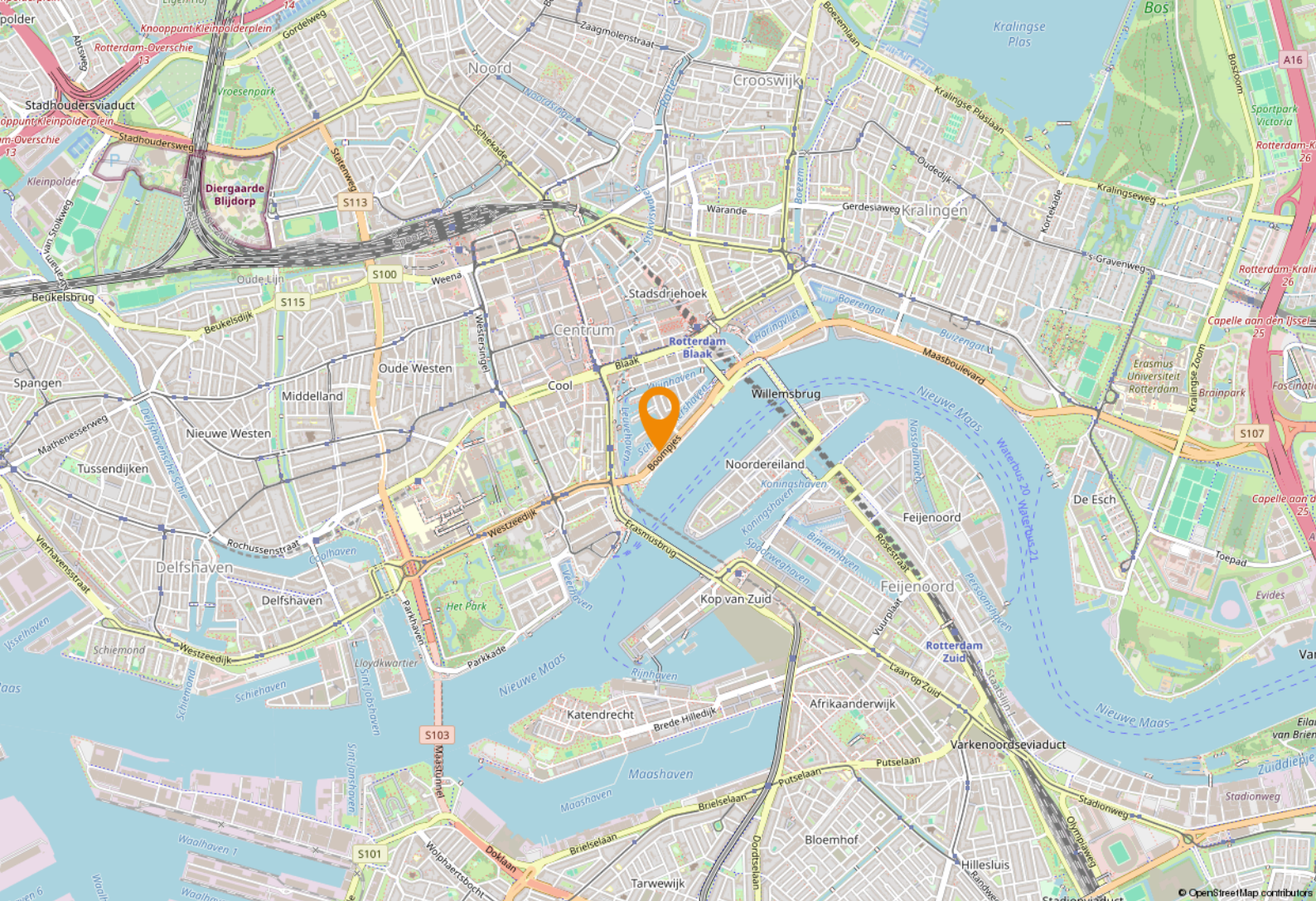
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Gebruik

Het gewenste gebruik van de ruimte is kantoorfunctie.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Vanwege de centrale ligging van het gebouw is de bereikbaarheid optimaal te noemen. Het stadshart van Rotterdam bevindt zich op slechts een steenworp afstand.

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is zeer goed. Via de Maasboulevard en het Maastunneltracé is de ring Rotterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Reizen per trein, metro, tram of bus is mogelijk, allen hebben haltes op loopafstand van het gebouw. Het NS-treinstation Blaak ligt op een loopafstand van 10 minuten evenals de metrohalte Blaak. De metrohalte Leuvehaven ligt op ook op een loopafstand van 10 minuten. In de omgeving zijn diverse bushaltes gesitueerd.

Bestemmingsplan

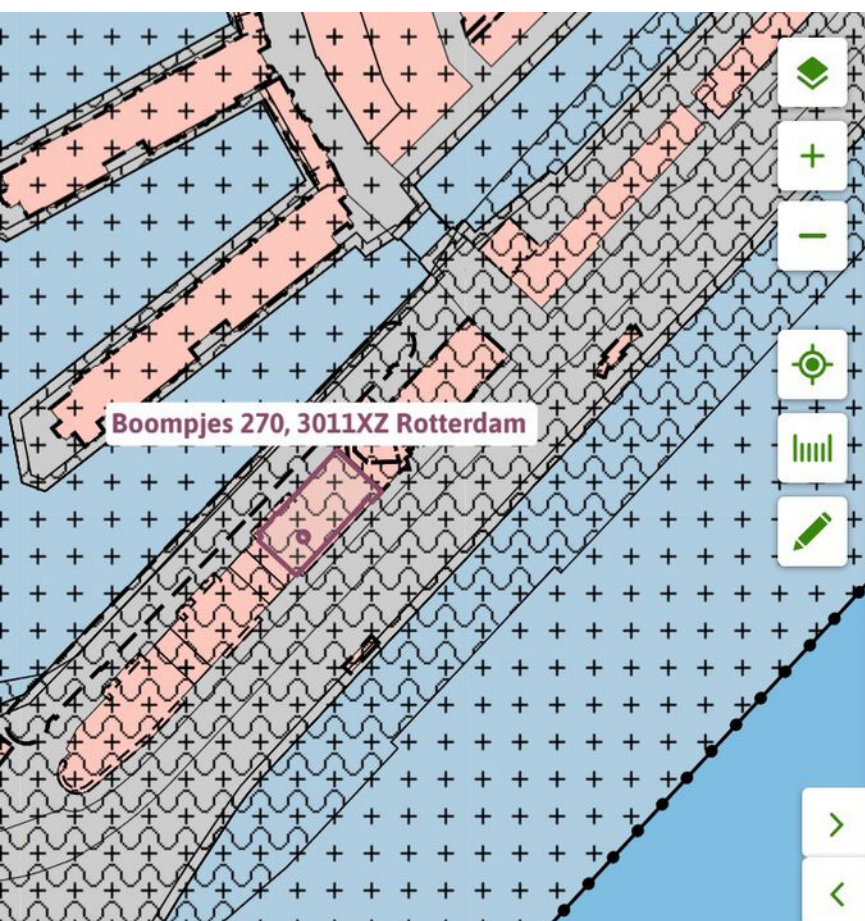
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan: 'Waterstad', vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 juni 2015.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum – 3' met als dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2' en 'Waterstaat – Waterkering'.

De voor 'Centrum – 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Kantoor;
2. Hotel;
3. Maatschappelijke voorzieningen;
4. Begane grond uitsluitend bedrijven tot en met categorie 2;
5. Dienstverlening (uitsluitend op de begane grond);
6. Horeca (uitsluitend op de begane grond);
7. Cultuur en ontspanning (uitsluitend op de begane grond);
8. Parkeergarages (boven- en/of ondergronds);
9. Dakterrassen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Waterstad

bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 04-06-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

 **Verkeer - Verblijfsgebied >**

 **Centrum - 1 >**

 **Centrum - 3 >**

 **Waarde - Archeologie 2 >**



Unit A



Unit A



Unit A



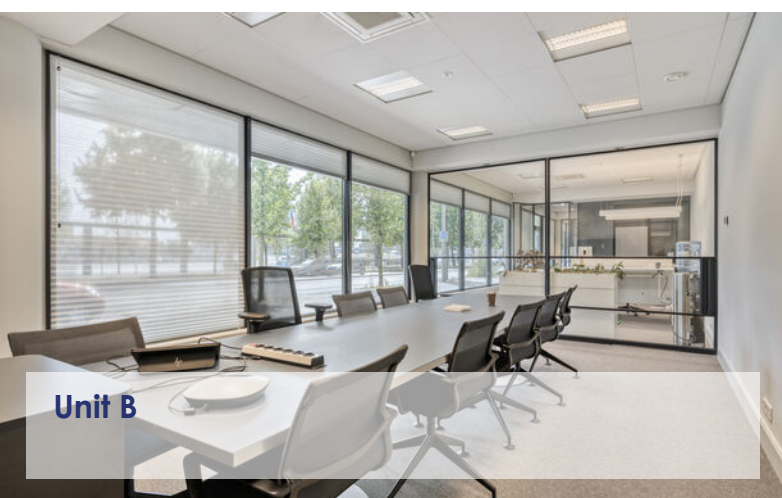
Unit A



Unit A



Unit A

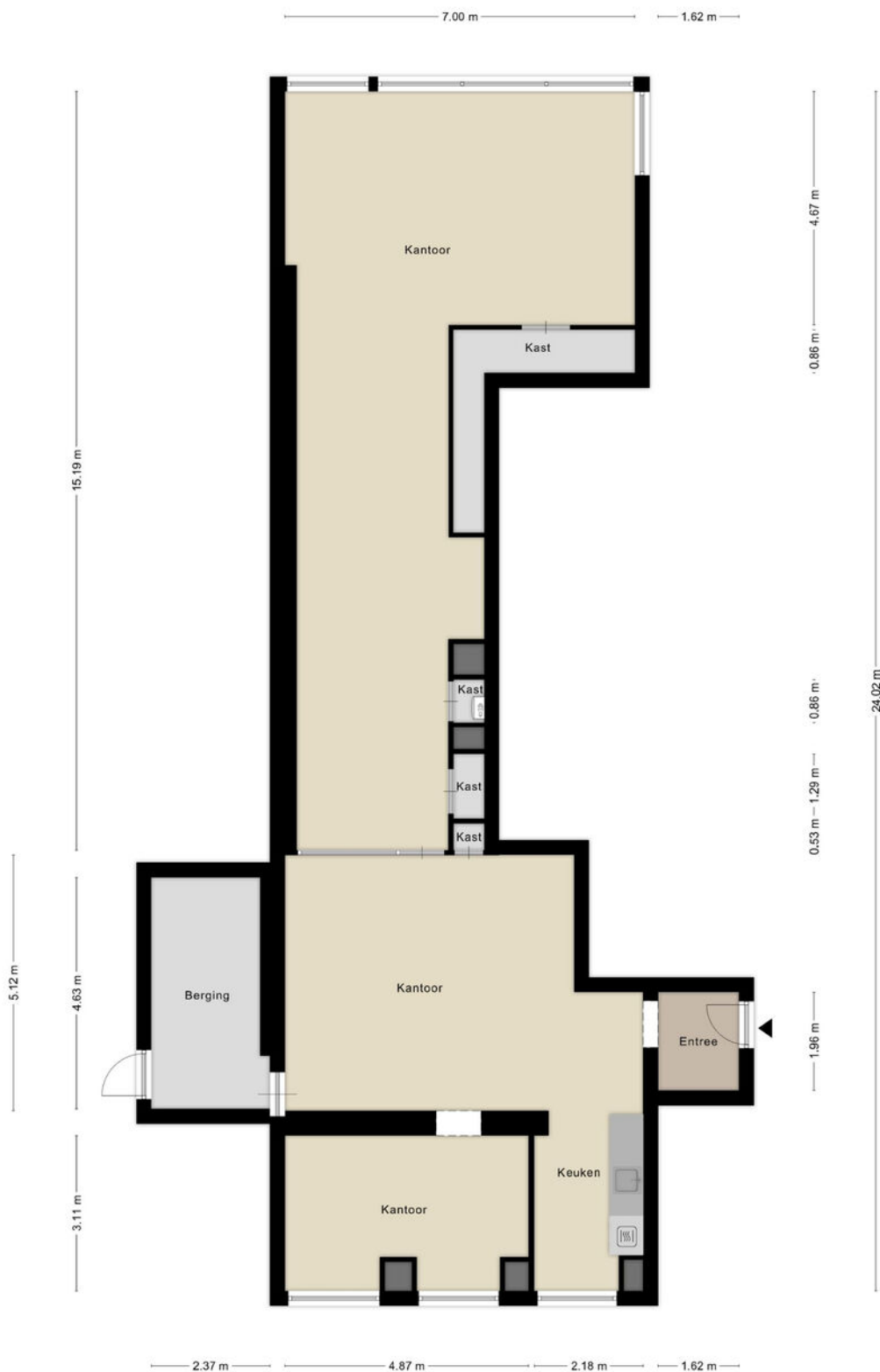




Plattegrond unit A

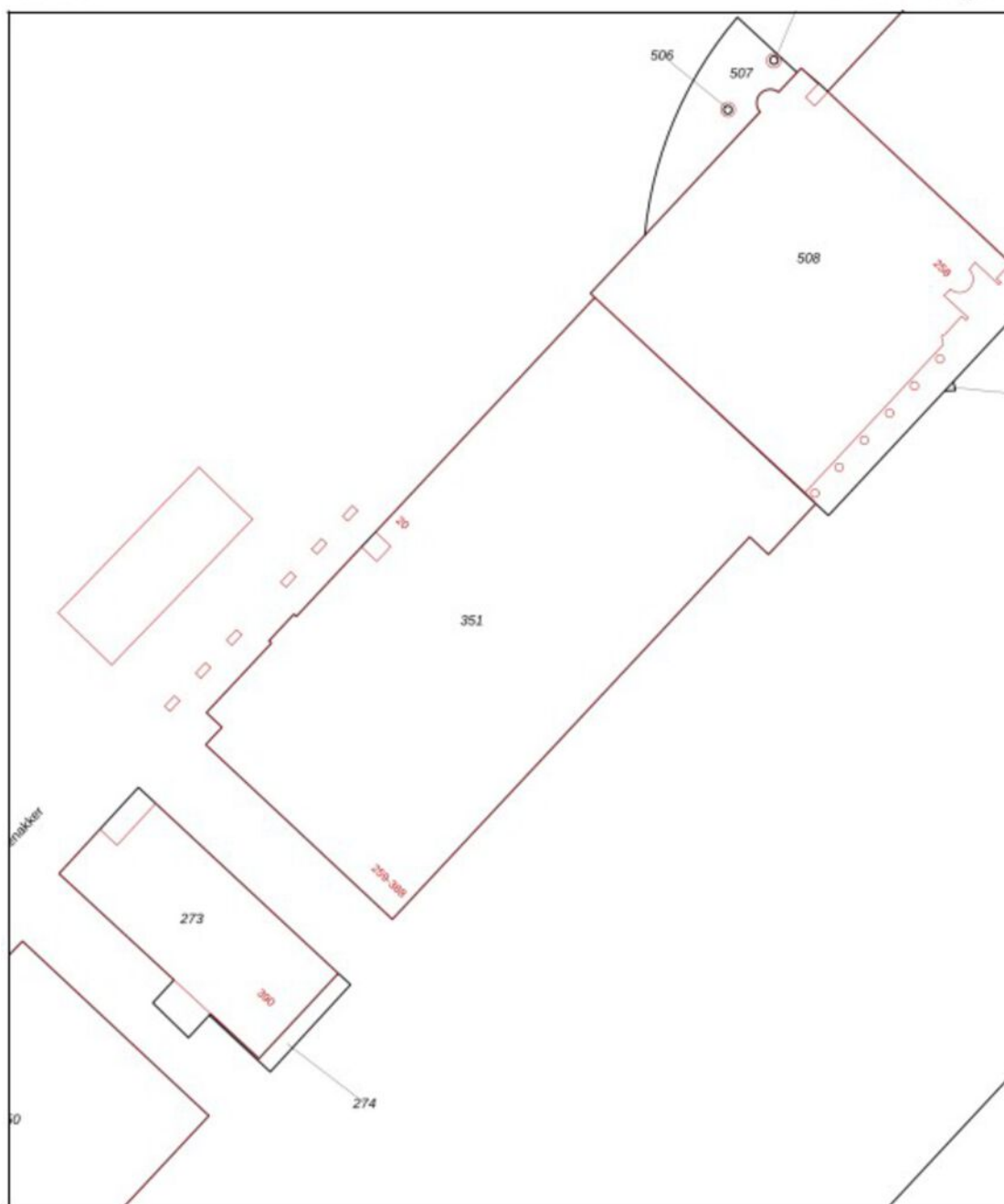


Plattegrond unit B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Boompjes 270

Gemeente

Rotterdam

Postcode / Plaats

3011 XZ Rotterdam

Sectie / Perceel

AH / 522 (gedeeltelijk)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Peter van Nederpelt

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Ted Rommelse

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

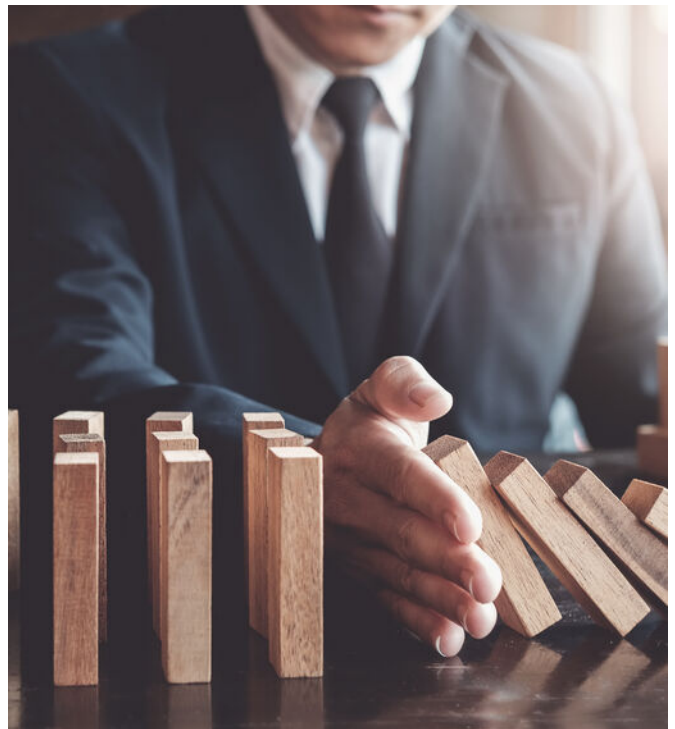


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.