

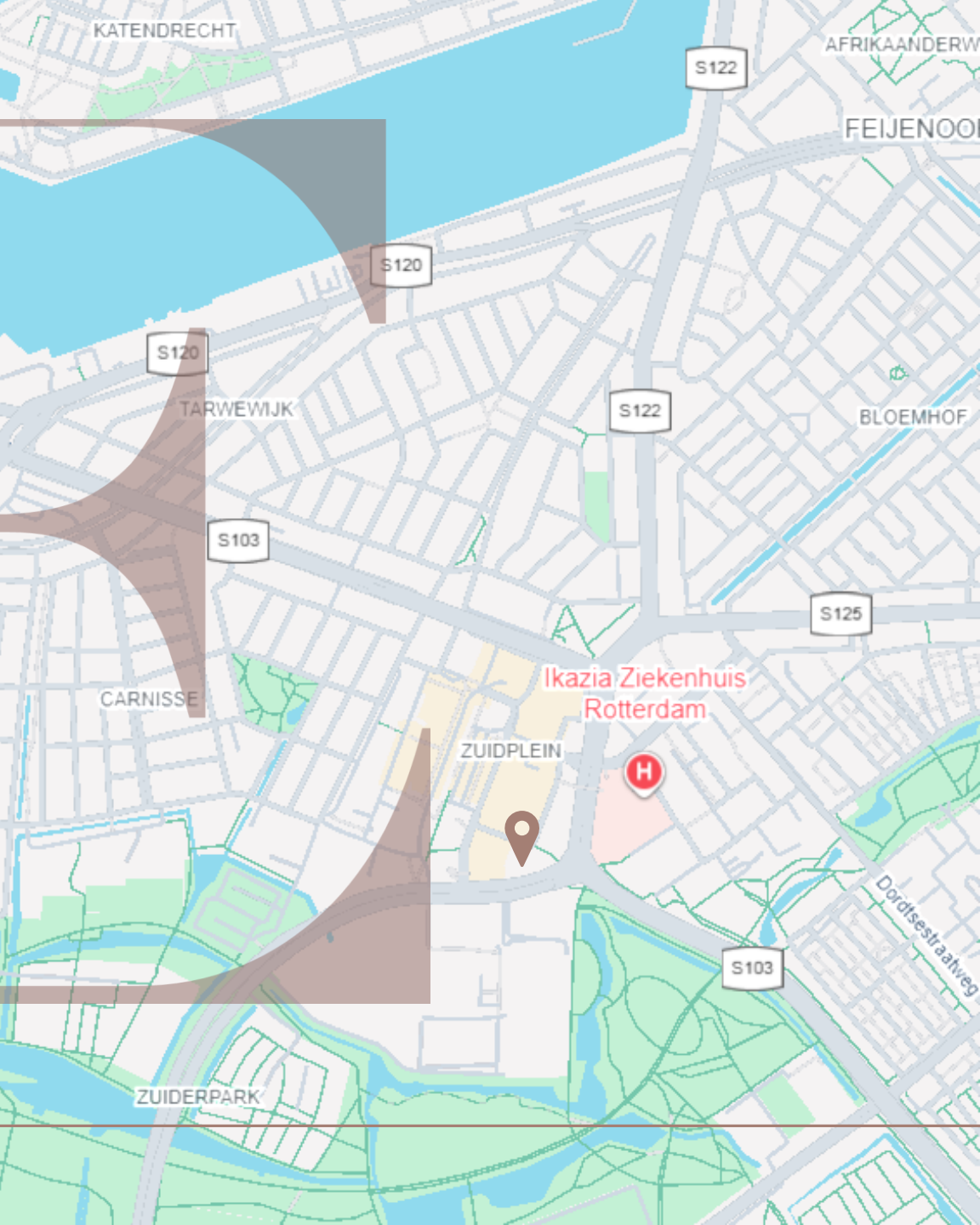


Verhuurinformatie

'Castor', Twentestraat 96 – Rotterdam

VARBLE





Gebouw en Locatie

Gebouw en Locatie

Het kantoorgebouw Castor bevindt zich in Rotterdam-Zuid, direct naast het winkelcentrum Zuidplein en tegenover Ahoy. In de omgeving zijn diverse restaurants, koffiebars, een hotel, het Ikazia ziekenhuis en een openbare parkeergarage te vinden. Castor is een solitair kantoorgebouw van in totaal 2.281 m² vvo, verdeeld over een begane grond en vier verdiepingen. De verdiepingen zijn circa 450 m² vvo groot. Het gebouw heeft een eigen parkeerterrein met slagboom en beschikt over energielabel B.

Locatie / bereikbaarheid

Het gebouw ligt op loopafstand van station Zuidplein, waar metro en bussen samenkomen. Het is goed bereikbaar per auto, met de A15 binnen vijf minuten te bereiken.



Via het Zuidplein en de Vaanweg is er directe ontsluiting naar de Rijkswegen A-15 en A29.



Op loopafstand bevinden zich de metrolijn en de bushaltes op station Zuidplein. Station Zuidplein is het drukste busstation van Nederland.

Huuruitgangspunten

Te huur

Ca. 2.281 m² vvo op de begane grond t/m 4^e verdieping, als volgt verdeeld:

- ✦ BG: 451 m² vvo
- ✦ 1^e: 443 m² vvo
- ✦ 2^e: 467 m² vvo
- ✦ 3^e: 460 m² vvo
- ✦ 4^e: 460 m² vvo

Opleverniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in huidige staat. De ruimte is onder meer voorzien van:

- ✦ Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
 - ✦ Koeling en verwarming middels fancoil-units in het plafond;
 - ✦ Te openen ramen;
 - ✦ Kabelgoten voorzien van elektra;
 - ✦ 1 lift;
 - ✦ Pantry per verdieping;
 - ✦ Enkele vergaderruimten;*
 - ✦ Vloerbedekking;*
 - ✦ Databekabeling, Cat 6, en serverruimte;*
 - ✦ 2 toiletgroepen per verdieping.
- Deze inrichtingscomponenten worden om niet overgedragen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor kwaliteit en functionaliteit.



Huuruitgangspunten

Parkeerplaatsen

In nader overleg te bepalen.

Huurprijs kantoorruimte

€ 150,-- per m² vvo per jaar, exclusief BTW.

Huurprijs parkeren

€ 1.000,-- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

Oplevering

In overleg.

Duurzaamheid

Energielabel B.

Betaalperiode

Per kwartaal vooruit.

Voorschot servicekosten

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Één en ander afhankelijk van de overeen te komen leveringen en diensten. Eenmaal per jaar vindt een verrekening plaats op basis van de werkelijk gemaakte kosten van de servicekosten.





Huuruitgangspunten

Leveringen en diensten

Het uitgangspunt is dat huurder zoveel mogelijk diensten zelf verzorgd omdat verhuurder geen professionele verhuurder is van kantoren maar een eigenaar-gebruiker is die door ruimteoverschot bereid is het object te verhuren. Derhalve zal verhuurder geen servicekosten in rekening brengen anders dan die kosten die door verhuurder zijn gemaakt en conform de Algemene Bepalingen ROZ Kantoorruimte 2015 aan huurder dienen te worden doorgelegd. Verhuurder en Huurder zullen in goed overleg met elkaar overeen komen welke diensten Verhuurder eventueel kan verzorgen voor Huurder.

Het gebouw is voorzien van zonnepanelen op het dak. De opbrengsten van deze zonnepanelen komen ten goede aan het gebouw. De zonnepanelen worden beschouwd als een gebouw-gebonden installatie. De bepalingen zoals opgenomen in de algemene bepalingen van het ROZ-model, behorende bij de huurovereenkomst, zijn leidend met betrekking tot (periodiek) onderhoud, herstel en vervanging.

Huuruitgangspunten

Huurprijsherziening

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

Huurgarantie

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur + servicekosten inclusief BTW. De huurgarantie dient te worden verstrekt voor oplevering van het gehuurde aan huurder.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien huurder niet aan de voornoemde criteria voldoet zal er BTW-compensatie van toepassing zijn.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

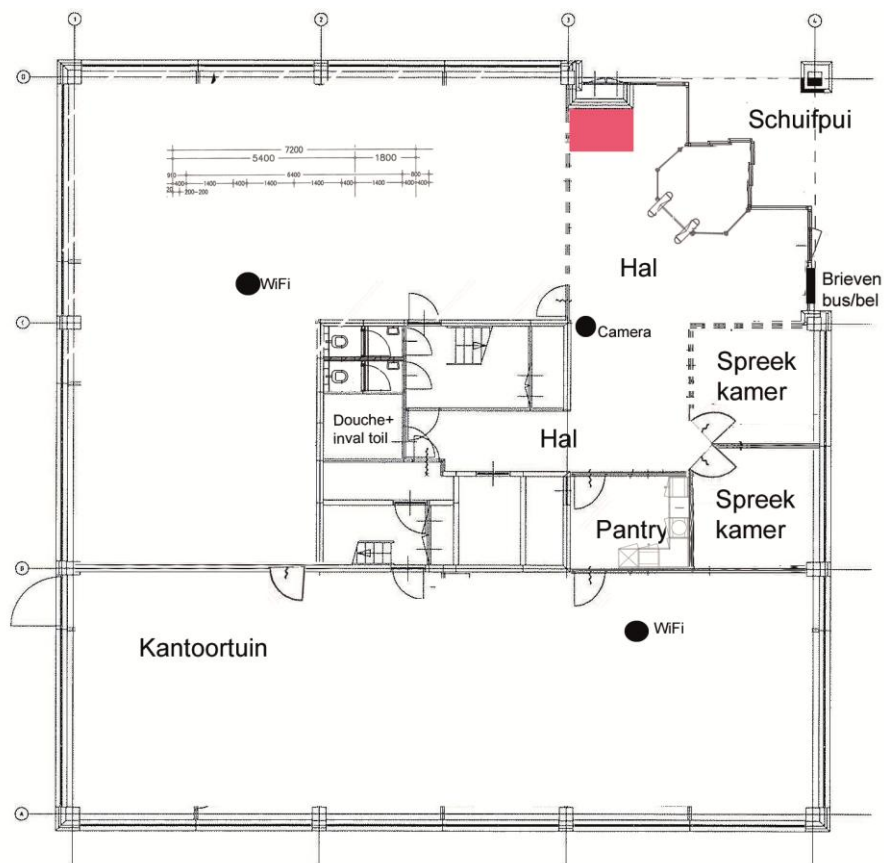




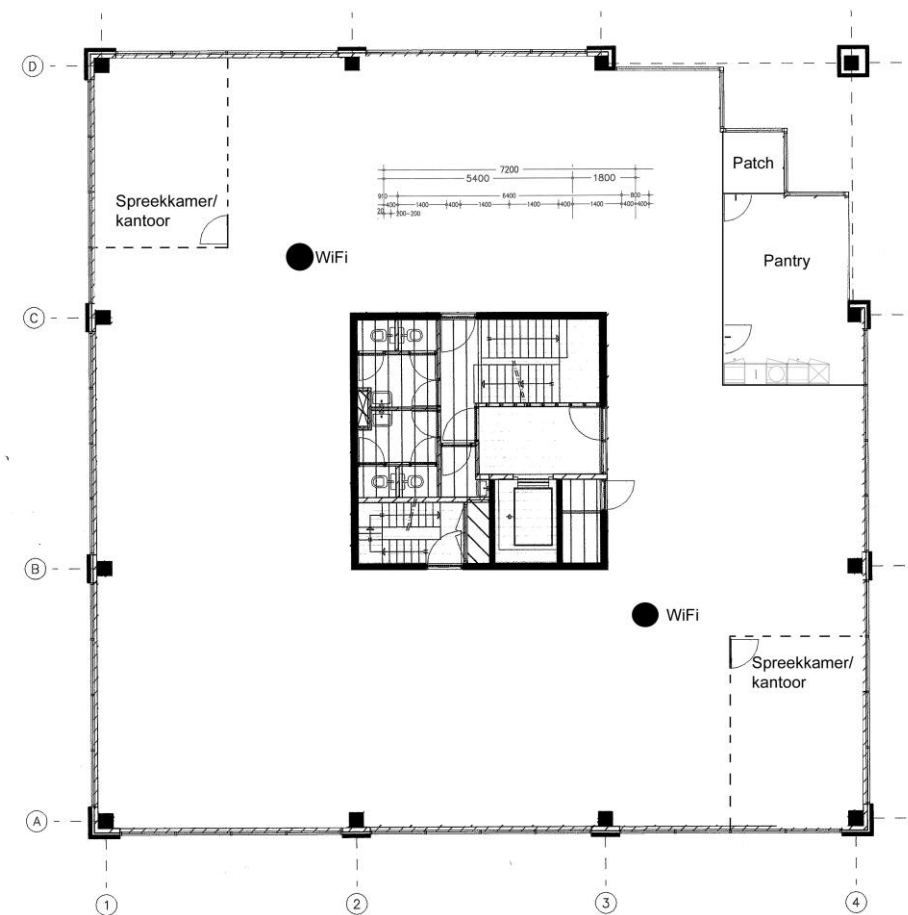
PRIMARK

VARBLE

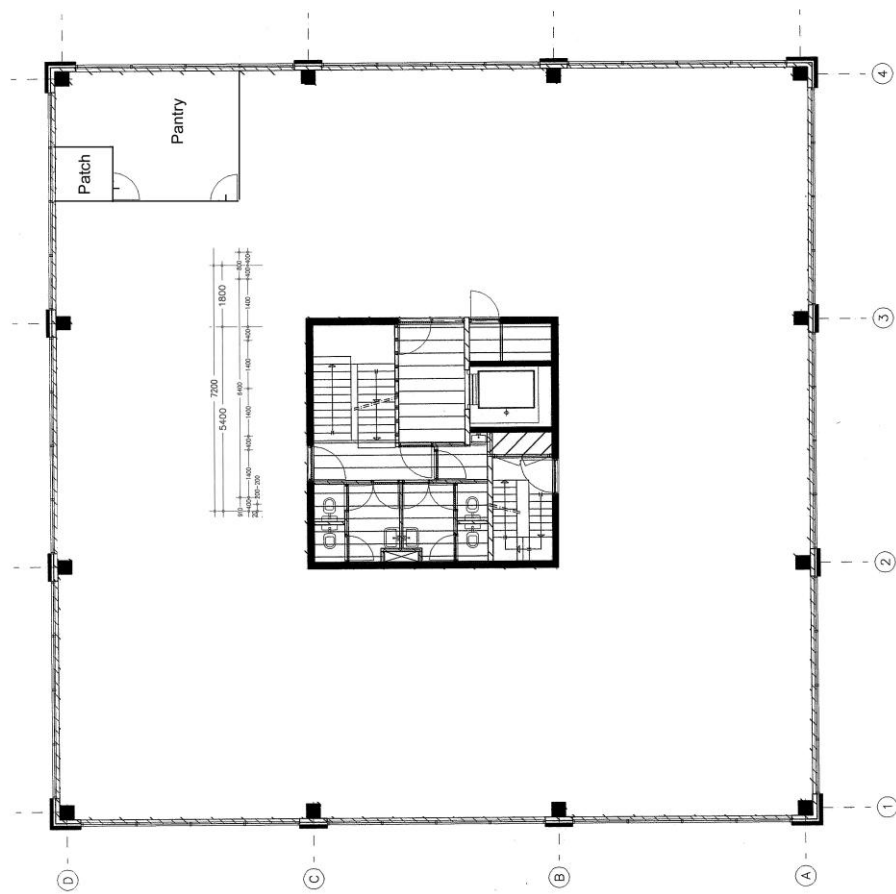
Begane grond



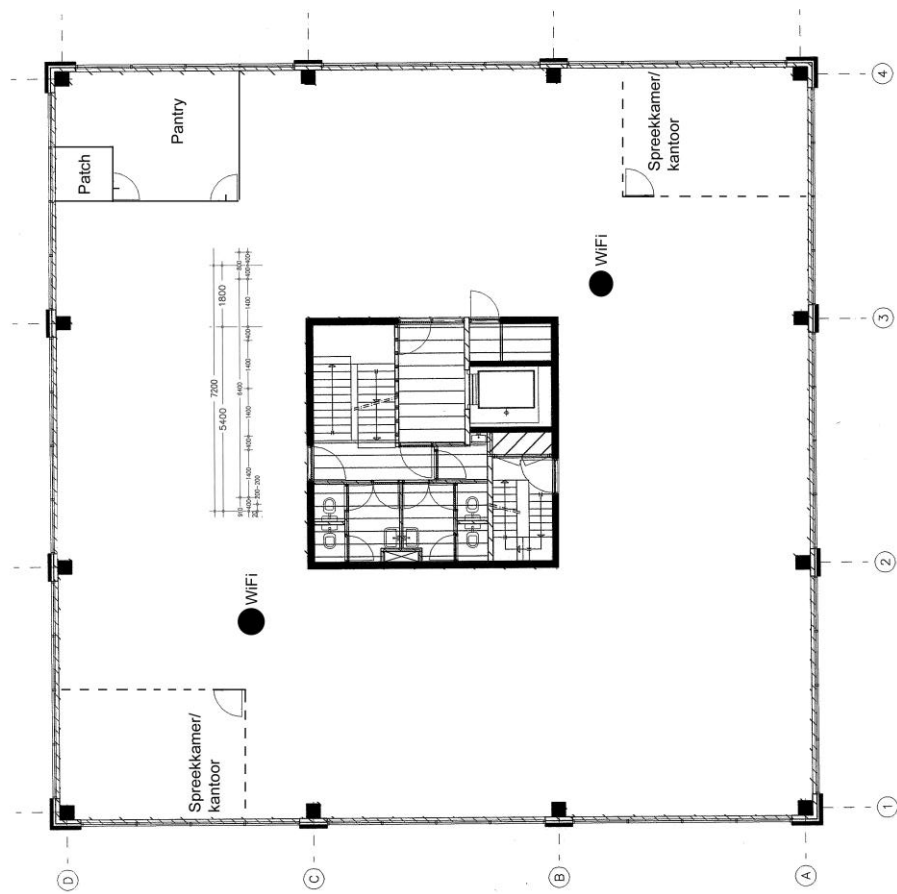
1e verdieping



3e verdieping



2e - 4e verdieping





Contact:

Joost Sweep

Joost@marble-re.nl
06 50 67 11 45

Kristian van Eijkelenburg

kristian@marble-re.nl
06 30 38 15 58

Marble Real Estate
Parklaan 8
3016 BB Rotterdam

MARBLE

VARBLE
