

Rotterdam

Hoogstraat 91 A



te>huur>

Huurprijs:
€ 2.150,- per maand



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te huur, fraaie turn-key kantoor-/winkelruimte aan de Hoogstraat 91 A van in totaal ca. 145 m². De ruimte ligt in hartje Rotterdam, op loopafstand van de Markthal en midden in het bruisende Laurenskwartier.

De ruimte is in zijn geheel zeer fraai afgewerkt en wordt aangeboden met de overname van een deel van de aanwezige kantoorinventaris en voorzieningen die door de huidige huurder met zorg zijn aangebracht. Huur zonder overname is niet aan de orde.

Het object is zeer licht door de grote (en trendy) glazen pui aan de voorzijde én een grote pui aan de achterzijde.

De Hoogstraat kenmerkt zich door de centrale ligging, de diversiteit aan winkels en de nabijheid van horecagelegenheden en andere publiekstrekkers. Parkeren kan op straat op in garage Kiphof aan de overzijde van het pand.

Oppervlakten:

Begane grond: ca. 120 m²

Kelder: ca. 25 m²

Totaal: ca. 145 m²

Huurprijs:

€ 2.150,- per maand, excl. BTW.

Servicekosten:

Niet van toepassing.

Aanvaarding:

Per 1 februari 2026 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt in de alsdan bevindende staat opgeleverd. Er wordt casco verhuurd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen worden door verhuurder tegen de hieronder vermelde overnamesom ter beschikking gesteld.

Overname inventaris + deel interieur/voorzieningen:

Keuken + apparatuur (koelkast met aparte vriezer, combi-oven, vaatwasser, kookunit met afzuigkap)

Gewoon Gers Pui + Gewoon Gers glazen wand bij trap glazen wand naar beneden
Originele marmoleum vloer (begane vloer + trap) en nieuwe vloerbedekking benedenverdieping

Elektra nieuw door gehele pand met kabelgoten deels in de wanden gefreesd, deels via een hangende kabelgoot (stroom + data aansluitingen inclusief patchkast met verdeler/hub)

Alarminstallatie Trigion compleet met 2 video inbraak camera's op voor en achterdeur (met video app)

Akoestische wandpanelen (hier kunnen andere doeken in geplaatst worden)

Memobord akoestisch groot formaat

Verlichting 6 x 1000 Watt led, 4 x industriële lampen kleur grijsgroen

Nieuw plafond met ledverlichting benedenverdieping

Planten (2x groot inclusief zuil/pot en 2x klein)

4 bureaus elektrisch verstelbaar + 4 bureaustoelen + 4 verrijdbare opruimbakje

Eiken massieve tafel met 6 design stoelen Vitra Eames kleur wit

Zithoek bestaande uit bank, salontafel en kleed

Kapstok zwart

Stellingkast industrieel/steigerbouw kleur zwart

Ahrend opbergkasten kleur antraciet 3x

Omschrijving

Overnamesom: € 19.950,- ex. BTW, te voldoen voor sleuteloverdracht.

Huurprijsaanpassing:

De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling:

De betaling van de huurprijs, eventuele servicekosten en BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling. Huurder zal de huurprijs voldoen middels een aan de verhuurder of zijn beheerder af te geven machtiging tot automatische incasso.

Huurtermijn:

5 jaar, te verlengen met 5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

Zekerheid:

Huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van tenminste 3 maanden huur inclusief servicevoorschot en omzetbelasting.

BTW:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW - belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden aangepast ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

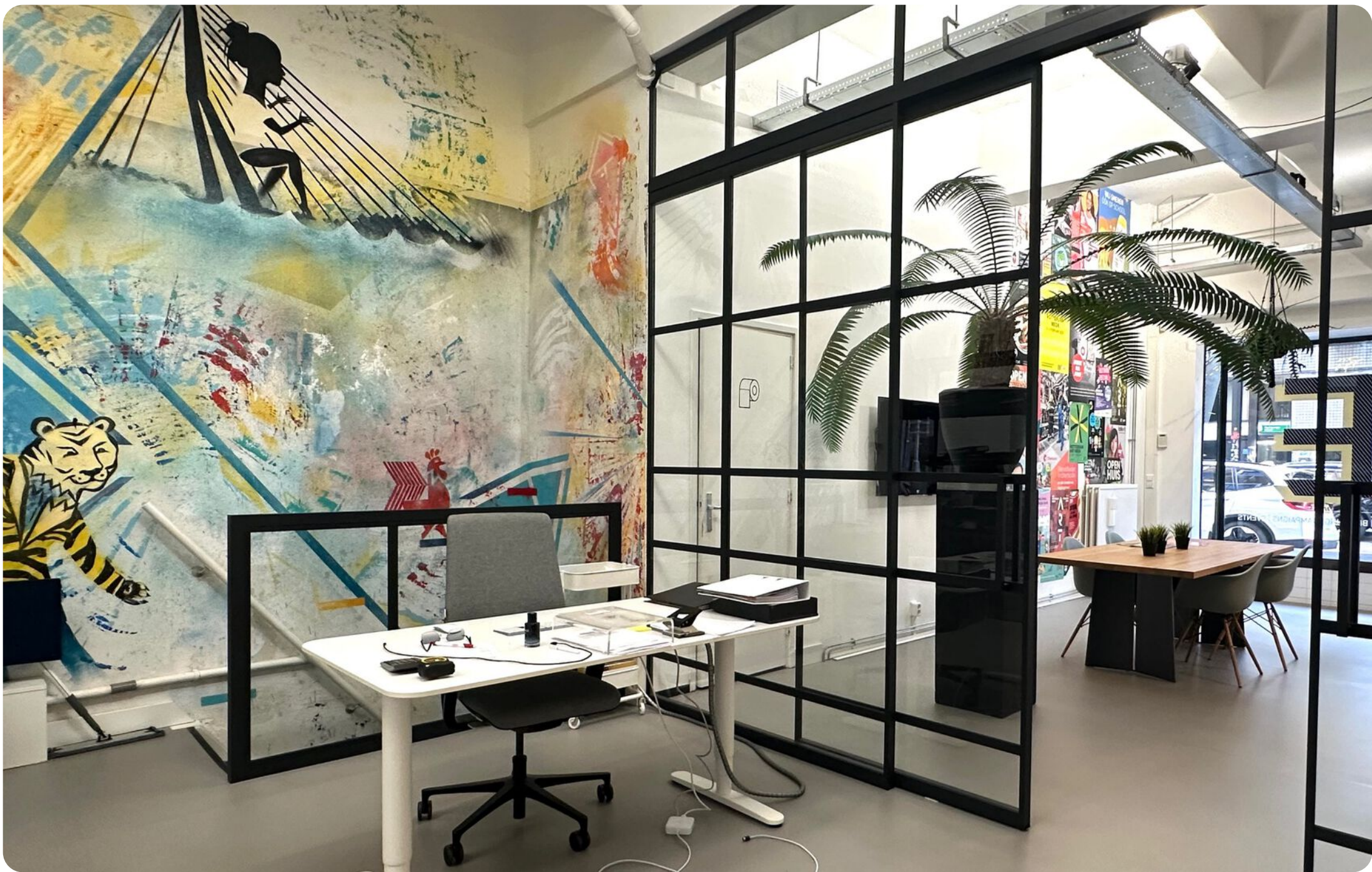
Huurovereenkomst:

Afhankelijk van het gebruik zal of een huurovereenkomst bedrijfsruimte ofwel een huurovereenkomst winkelruimte worden opgesteld conform het meest recente ROZ model.

Voorbehoud:

Van Herk Bedrijfsmakelaars zal verhuurder adviseren op basis van expertise en een uitgebreide screening van huurder. Het is uiteindelijk aan verhuurder om over te gaan tot verhuur. Verhuurder behoudt zich het recht voor niet over te gaan op verhuur tot het moment van ondertekening van de huurovereenkomst. Elke transactie behoeft dus de nadrukkelijke goedkeuring van de directie verhuurder.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Hoogstraat 91 A te Rotterdam. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
145m²



Bouwjaar
1954



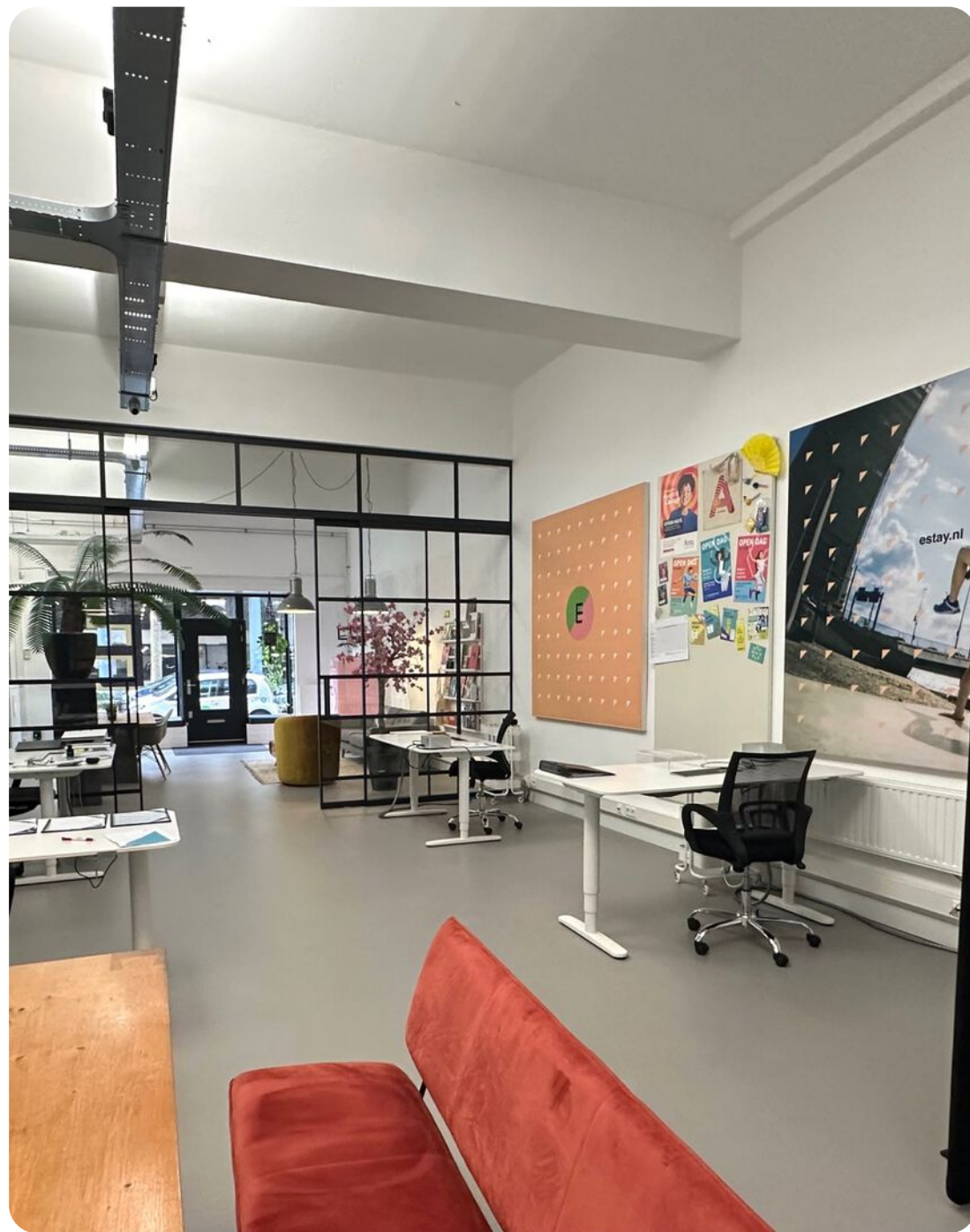
Parkeerplaatsen
n.v.t.

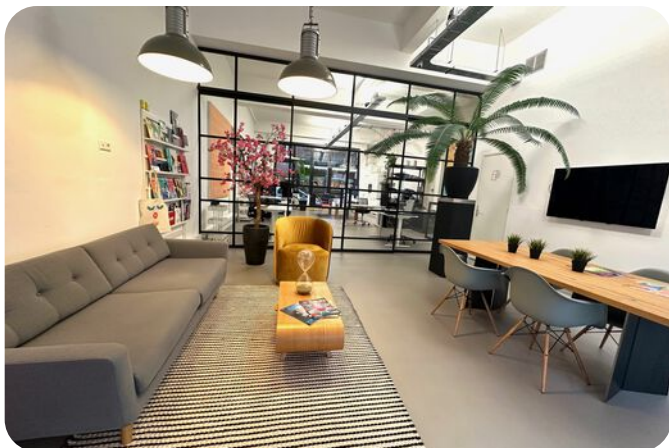
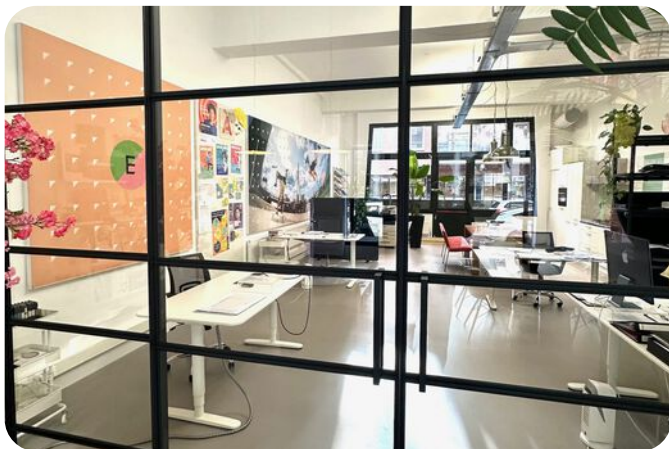
Hoofdfunctie

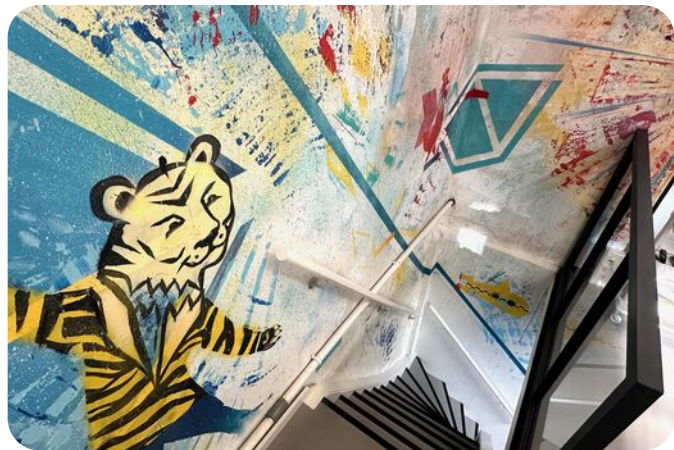
Voorzieningen

Winkelruimte

Inbouwarmaturen, te openen ramen,
kabelgoten, toilet, pantry, verwarming,
kamerindeling











Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

