

Westerlaan 10 te (3016 CK) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte.

Gelegen in het
Scheepvaartkwartier.



Ca. 477 m² kantoorruimte
gelegen op de 10e verdieping.

HUURPRIJS € 230,00 per m² per jaar.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 230,00 per m² per jaar ex. BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 2.750,00 per plaats per jaar, ex. BTW.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Datum van oplevering

Per direct.

Zekerheidsstelling

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

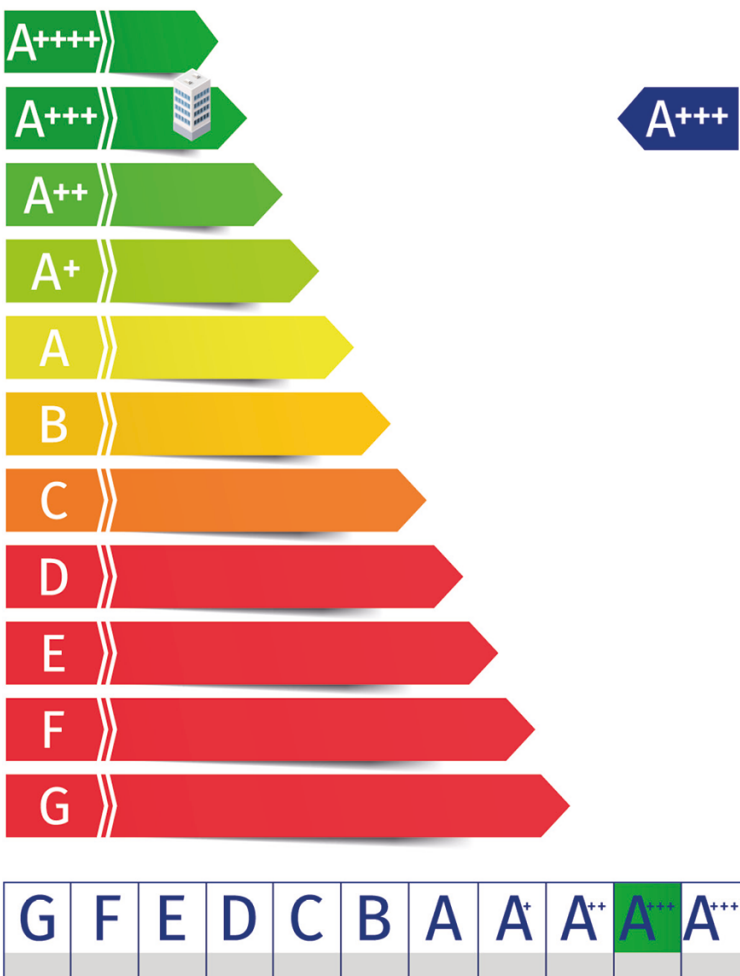
Indexering

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).

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 73,50 per m² per jaar voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.





Omschrijving

Algemeen

Hoogwaardige kantoorruimte gelegen in de 'Westerlaantoren' op een van de meest bijzondere locaties van Rotterdam; het Scheepvaartkwartier. Het Scheepvaartkwartier werd rond 1840 ontworpen en bevindt zich tussen de Erasmusbrug, de Maastunnel, de Westzeedijk en de Nieuwe Maas. Het historische Scheepvaartkwartier is beschermd stadsgezicht en geldt als één van de mooiste en meest prominente locaties voor de zakelijke dienstverlening en is zeer centraal aan de rand van het centrum van Rotterdam gelegen. De Veerhaven en de Parklaan met zijn monumentale bouw van rond 1900 vormen het centrum van het Scheepvaartkwartier. De statige herenhuizen aan de klassieke Parklaan doen het rijke scheepvaartverleden van Rotterdam herleven.

Het Scheepvaartkwartier biedt een breed scala aan voorzieningen en horecagelegenheden, zoals een supermarkt, diverse winkels, Het Park, en restaurants zoals De Ballentent, Parkheuvel, Zeezout, The Harbour Club en Grand Café-Restaurant Loos.

Het kantoorgebouw 'Westerlaantoren' omvat in totaal circa 17.500 m² aan hoogwaardige kantoorruimte. Dankzij de uitstekende ligging, direct naast Het Park en aan de Maas, is een prachtig uitzicht gegarandeerd. Daarnaast beschikt de Westerlaantoren over ruime verdiepingen met grote vloeroppervlakken, die flexibel in te delen zijn en geschikt voor diverse indelingsvarianten.

Vervolg omschrijving

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AG, Nummer 879, gedeeltelijk.

Indeling

Voor de verhuur is er ca. 477 m² kantoorruimte, gelegen op de 10e verdieping beschikbaar.

Bovengenoemd metrage is vastgesteld conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+++.
Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

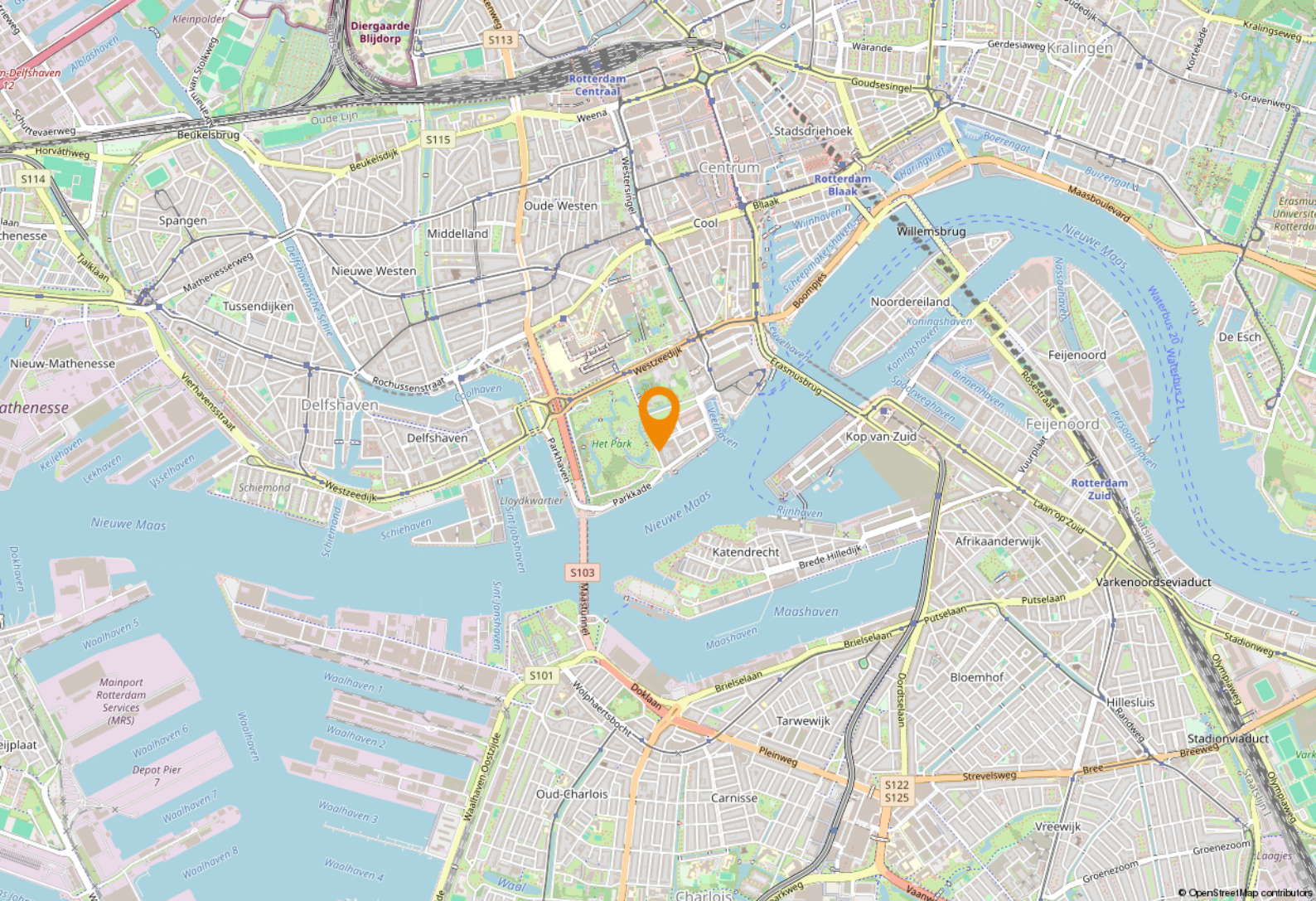
Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Wandgoten met wandcontactdozen en aansluitpunten ten behoeve van telecommunicatie en databekabeling;
- Een brandmeldinstallatie met brandblusmiddelen en sprinklerinstallatie;
- Pantry;
- Zonwering;
- Huidig inbouwpakket v.v. scheidingswanden;
- 3 personenliften;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Toiletgroepen;
- Systeemplafonds voorzien van efficiënt verlichtingssysteem met daglichtafhankelijke regeling met aanwezigheidsdetectie;
- Stadsverwarming;
- Een zeer representatieve centrale entree met een receptie, koffiebar en flexwerkplekken.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Met de auto is de Westerlaan goed bereikbaar. Via de Maasboulevard bereikt u in enkele minuten de ring Rotterdam (A16). Het Maastunneltracé en de Erasmusbrug geven een perfecte ontsluiting naar Rotterdam-Zuid en het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15.

Per openbaar vervoer

Het Scheepvaartkwartier is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich diverse bus- en tramverbindingen, waaronder tramhalte Westplein. Een ligplaats van de watertaxi bevindt zich praktisch voor de deur van de Westerlaantoren.

Bestemmingsplan

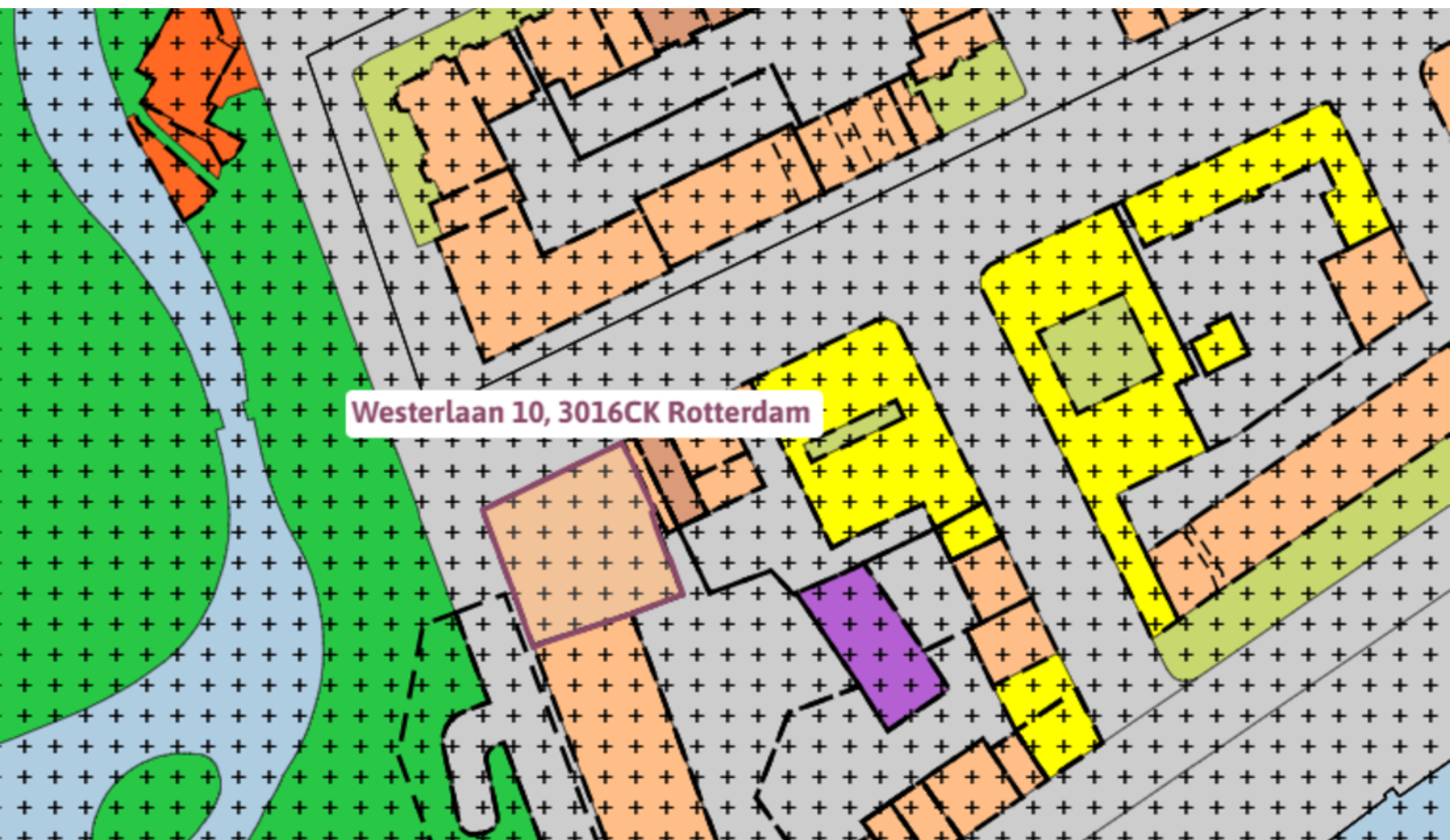
Bij de gemeente Rotterdam viel de onroerende zaak tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Scheepvaartkwartier', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 3 september 2014.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. wonen;
- c. praktijkruimte;
- d. in pandige in pandige parkeervoorzieningen die reeds aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage" is tevens een parkeergarage toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" is uitsluitend op de begane grond tevens horeca toegestaan, dit betreft de adressen: Van Vollenhovenstraat 56, Westerkade 11, Westerstraat 19, Westzeedijk 82, Willemskade 18;
- g. uitsluitend aan de Veerhaven 13, Westerstraat 39, functieaanduiding "horeca", is tevens horeca toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;

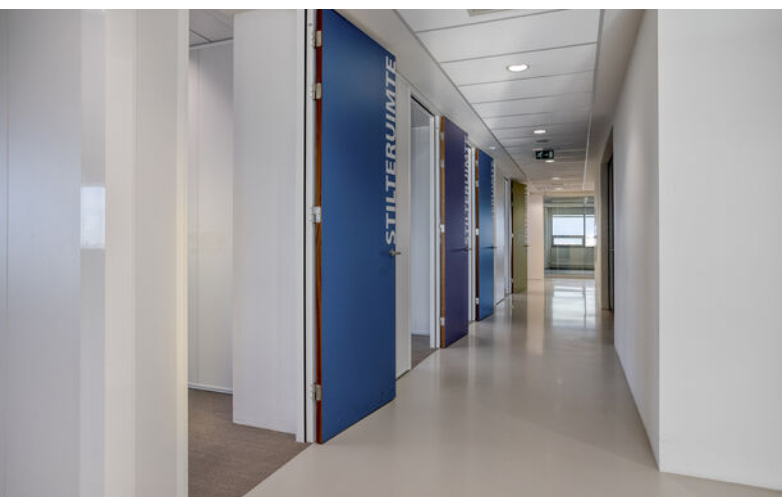
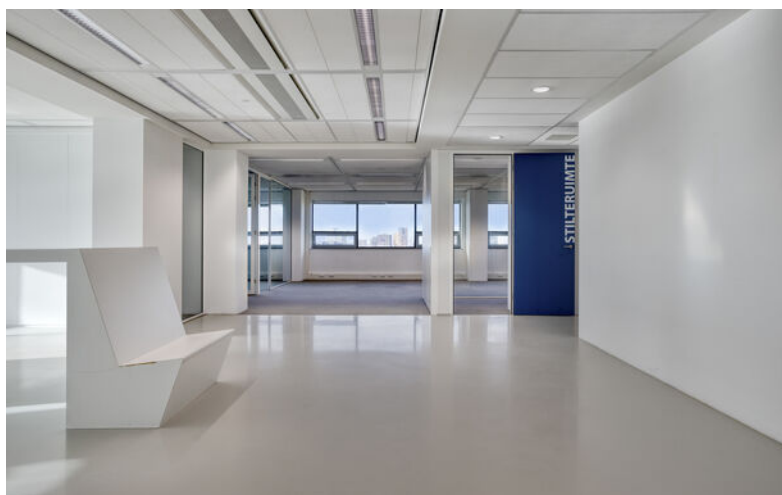
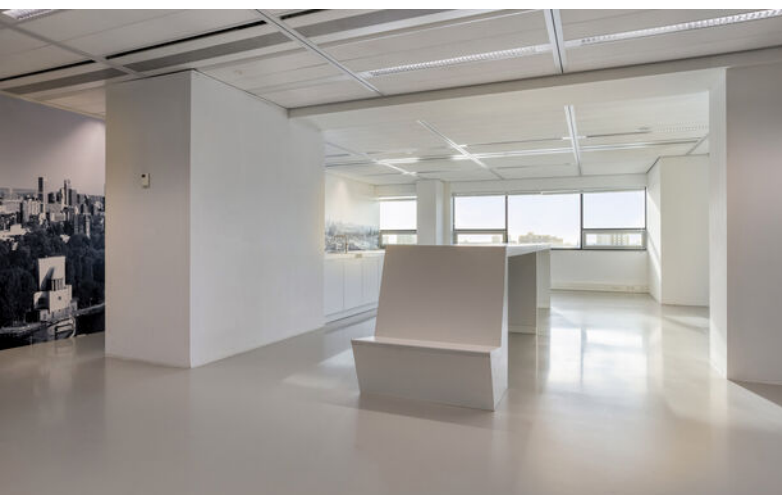
Bron: omgevingswet.overheid.nl



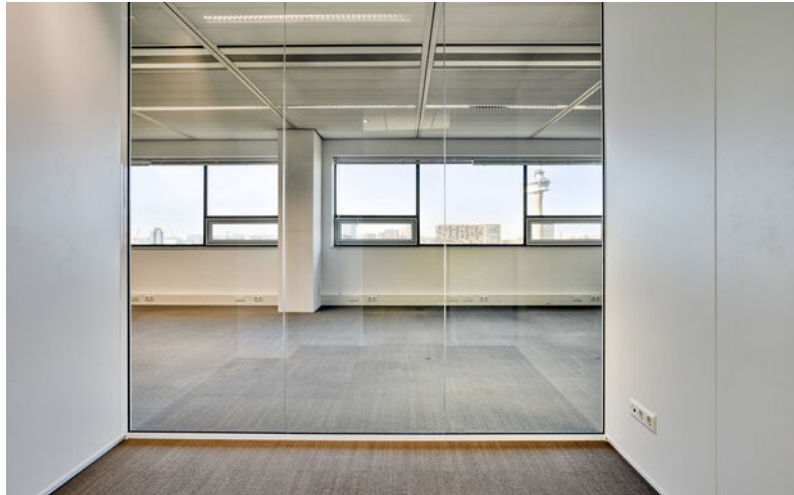
Bestemmingsplan vervolg

- h. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf" is uitsluitend op de begane grond tevens een bedrijf t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan, dit betreft de adressen: Westerkade 7, 8, 9, 27 en 28, Westmaaslaan 18 en 110C, Zeemanstraat 8;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding "seksinrichting" is tevens een seksinrichting toegestaan, dit betreft het adres: Westzeedijk 94;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" is tevens een gebruik t.b.v. cultuur en ontspanning toegestaan, zoals musea, verenigingsgebouwen, galeries, enz., dit betreft het adres: Van Vollenhovenstraat 14 (begane grond), Veerhaven 16 en Westerkade 27 (begane grond/ beletage);
- k. ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk" zijn voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening toegestaan, dit betreft de adressen: Calandstraat 3, Van Vollenhovenstraat 14 en Veerhaven 7;
- l. de bestemmingen "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3", "Waarde - Cultuurhistorie", "Waterstaat - Waterkering", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: omgevingswet.overheid.nl







Plattegrond 10e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Westerlaan 10

Gemeente

Rotterdam

Soort

Gedeeltelijk

Postcode / Plaats

3016 CK Rotterdam

Sectie / Nummer

AG / 879

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



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

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



Rutger Abels

Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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

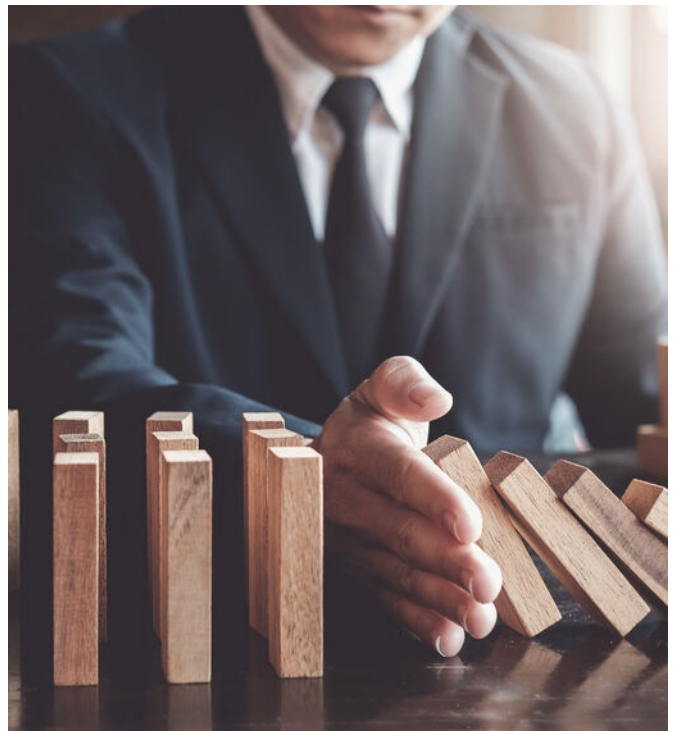


Ooms.com
Makelaars

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.