



**VERHUURINFORMATIE**  
**'S-Gravendijkwal 109B te Rotterdam**

**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

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

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

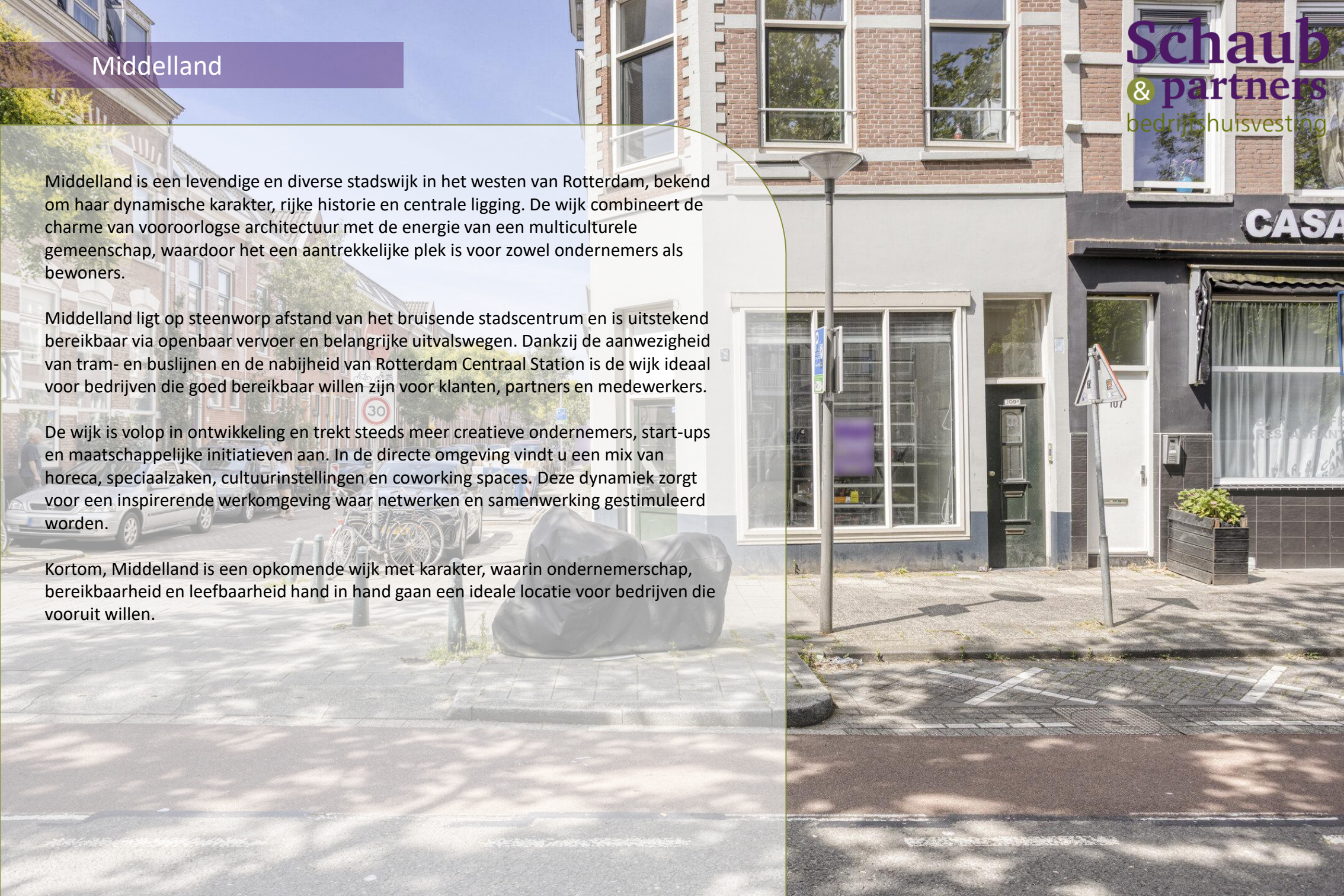
## Middelland

Middelland is een levendige en diverse stadswijk in het westen van Rotterdam, bekend om haar dynamische karakter, rijke historie en centrale ligging. De wijk combineert de charme van vooroorlogse architectuur met de energie van een multiculturele gemeenschap, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor zowel ondernemers als bewoners.

Middelland ligt op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum en is uitstekend bereikbaar via openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen. Dankzij de aanwezigheid van tram- en buslijnen en de nabijheid van Rotterdam Centraal Station is de wijk ideaal voor bedrijven die goed bereikbaar willen zijn voor klanten, partners en medewerkers.

De wijk is volop in ontwikkeling en trekt steeds meer creatieve ondernemers, start-ups en maatschappelijke initiatieven aan. In de directe omgeving vindt u een mix van horeca, speciaalzaken, cultuurinstellingen en coworking spaces. Deze dynamiek zorgt voor een inspirerende werkomgeving waar netwerken en samenwerking gestimuleerd worden.

Kortom, Middelland is een opkomende wijk met karakter, waarin ondernemerschap, bereikbaarheid en leefbaarheid hand in hand gaan een ideale locatie voor bedrijven die vooruit willen.



## Kerngegevens



### Adres

S' Gravendijkwal 109B te Rotterdam



### Betreft

Circa 134 m2 winkelruimte

Entresol ca. 36 m2

Souterrain ca. 30 m2

Begane grond ca. 68 m2



### Huurprijs

€ 1.900,-- per maand excl.  
Servicekosten en BTW.



### Parkeren

In de nabije omgeving



### Openbaar Vervoer

Tramhalte op loopafstand



### Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.



## Object

### Betreft

Op een goed bereikbare locatie aan de 's-Gravendijkwal, nabij het centrum van Rotterdam, bieden wij een multifunctionele bedrijfsruimte aan van in totaal circa 134 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is verdeeld over drie lagen en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals een atelier, kantoor, showroom, winkel- of creatieve ruimte. De ruimte beschikt over een representatieve entree met grote raampartijen, veel daglicht en zicht vanuit de straat, geschikt voor showroom, kantoor of werkruimte. Open tussenverdieping met functionele ruimte met daglichttoetreding. Het pand beschikt over een souterrain wat geschikt zou kunnen zijn voor de opslag of ondersteunende werkactiviteiten.

### Oppervlakte/indeling

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Begane grond: | ca. 68 m <sup>2</sup> |
| Entresol:     | ca. 36 m <sup>2</sup> |
| Souterrain:   | ca. 30 m <sup>2</sup> |

**Totaal:**                    **circa 134 m2**

### Parkeren

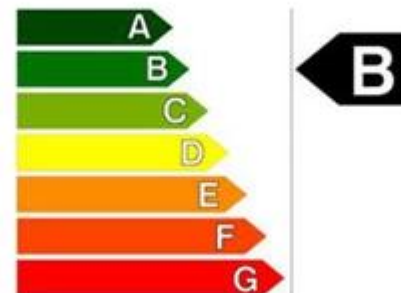
Betaald parkeren in de directe omgeving (parkeervergunning).

### Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

### Energielabel

Energielabel B



## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van 'S Gravendijkwal 109B in het Middelland van Rotterdam is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het pand is centraal gelegen aan de rand van het centrum, waardoor het gemakkelijk toegankelijk is via diverse uitvalswegen. De Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug zijn nabij, wat zorgt voor een goede verbinding met de ring- en rijkswegen rondom Rotterdam.

Voor het openbaar vervoer is er een goede toegankelijkheid met verschillende opties zoals bus en metro. Dit maakt het pand gemakkelijk bereikbaar voor werknemers en bezoekers die van verschillende delen van de stad en daarbuiten komen.







## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

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

- Toiletgroepen;
- Pantry ;
- Airconditioning;
- Aanwezige databekabeling.
- Deels voorzien van parket vloer
- Rolluiken;

### Servicekosten

Servicekosten € 15,00 per maand voor CV onderhoud.

Huurder dient verder zelf zorg te dragen voor de Nutsvoorzieningen voor gebruik van het pand.



### Huurperiode

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

### Huurprijs

Kantoorruimte € 1.900,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### 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

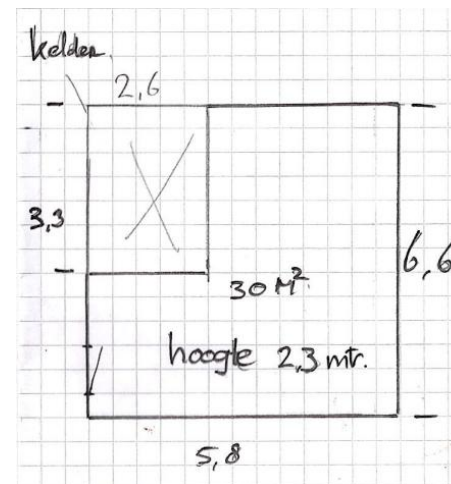
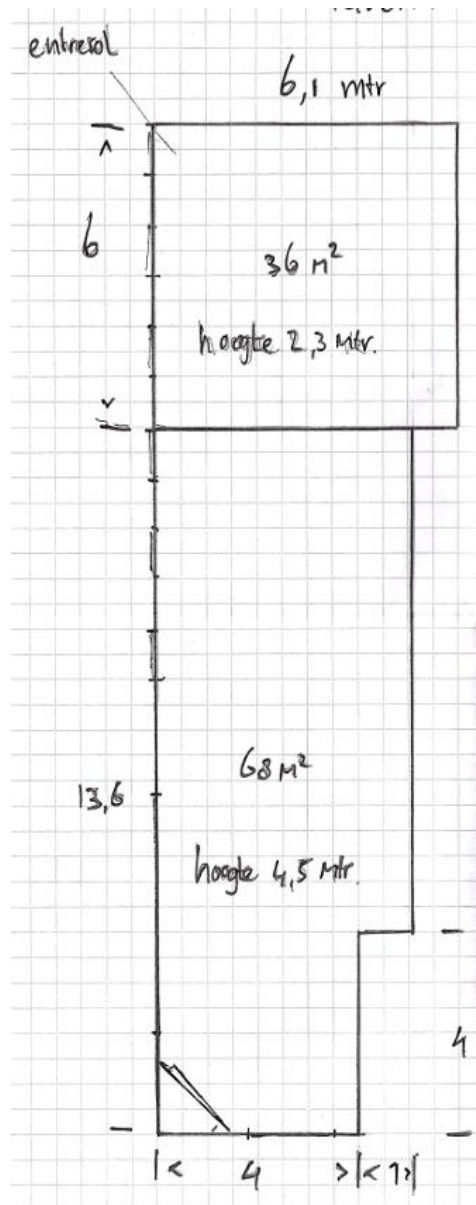
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

### Waarborgsom/bankgarantie

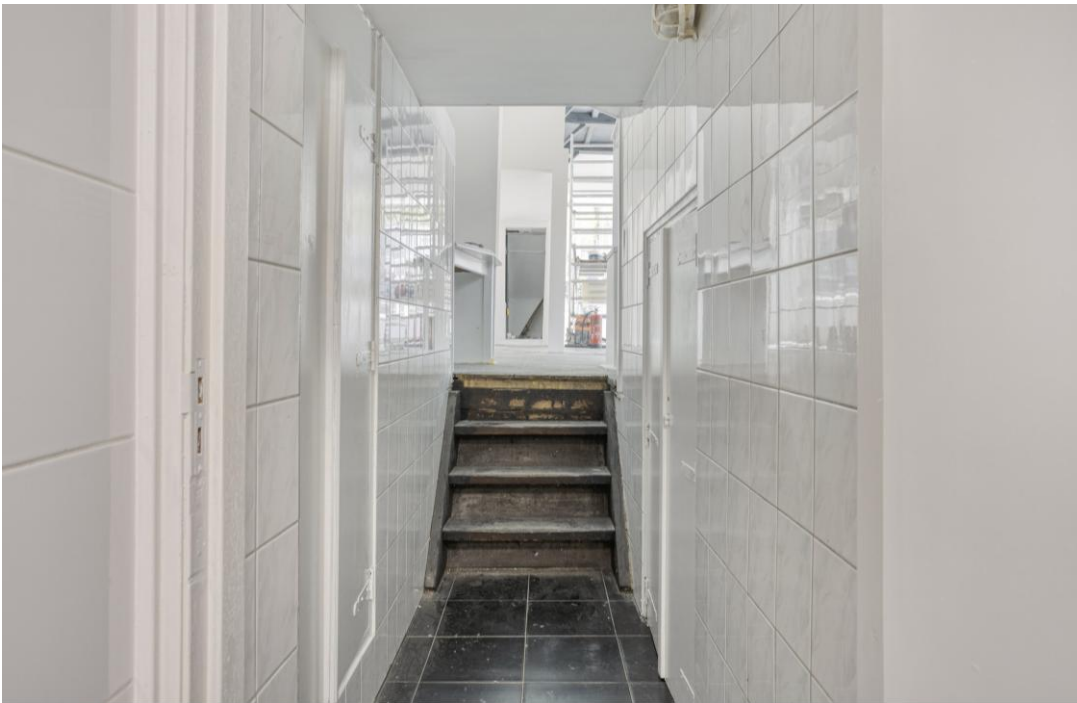
Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).











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](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Justin Wiersma**  
06 – 44 02 74 72  
[j.wiersma@schaub.nl](mailto:j.wiersma@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://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.