



Te huur

Groenendaal 35 A

3011 SL Rotterdam

parc.nl



Over ons





Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen.

Te huur



Groenendaal 35 A

3011 SL Rotterdam

Soort object
Winkelruimte

Huurprijs
€ 3.250,- Per maand

Oppervlakte
322 m²

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Overdracht

Huurprijs	€ 3.250,- Per maand
Status	Te huur
Aanvaarding	Beschikbaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	€ 200,- Per maand

Diversen

Energielabel	A+ geldig tot 25-08-2035
Ligging	Winkelgebied stadscentrum

Bouw

Soort object	Winkelruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947

Indeling

Soort object	Winkelruimte
Totale oppervlakte	322 m ²
Aantal verdiepingen	2

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, ca. 169 m² commerciële ruimte op de begane grond en ca. 153 m² archief-/kelderruimte aan de Groenendaal 35 A te Rotterdam.

Ligging en bereikbaarheid:

De commerciële ruimte is gelegen in een karakteristiek object met een uitstekende ligging aan de Groenendaal, in het hart van Rotterdam. De straat bevindt zich in een levendige omgeving met diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen in de directe nabijheid, wat zorgt voor een aantrekkelijke en dynamische locatie voor zowel ondernemers als bezoekers.

Dankzij de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Metrostation Oostplein ligt op slechts enkele minuten lopen (circa 100 meter), met directe verbindingen via metrolijnen A, B en C. Ook verschillende tram- en bushaltes bevinden zich in de nabije omgeving, terwijl NS-station Rotterdam Blaak op loopafstand ligt, waardoor zowel lokale als regionale bereikbaarheid optimaal is.

Voor automobilisten is de Groenendaal goed bereikbaar via de Burgemeester van Walsumweg, met snelle aansluitingen naar de Maasboulevard en de Boezembocht richting de ring rond Rotterdam.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 322 m² beschikbaar verdeeld over de begane grond (ca. 169 m²) en de kelder (ca. 153 m²). De ruimte is niet NEN-2580 ingemeten.

Parkeren:

Er is in de directe omgeving gelegenheid tot betaald parkeren langs de openbare weg. Het is mogelijk parkeervergunningen aan te vragen bij de Gemeente Rotterdam.

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 200,- per maand exclusief BTW en omvat de volgende leveringen en diensten die door verhuurder worden verzorgd:

- stadverwarming;
- warmwatervoorzieningen;
- leveringen ten behoeve van algemeen gebruik water en elektriciteit;
- gemeenschappelijke verlichting, waaronder begrepen armaturen en lampen;
- gemeentebelasting rioolrecht;
- glasverzekering van alle beglazing aan de buitenzijde;
- beheer en administratiekosten ad. 5% van de leveringen en diensten.

Staat van oplevering:

De commerciële ruimte wordt in de huidige casco staat opgeleverd.

Energie label:

Het pand heeft een energielabel A+ en is geldig tot 25-08-2035.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie maart 2025, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









Jongkindstraat 16
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179
3001 KD Rotterdam

010 436 5700
www.parc.nl
info@parc.nl

