



Te huur

Wolphaertsbocht 230

3083 MT Rotterdam

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



Wolphaertsbocht 230

3083 MT Rotterdam

Soort object
Winkelruimte

Huurprijs
€ 41.850,- Per jaar

Oppervlakte
310 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
Status
Aanvaarding
BTW van toepassing

€ 41.850,- Per jaar
Te huur
Beschikbaar
ja

Energie

Energieklasse
Energie einddatum

Bouw

Soort object
Bouwworm
Bouwjaar

Winkelruimte
Bestaande bouw
1949

Indeling

Soort object
Totale oppervlakte
Aantal verdiepingen

Winkelruimte
310 m²
1

Volledige omschrijving

Betreft:

Te huur, ca. 310 m² commerciële ruimte, gelegen op de begane grond aan de Wolphaertsbocht 230 te Rotterdam.

De commerciële ruimte beschikt over een grote open ruimte en kan zeer effectief worden gebruikt. Dankzij de functionele indeling is het object uitermate geschikt voor onder meer commerciële activiteiten, productie of opslag. De achterzijde van het object is bereikbaar via een separate straat en biedt goede mogelijkheden voor laden en lossen.

Ligging en bereikbaarheid:

De commerciële ruimte is gelegen aan de Wolphaertsbocht 230 in Rotterdam-Zuid, een levendige en gemengde omgeving met een combinatie van wonen, detailhandel en bedrijvigheid. De locatie bevindt zich in een stadsdeel dat volop in ontwikkeling is en biedt een goede balans tussen stedelijke dynamiek en functionele bereikbaarheid.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes aan de Wolphaertsbocht en de Dordtsestraatweg. Tramhalte Dorpsweg en Pleinweg liggen op circa 3 minuten lopen (ca. 250 meter) en worden bediend door tramlijn 2, die een directe verbinding biedt met onder andere Rotterdam Centraal, Charlois en IJsselmonde. Daarnaast zijn meerdere buslijnen in de directe omgeving beschikbaar.

Metrostations Maashaven en Zuidplein liggen op circa vijf minuten fietsen en bieden aansluiting op metrolijnen D en E, met snelle verbindingen naar het stadscentrum, Rotterdam Centraal en omliggende wijken. Ook met de auto is het object goed bereikbaar via de Maastunnel, de Vaanweg (N492) en de Stadionweg, met snelle verbindingen naar de A15 en A16.

Deze combinatie van centrale ligging in Rotterdam-Zuid, goede OV-verbindingen en functionele bereikbaarheid maakt het object aantrekkelijk voor diverse commerciële en bedrijfsactiviteiten.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 310 m² beschikbaar gelegen op de begane grond.

Parkeren:

Er is in de directe omgeving gelegenheid tot betaald parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs:

€ 41.850,- per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf overeenkomsten af te sluiten met de betreffende nutsleveranciers voor het verbruik van elektra, water en verwarming.

Staat van oplevering:

De commerciële ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt o.a. over:

- Entree en achteringang voorzien rolluik;
- Betonnen vloeren;
- Basis wanden- en plafondafwerking;
- Aanwezige elektra- en krachtstroom-aansluitingen;
- Separate kantoorruimte;
- Sanitaire voorzieningen;
- Verlichtingsarmaturen;
- Aansluitpunten voor een pantry.

Energielabel:

Voor de commerciële ruimte is momenteel nog geen energielabel beschikbaar. Het energielabel wordt thans aangevraagd.

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 standaard model 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 informatie verstrekking 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

