

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@schaub.nl
www.schaub.nl

VERHUURINFORMATIE
Burg. Van Walsumweg 722-734 te Rotterdam



De Stadsdriehoek is een van de meest dynamische en centraal gelegen wijken van Rotterdam. Het gebied wordt gekenmerkt door een sterke mix van wonen, werken, horeca, retail en cultuur, waardoor het een levendige en veelzijdige omgeving vormt. De wijk heeft zijn naam te danken aan de driehoekige vorm die ontstaat tussen de Coolsingel, de Maas en het spoor richting station Blaak.

Door zijn centrale ligging fungeert de Stadsdriehoek als belangrijk schakelpunt binnen het stedelijk netwerk.

In de wijk bevinden zich diverse iconische bezienswaardigheden waaronder de Kubuswoningen, de Markthal, de Oude Haven en de Laurenskerk. Deze trekpleisters zorgen dagelijks voor een constante toestroom van bezoekers en versterken de levendigheid van de omgeving. De aanwezigheid van uiteenlopende horeca, winkelvoorzieningen en culturele instellingen maakt de Stadsdriehoek aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen, variërend van bewoners en ondernemers tot toeristen en studenten.

De buurt is uitstekend ontsloten door openbaar vervoer, dankzij station Rotterdam Blaak waar trein, metro, tram en bus samenkomen. Hierdoor vormt de Stadsdriehoek een strategische vestigingslocatie voor ondernemers die de voordelen van een centrumgebied willen combineren met optimale bereikbaarheid. De mix van historische elementen en moderne architectuur geeft de wijk een herkenbare en karakteristieke uitstraling die past bij het dynamische en vooruitstrevende karakter van Rotterdam.



Kerngegevens



Adres

Burg. van Walsumweg 722-734 te Rotterdam



Betreft

Circa 453 m2 bedrijfsruimte



Huurprijs

€ 10.000,-- per maand excl. BTW en servicekosten



Parkeren

Langs de openbare weg en in de naastgelegen parkeergarage



Openbaar Vervoer

Metro-, Trein- en Tramhalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per jan 2026



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Object

Betreft

De commerciële ruimte aan de Burgemeester van Walsumweg 722–734 betreft in totaal circa 453 m² winkel-, praktijk- en bedrijfsruimte, gelegen op een prominente en uiterst dynamische locatie in Rotterdam. De ruimte wordt casco opgeleverd, waardoor toekomstige gebruikers alle vrijheid hebben om deze geheel naar eigen inzicht en huisstijl in te richten. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor concepten die vraag hebben naar flexibiliteit en een herkenbare eigen uitstraling.

De entree is voorzien van een uitnodigende schuifdeur, wat zorgt voor een toegankelijke en drempelvrije binnenkomst. In de huidige staat beschikt de unit over verwarming middels stadsverwarming, een pantry en twee separate toiletgroepen, waardoor de basisvoorzieningen reeds aanwezig zijn. Dankzij de royale frontbreedte en de zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg is de ruimte uitermate geschikt voor ondernemers die willen profiteren van maximale exposure

De indeling biedt een praktisch en efficiënt vloeroppervlak met mogelijkheden voor diverse functies, variërend van retail tot dienstverlening of lichte praktijkactiviteiten. Door de casco oplevering kan de huurder het volledige potentieel van de ruimte benutten en deze afstemmen op specifieke operationele wensen en eisen.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: circa 453 m² commerciële ruimte

Parkeren

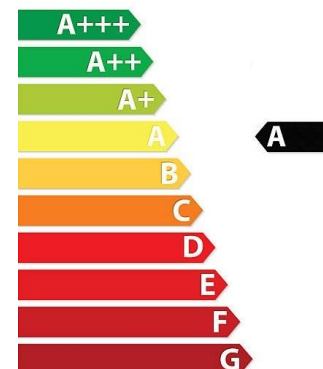
Bij de bedrijfsruimte hoort één parkeerplaats op het voorgelegen terrein. Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

Beschikbaar

In overleg. Mogelijkheden op korte termijn.

Energielabel

Energielabel A



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Burgemeester van Walsumweg 722–734 is uitstekend te noemen, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De locatie bevindt zich direct aan de rand van het centrum en maakt deel uit van een gebied dat op meerdere manieren eenvoudig te bereiken is. De belangrijke in- en uitvalswegen richting de Maasboulevard en de Rotterdamse ring zijn snel bereikbaar, waardoor ook bezoekers van buiten de stad vlot hun weg vinden.

Het openbaar vervoer vormt een belangrijk pluspunt van deze locatie. Station Rotterdam Blaak ligt op loopafstand en fungeert als een multimodaal knooppunt waar trein, metro, tram en bus samenkomen. Hierdoor is het object optimaal bereikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers vanuit alle windstreken van de regio. De aanwezigheid van diverse OV-verbindingen maakt de locatie bovendien aantrekkelijk voor bedrijven die duurzaamheid en bereikbaarheid hoog in het vaandel hebben staan.

Parkeren is in de directe omgeving mogelijk op diverse openbare voorzieningen, waarbij zowel kort parkeren als vergunninggebieden aanwezig zijn. Naast het gebouw is een gemeente garage gelegen. De combinatie van centrale ligging, snelle toegang tot het openbaar vervoer en goede verbindingen met het stedelijke wegennet maakt deze locatie tot een uitstekend bereikbare vestigingsplaats voor een breed scala aan ondernemingen.





Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

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

- Elektrische Schuifdeur;
- Pantry;
- Toiletgroepen;
- Inpandige opslagruimtes;
- Airconditioning*';
- Afwerking vloer*;
- (Led) lichtstrengen*;
- Lichtbakken aan de buitengevel voor reclame doeleinden*.

*De voorzieningen aangeduid met * behoren niet tot het gehuurde en zullen in de huidige staat om niet worden overgedragen aan huurder.*

Reparatie en/of vervanging hiervan is voor risico van huurder.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de aansluiting van de betreffende NUTS-voorzieningen.

Huurperiode

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

Huurprijs

Commerciële ruimte € 10.000,-- 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. Voor bedrijven die vrijgesteld zijn van BTW zal er een BTW compensatie berekend worden.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW en ROZ-model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

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



Schaub & partners bedrijfshuisvesting



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



Vincent Schop

06 – 12 38 65 94

v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers

06 - 39 19 89 43

r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl

www.schaub.nl



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

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
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.