

## Waalhaven Z.z. 10 te Rotterdam



Kantoorruimte circa 3.232 m<sup>2</sup>  
Deelverhuur vanaf ca. 1.591 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar**  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 125,00 per vierkante meter per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar

## Parkeerplaatsen

Ja

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Nee

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 37,00 per vierkante meter per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

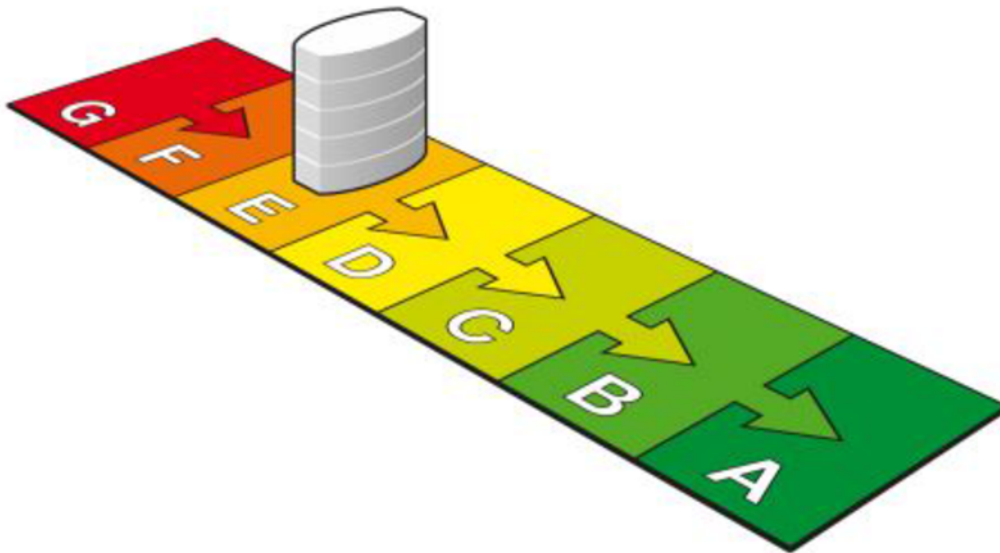
Per kalenderkwartaal

## Datum van oplevering

In overleg

## Energielabel

E



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+++</sup></b>	<b>A<sup>++++</sup></b>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling

Totaal ca. 3.232 m<sup>2</sup> kantoorruimte, als volgt verdeeld:

Begane grond:	ca. 477 m <sup>2</sup>
1e verdieping:	ca. 557m <sup>2</sup>
2e verdieping:	ca. 557m <sup>2</sup>
3e verdieping:	ca. 547 m <sup>2</sup>
4e verdieping:	ca. 547 m <sup>2</sup>
5e verdieping:	ca. 547 m <sup>2</sup>

Deelverhuur vanaf ca. 1.591 m<sup>2</sup> behoort tot de mogelijkheden (begane grond, 1e en 2e verdieping).

# Voorzieningen

**Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:**

- Representatieve entreehal voorzien van tochtsluis en een natuurstenen vloer;
- Twee personenliften;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingarmaturen;
- C.v.-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioninginstallatie;
- Wandkabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefonie bekabeling;
- Gescheiden toiletgroepen per verdieping;
- Pantry's;
- Te openen ramen.



## Omschrijving

### Algemeen

In het vrijstaande kantoorgebouw 'Havenstaete' aan de Waalhaven Z.Z. 10 te Rotterdam is representatieve kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw 'Havenstaete' is gelegen in het Waalhavengebied in de directe omgeving van met name bedrijven en instellingen die zich bezighouden met activiteiten die gelieerd zijn aan de haven en de transportsector.

### Huurprijs

Kantoorruimte:  
€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

### Parkeerplaatsen:

€ 77 per plaats per jaar, exclusief BTW.

### Huurprijsaanpassing

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).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. Een korte huurperiode is in overleg bespreekbaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.



# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 37,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Service(-abonnement);
- Elektriciteitsverbruik;
- Brandstofverbruik;
- Waterverbruik en verbruiksmeting;
- Bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van onder andere:
  - Liftinstallatie(s);
  - Gevelreinigingsinstallatie;
  - Luchtbehandelingsinstallatie(s), ventilatie-installatie(s);
  - Centrale verwarmingsinstallatie(s);
  - Hydrofoorinstallatie(s);
  - Noodverlichting;
  - Deurdrangers;
  - Toegangscontrolesysteem;
  - Overige installaties / apparatuur.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van tenminste drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

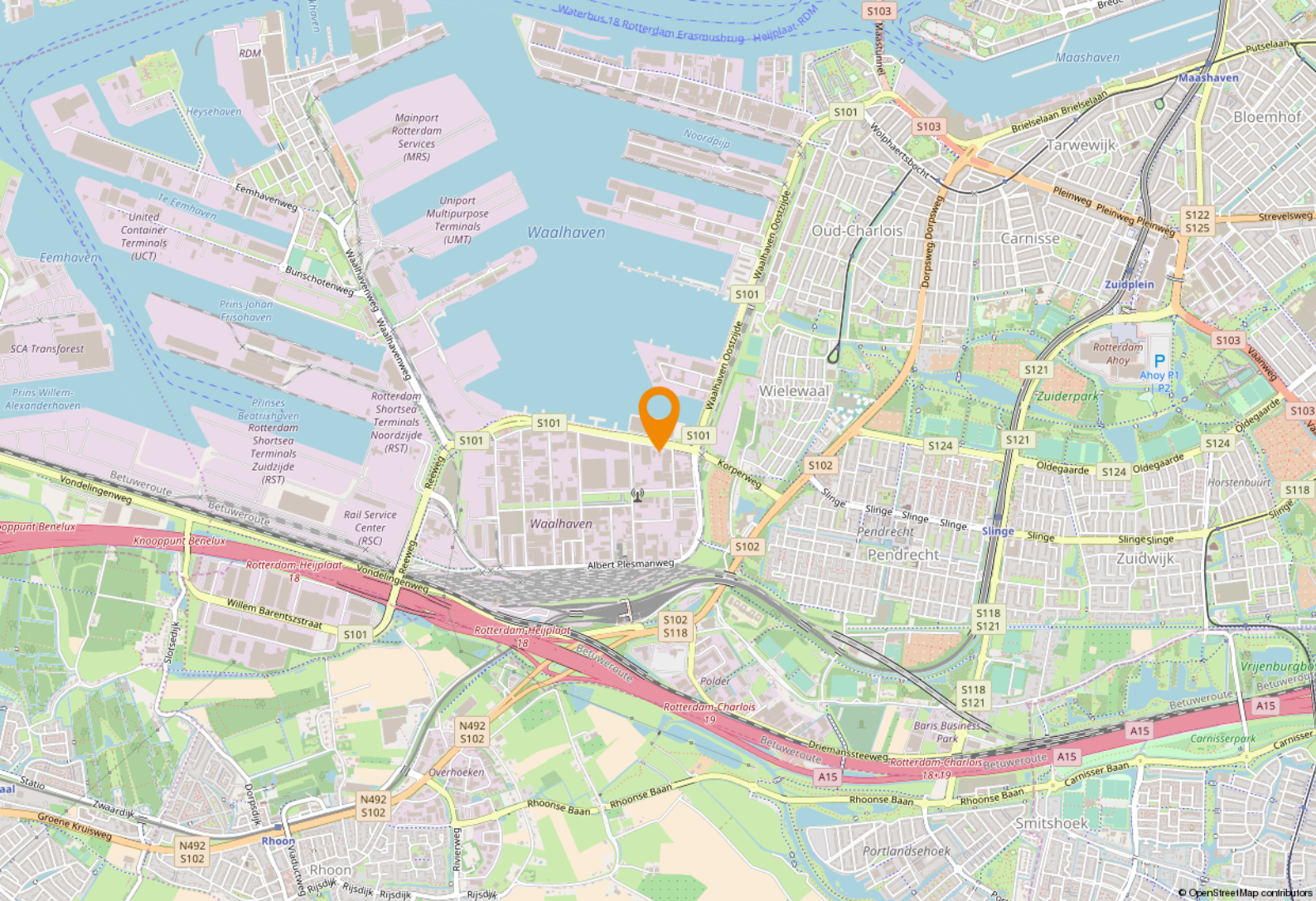
## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalenderkwartaal.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Waalhaven Zuidzijde heeft een goede aansluiting op de Ring Rotterdam met de snelwegen A15 (Rotterdam - Europoort - Nijmegen) en A29 (Rotterdam - Zierikzee). Het Waalhavengebied is middels openbaar vervoer tevens te bereiken via metrostations Zuidplein en Slinge en via buslijnen 60, 61, 68 en 69.

### Parkeren

Bij de kantoorruimte behoren 75 parkeerplaatsen gelegen op het afgesloten buitenterrein.

Parkeerplaatsen: € 750,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

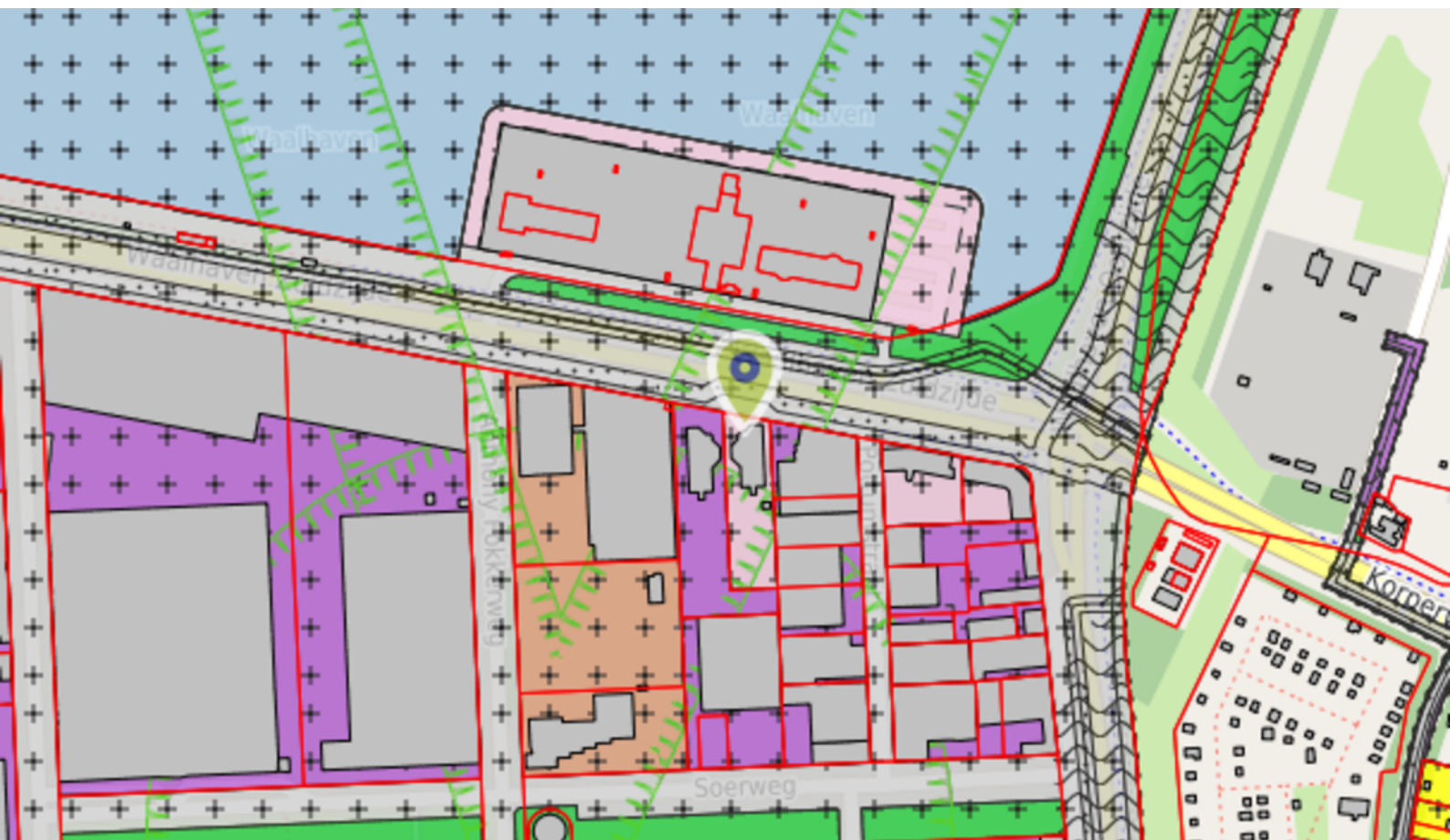
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Waalhaven en Eemhaven' d.d. 22-02-2018 en is bestemd voor 'Kantoor':

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. havengerelateerde kantoren;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'parkeergarage' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeergarage;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- d. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

[www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl)









# Plattegronden

object: Waalhaven Zuid Zijde 10  
plaats: Rotterdam  
datum: 24 februari 2006  
soort: verhuurbare oppervlakte  
per unit  
schaal: 1:200  
AeOO telefoon 010 270 2711

NB: de vermelde oppervlakte  
is inclusief toerekening van  
algemene ruimte (5,4%)



3e verdieping

# Plattegronden

object: Waalhaven Zuid Zijde 10  
plaats: Rotterdam  
datum: 24 februari 2006  
bevat: verhuurbare oppervlakte  
per unit  
schaal: 1:200  
AeGO telefoon 010 276 2711

NB: de vermelde oppervlakte  
is inclusief toerekening van  
algemene ruimte (5,4%)



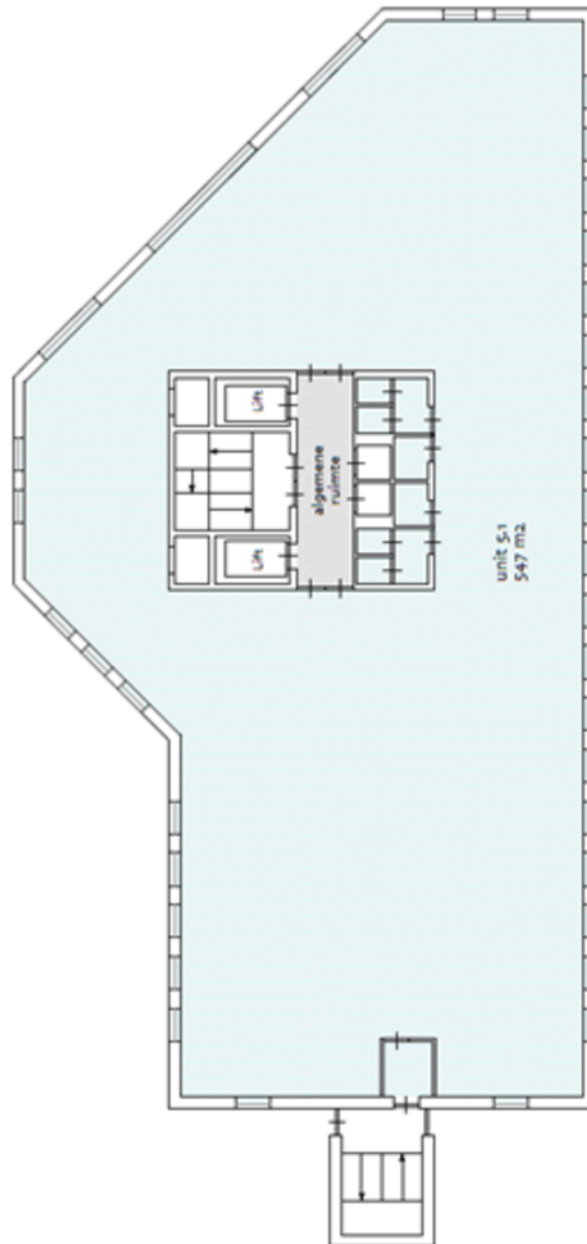
4e verdieping



# Plattegronden

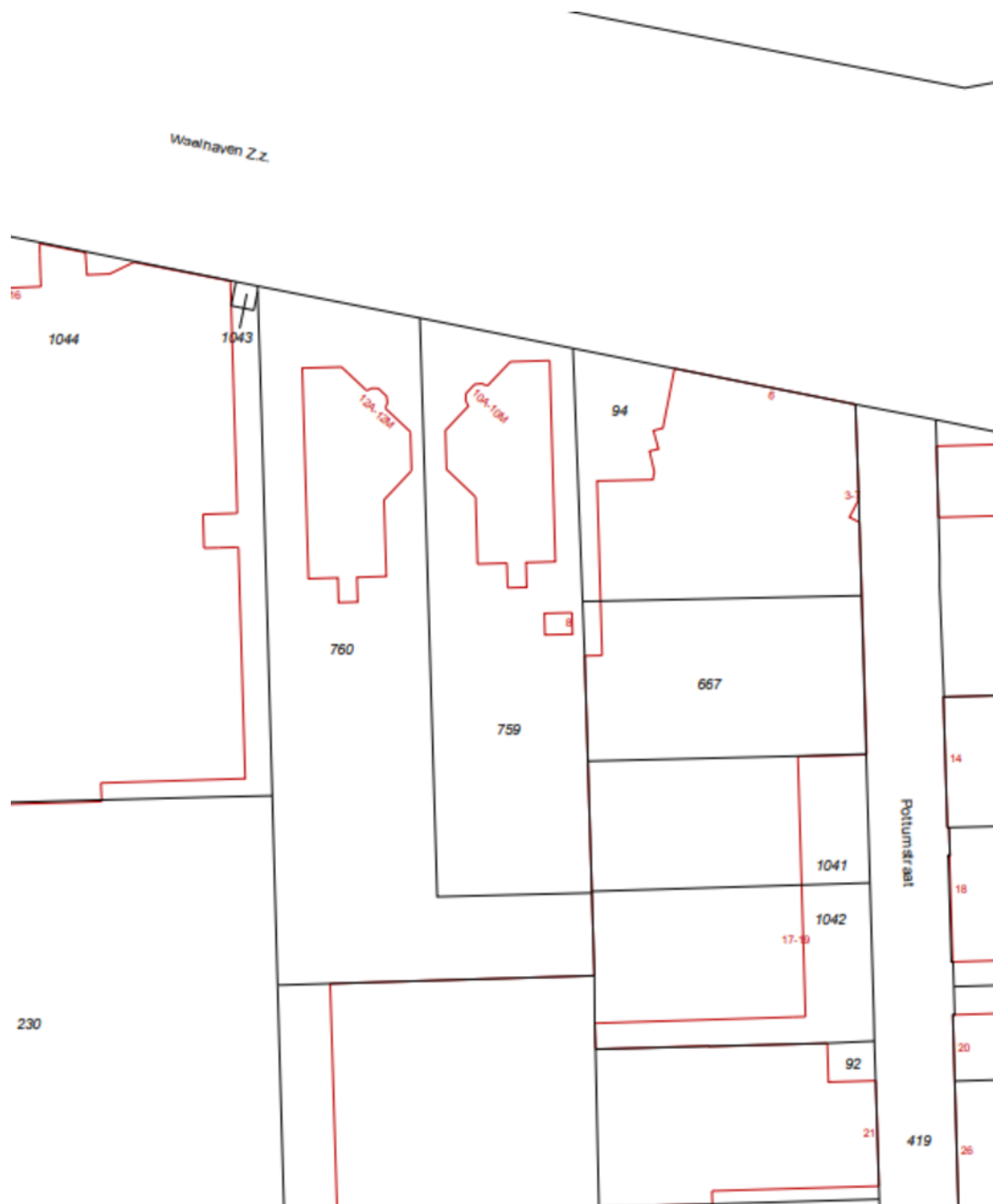
object: Waalhaven Zuid Zijde 10  
plaats: Rotterdam  
datum: 24 februari 2006  
bevat: verhuurbare oppervlakte  
per unit  
schaal: 1:200  
AeQO telefoon 010 276 2711

NB: de vermelde oppervlakte  
is inclusief toerekening van  
algemene ruimte (5,4%)



5e verdieping

# Kadastrale kaart



**Adres**

Waalhaven Z.z. 10

**Gemeente**

ROTTERDAM 12E AFD

**Soort**

Eigendom

**Postcode / Plaats**

3088 HH Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AN / 759



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



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



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

## 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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars