

## Hofhoek 5 te Poortugaal

Representatieve kantoorruimte  
op de verdiepingen



Ca. 689 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de 2e verdieping

**HUURPRIJS € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 + 5 jaar

## Parkeerplaatsen

Ja, norm 1:70

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

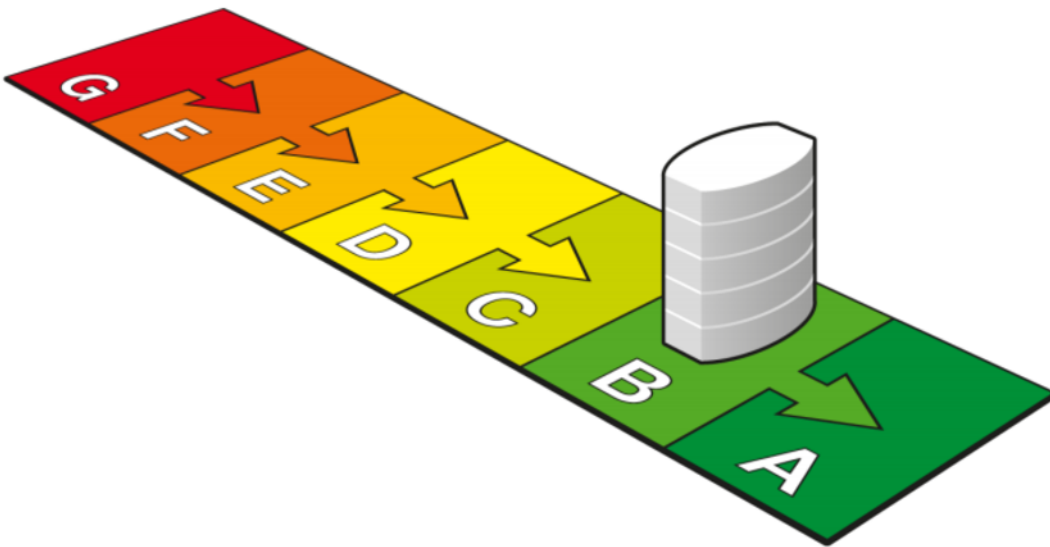
Per kalenderkwartaal

## Datum van oplevering

In overleg

## Energielabel

B



<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

Voor de verhuur zijn de navolgende verdiepingen en metrages beschikbaar:

2e verdieping: ca. 689 m<sup>2</sup>

In overleg is er ca. 660 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond beschikbaar.

# Voorzieningen

**Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige gerenoveerde staat, onder andere voorzien van:**

- Algemene entree op de begane grond;
- Centrale entree op de eerste verdieping;
- Algemeen trappenhuis inclusief aanwezige liften;
- Aanwezige inbouwpakket per verdieping;
- Aanwezige systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Aanwezige topkoeling;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Aanwezige toiletgroepen per verdieping;
- Aanwezige panty's per verdieping;
- In 2017 is het atrium geklimatiseerd en verduurzaamd.





## Omschrijving

### Algemeen

Op zoek naar een kantoorlocatie voor uw bedrijf met maatschappelijke of commerciële doeleinden? Dan is kantorenpand 'High Five' waar je moet zijn! Het vriendelijke en toegankelijke gebouw biedt een inspirerende omgeving voor maatschappelijke en sociale bedrijven/organisaties. De entree is gedeeltelijk overdekt en voorzien van een gedeelde ontvangstruimte. Aan licht en ruimtelijkheid geen gebrek door een centraal gelegen atrium.

Vanwege de grote vloeren van maar liefst ca. 1500 m<sup>2</sup> en de rechthoekige vorm zijn er eindeloos veel mogelijkheden voor wat betreft de indeling. Zo is de ruimte wegens en dubbele entree per verdieping uitermate geschikt om te splitsen twee ruimtes van ca. 750 m<sup>2</sup>. Ideaal voor het creëren van behandelkamers, wachtruimtes, kantoorruimten of lokalen.

'High five' is uitstekend te bereiken met het openbaar, zo vindt u zowel een metrostation als een bushalte op loopafstand, waarmee u binnen 20 minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook met de auto is het pand goed te bereiken en er is meer dan voldoende parkeergelegenheid zowel naast als onder het gebouw.

### EnergieLabel

Het object heeft energielabel B en is geldig tot 25 oktober 2028

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Het onderhoudsabonnement van de liften, alsmede het verbruik van elektrische stroom, keuringskosten, telefoonabonnement enz.;
- Het verbruik, onderhoud en de periodieke controle van de luchtbehandelings- en verwarmingsinstallatie;
- De kosten van verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, waaronder ondermeer wordt verstaan het verbruik van elektrische stroom, vernieuwing van lampen en buizen enz.;
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder worden gerekend de trappenhuisen, de parkeerkelder, de gemeenschappelijke gangen, toiletten, de liften enz., het wassen van al het gemeenschappelijke glas aan binnen- en buitenzijde;
- De drinkwaterleiding, waaronder eventueel meterhuur, waterverbruik, enz.;
- De verzekering van alle glasruiten behorende tot de opstal van het gehuurde (inclusief de glasruiten in de gemeenschappelijk ruimten) dienende tot lichtdoorlating;
- Het onderhoud en de periodieke controle van brandmeld-, bewakings-, storingsmelder-, intercom-, en noodomroepinstallatie miva toilet enz.;
- Onderhoud en inspectie bliksemafleiderinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle brandslanghaspels;
- Onderhoud en periodieke controle noodstroomaggregaat;
- Het onderhoud van de hydrofoorinstallatie en eventuele vuilwaterpomp;
- Onderhoud en inboeten bloembakken + tuin rondom het kantoorpand en eventuele bloembakken in de gezamenlijke ruimten;
- Het vegen van de schoorsteen- en luchtkanalen;
- De kosten van afvoer van huisvuil, inclusief stortgelden;
- De administratiekosten van bovenstaande leveringen en diensten à 5% van deze kosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## 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.

## Zekerheidsstelling

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

## Huurovereenkomst

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

## Betalingswijze

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

## 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.

## Datum van oplevering

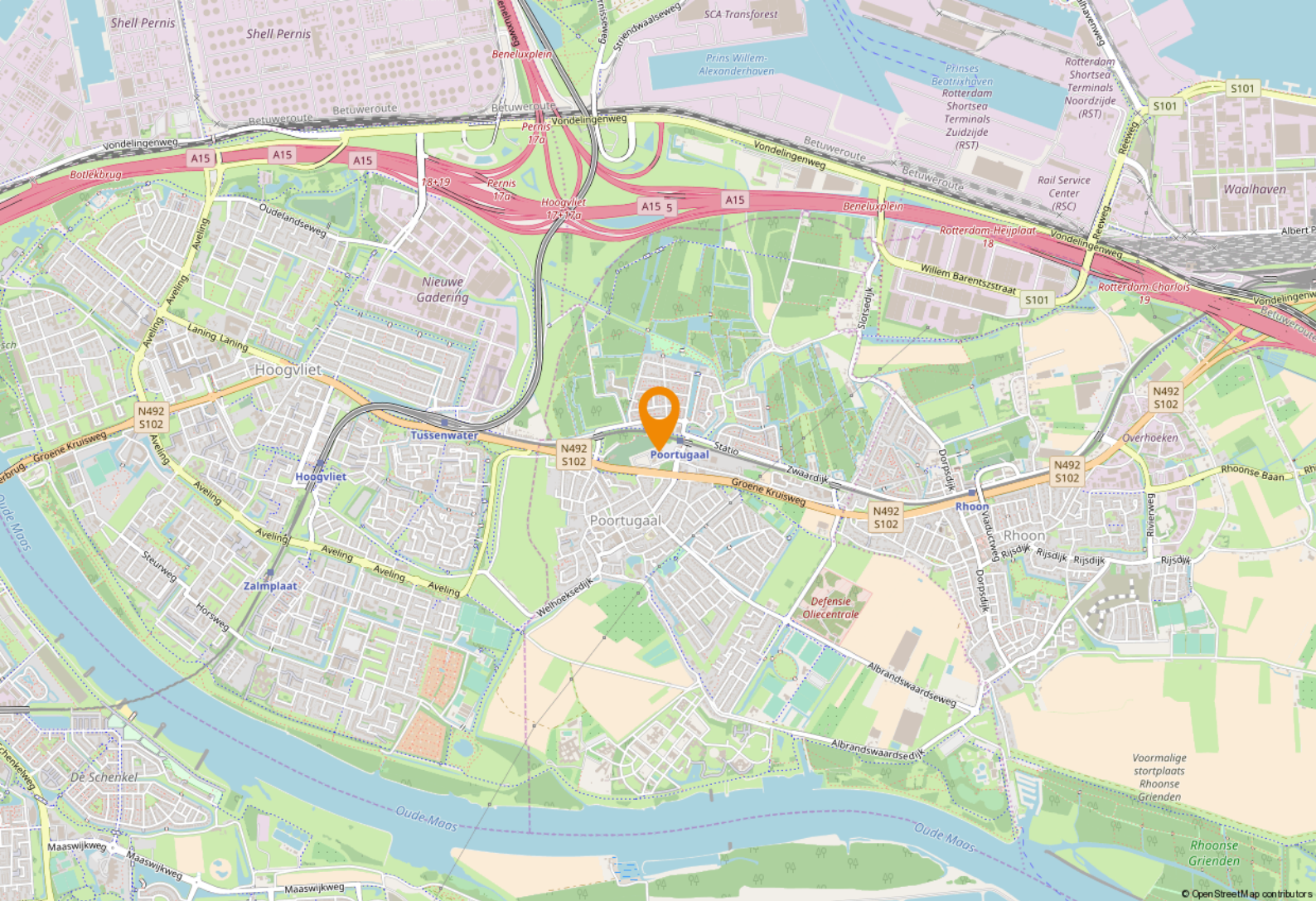
In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

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

## Locatie

De Hofhoek is een strategische locatie voor nationale, maar zeer zeker ook voor internationale bedrijven en organisaties. Dit heeft o.a. te maken met de uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto alsmede het openbaar vervoer. Het metrostation is op loopafstand, maar ook de bussen stoppen op deze locatie. Daarbij ligt de locatie direct aan de verbindingsweg tussen Rotterdam en zijn haven.

De Hofhoek is een zichtlocatie aan de Groene Kruisweg en is dus zeer goed bereikbaar met de auto. Binnen slechts vijf minuten bent u vanaf de ring Rotterdam op de locatie. Er is een uitstekende parkeervoorziening direct naast het gebouw.

## Parkeren

In de onder-/ en achtergelegen parkeergarage zijn in totaal 92 parkeerplaatsen aanwezig, wat neerkomt op een parkeernorm van 1:70.

Huurprijs parkeerplaatsen:  
 € 750,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

# Bestemmingsplan

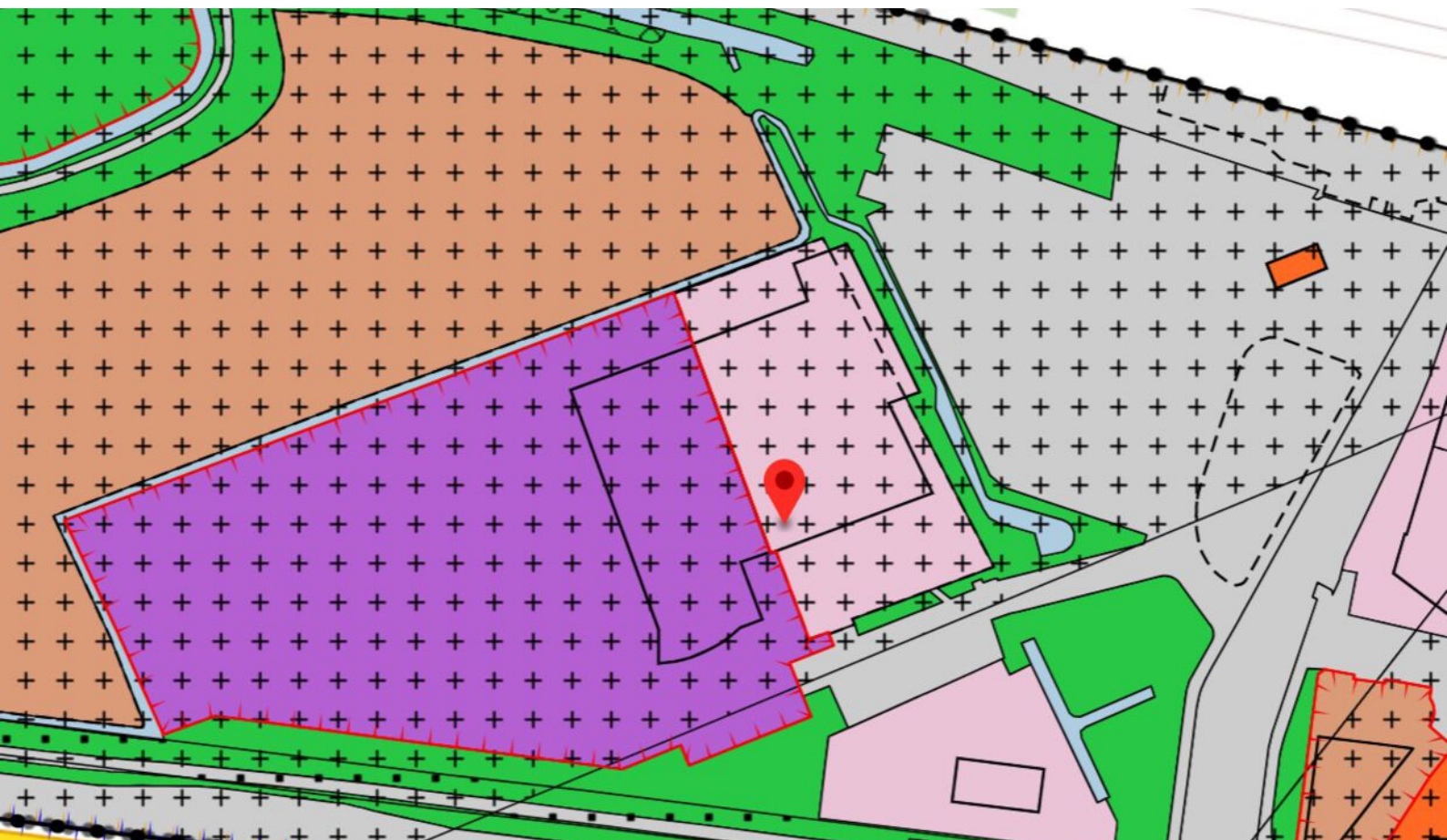
Bij de gemeente Albrandswaard valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Groene Kruisweg / Metrobaan', vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 juni 2011.

Op grond van artikel 9 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

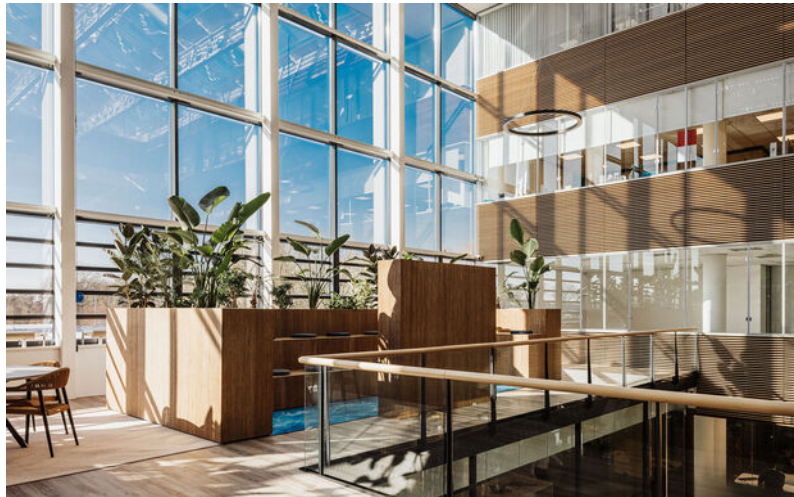
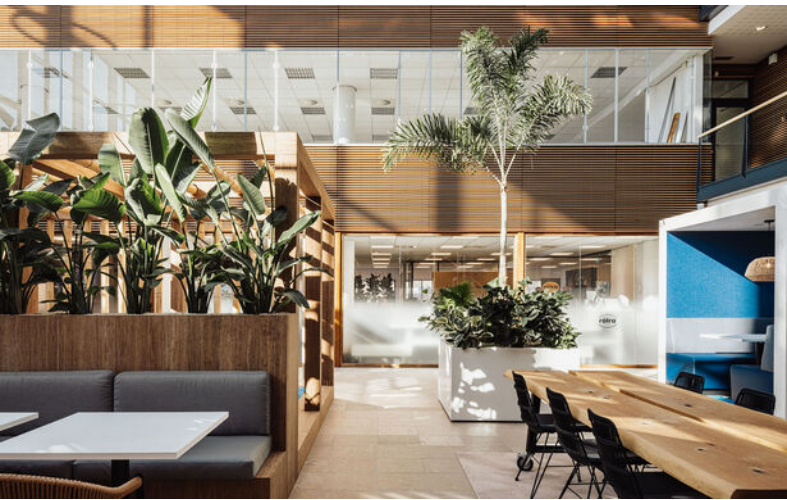
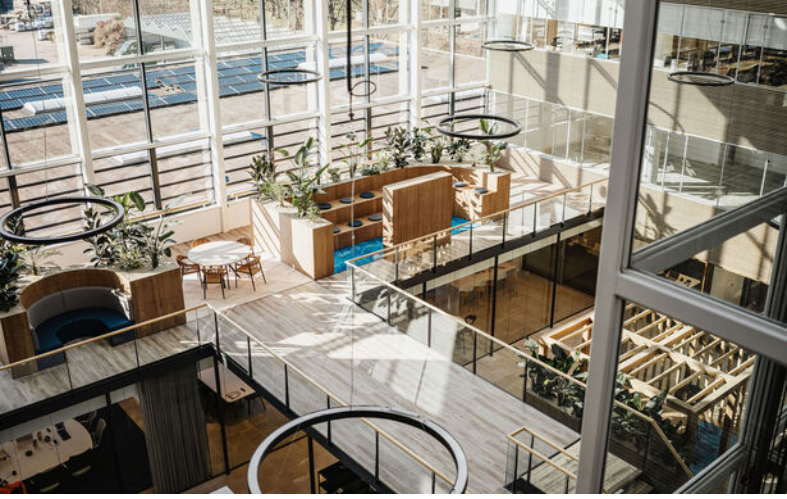
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- c. erven, groenvoorzieningen en water;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)













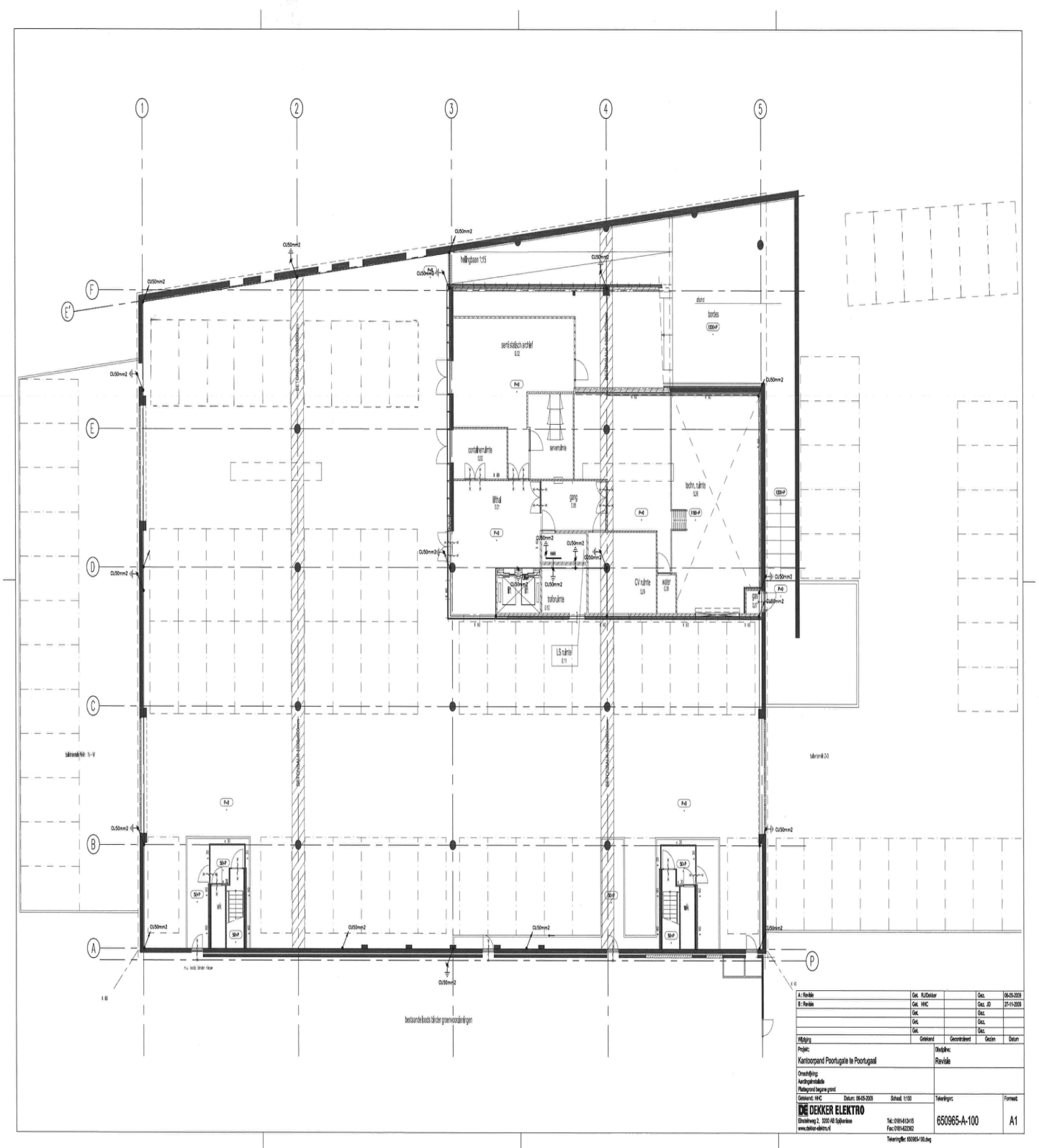
# Plattegrond 2e verdieping



Tweede verdieping



# Plattegrond parkeren



# Kadastrale kaart



**Adres**  
Hofhoek 5

**Gemeente**  
Poortugaal

**Postcode / Plaats**  
3176 PD Poortugaal

**Secție / Perceel**  
A / 2714



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



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



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



**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



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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

## 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



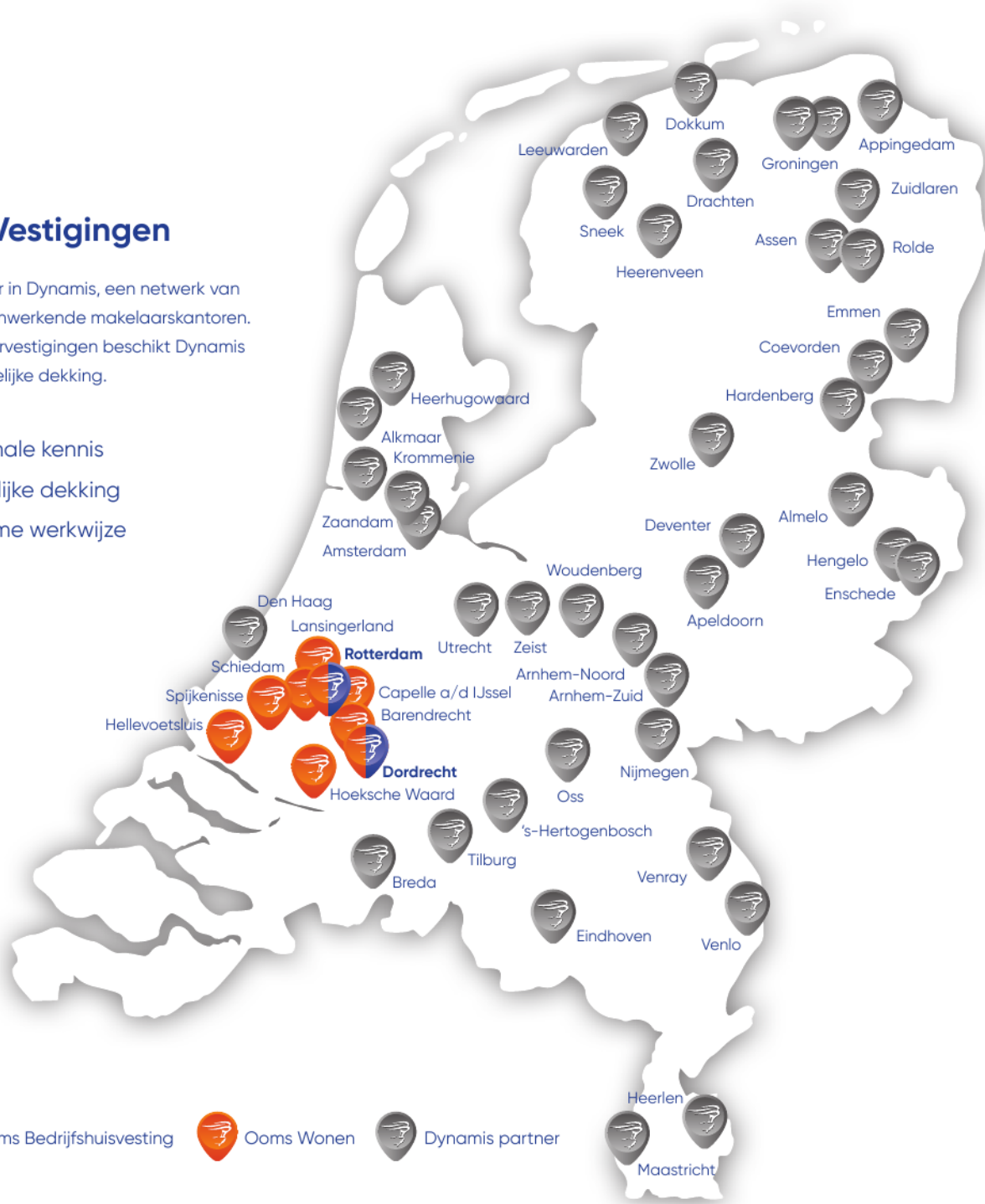
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## 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