

Boompjes 390 (3011 XZ) te Rotterdam

Kantoorruimte gelegen op een absolute A1 locatie

Schitterend uitzicht op de Nieuwe Maas



Ca. 260 m² kantoorruimte
gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 195,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Op één van de meest spraakmakende locaties van Rotterdam kantoor houden? Dat kan. Aan de oever van de nieuwe Maas staat namelijk een unieke kantoorvilla waar op de bovenste verdieping ca. 260 m² kantoorruimte beschikbaar komt. Huisvesten op deze locatie betekent goede bereikbaarheid, een fantastisch uitzicht en op loopafstand van diverse horeca in het Wijnhavengebied.

Indeling

Voor de verhuur komt per 1 september 2023 ca. 260 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping beschikbaar.

De toegang van het gehuurde bevindt zich aan de achterzijde (adres Terwenakker).

Parkeren

Via de Gemeente Rotterdam kunnen er parkeerplaatsen gehuurd worden in de nabij gelegen parkeergarage "De Boompjes".

Voorzieningen

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

- Gedeeltelijk zonwering;
- Hoogwaardige zwarte tapijttegels;
- Dubbel glas;
- Decentrale airco-units die voor zowel warm als koude lucht zorgen;
- LED verlichting;
- Toiletgroep.

Huurprijs

€ 195,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

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

Drie jaar met een verlengingsmogelijkheid van drie jaar.

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot van € 50,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- verwarming en koeling;
- elektra verbruik individueel en algemene ruimte;
- glazen wassen buiten en algemene ruimte;
- schoonmaak algemene ruimte;
- liftonderhoud en keuring;
- onderhoud en keuring gebouw gebonden installaties;
- gevelreiniging;
- glasverzekering;
- inbraakbeveiligingsdienst;
- administratiekosten 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

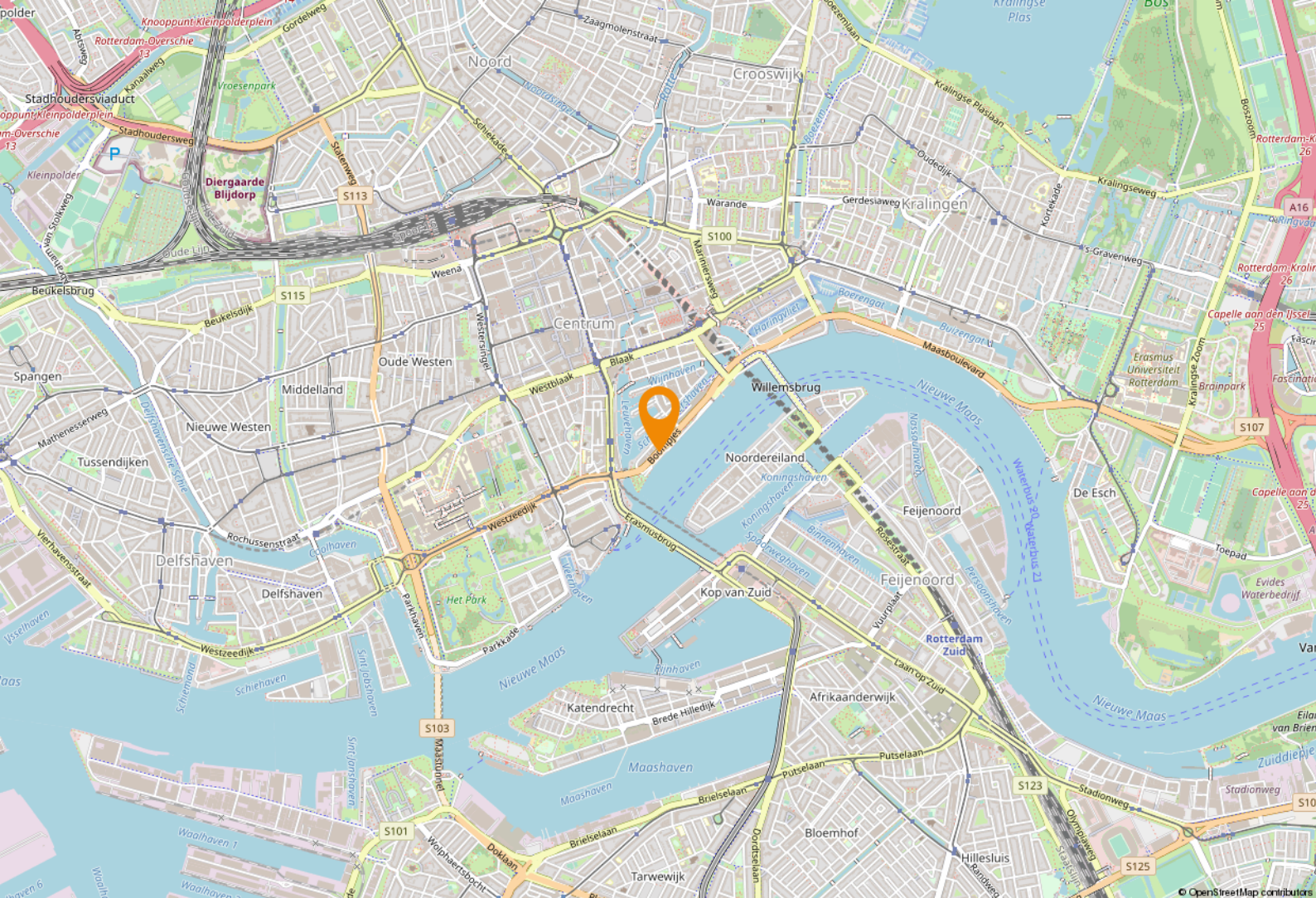
Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

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.

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 en bereikbaarheid

Vanwege de centrale ligging van het gebouw is de bereikbaarheid optimaal te noemen. Het stadshart van Rotterdam bevindt zich op slechts een steenworp afstand.

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is zeer goed. Via de Maasboulevard en het Maastunneltracé is de ring Rotterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Reizen per trein, metro, tram of bus is mogelijk, allen hebben haltes op loopafstand van het gebouw. Het NS-treinstation Blaak ligt op een loopafstand van 10 minuten evenals de metrohalte Blaak. De metrohalte Leuvehaven ligt op ook op een loopafstand van 10 minuten. In de omgeving zijn diverse bushaltes gesitueerd.

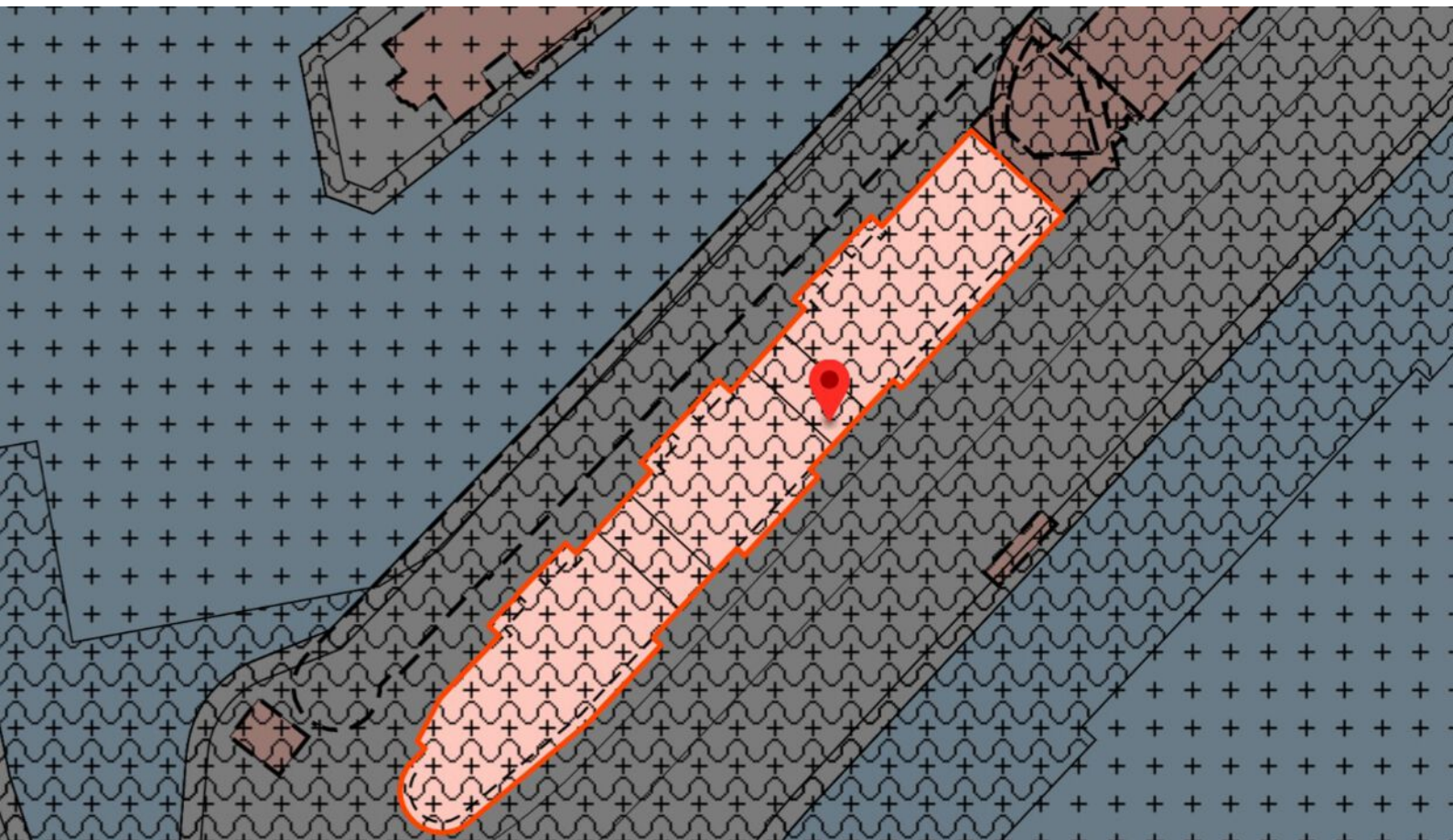
Bestemmingsplan

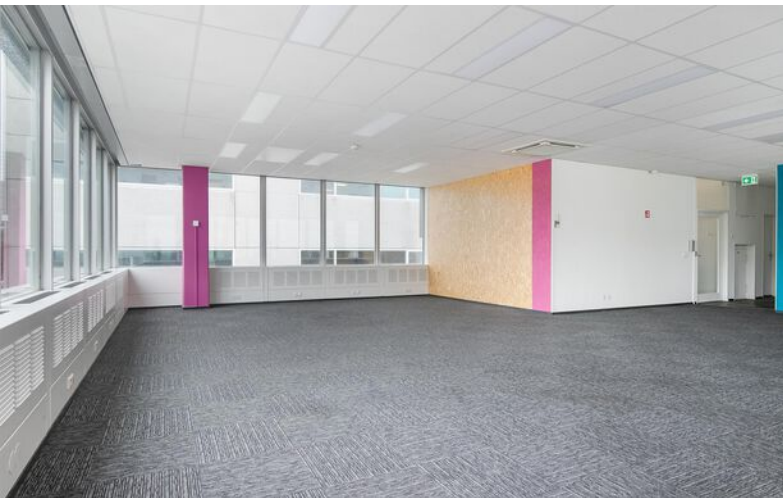
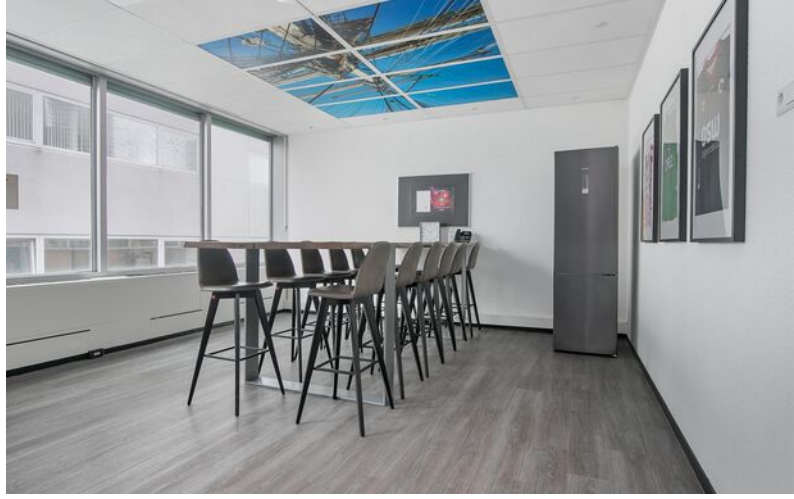
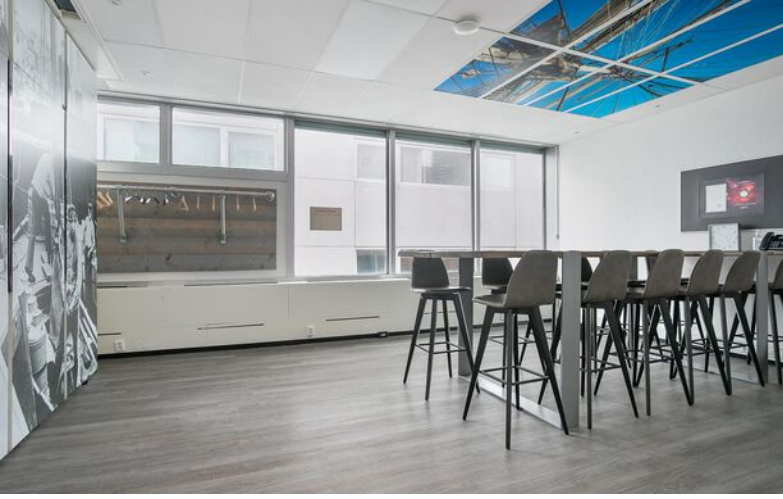
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan "Waterstad" van de Gemeente Rotterdam d.d. 4 juni 2015.

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.4;
- b. kantoor, tot een maximum van 254.084 m² b.v.o. in Centrum - 1, Centrum - 2 en Centrum - 3 gezamenlijk;
- c. hotel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. bedrijven t/m categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- f. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tot een maximum van 3.440m² b.v.o. in 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3' en 'Centrum - 4' gezamenlijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.3.2;
- g. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- i. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- j. parkeergarages (boven- en/of ondergronds);
- k. dakterrassen;
- l. berg- en stallingsruimten, groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden;
- m. openbare nutsvoorzieningen, niet groter dan 80 m³;
- n. 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waterstaat - Waterkering', 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl





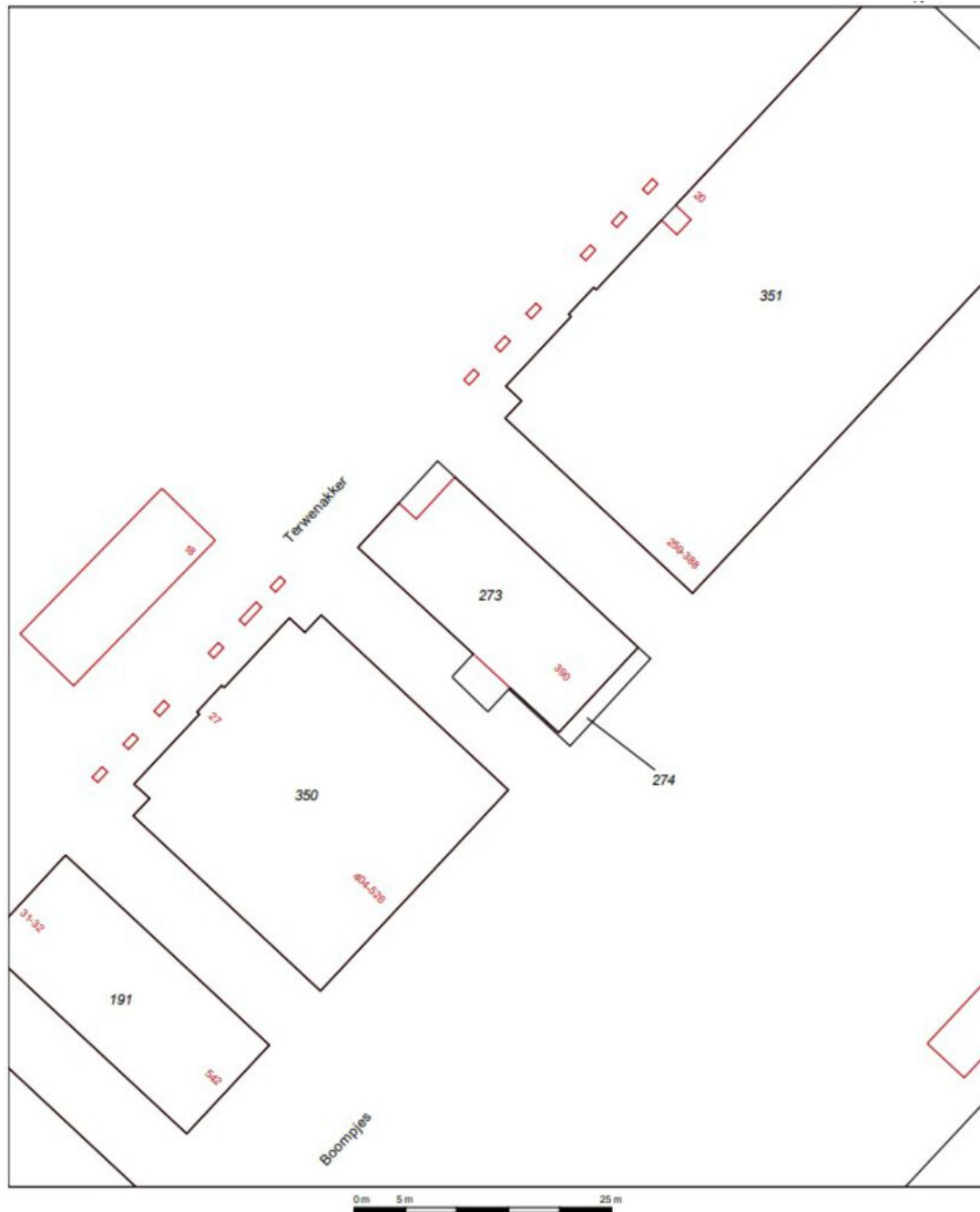


Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 279 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres
Boompjes 390

Gemeente
Rotterdam

Soort
Recht van erfpacht

Postcode / Plaats
3011 XZ Rotterdam

Sectie / Perceel
AH / 273

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



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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com