

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

Kantoorruimte gelegen aan de
Admiraliteitskade 85
te Rotterdam



Object

Zelfstandige authentieke kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping op een prominente locatie aan de Admiraliteitskade 85 te Rotterdam met een fantastisch uitzicht over het Boerengat. Het Boerengat is een uit 1591 stammende binnenhaven. Het Boerengat ligt ten oosten van het Haringvliet en vormde de Oosterlijke toegang tot het Haringvliet. Thans fungeert het Boerengat als sfeervolle haven voor recreatieschepen.

Locatiegegevens

De Admiraliteitskade is gelegen nabij het Oostplein en de toegangswegen Maasboulevard en Oostzeedijk. Het object is zowel per eigen als openbaar vervoer goed te bereiken. Via de Oostzeedijk en de Maasboulevard is de A16, die deel uitmaakt van het Rijkswegennet, snel te bereiken. Openbaar vervoerknoopunt Oostplein biedt directe metro- en tramverbindingen naar Rotterdam Centraal Station, Kralingse Zoom en Capelle aan den IJssel. Tevens zijn er buslijnen van het stads- en streekvervoer op het Oostplein aanwezig.

Indeling

Admiraliteitskade 85 1^e verdieping ca. 300 m²

Parkeren

In de directe nabijheid is ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald).

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- ruime representatieve entree;
- kantoorruimte ingedeeld middels scheidingswanden;
- beveiligingsinstallatie in algemene ruimten;
- kabelgoten onder de vensterbank ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- brandblusvoorzieningen;
- airco-units;
- ruime pantry;
- verdiepingen voorbereid op individuele beveiligingsinstallatie;
- gestucte plafonds en wanden;
- opbouw sfeerverlichting;
- markiezen voorzijde;
- verwarming middels radiatoren;
- gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping.

Huurprijs kantoorruimte:

€ 2.800,-- per maand te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen

Bij vooruitbetaling te voldoen per kwartaal.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Voorschot servicekosten

Deze kosten dienen tussen verhuurder en huurder nader te worden vastgesteld echter de leveringen en diensten kunnen onder meer bevatten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de kantoorruimte;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van hydrofloopinstallatie;

- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing, buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud en periodieke controle van de automatische deurbediening;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Oplevering

Per direct.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Bankgarantie

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.

Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Swart Bedrijfshuisvesting BV
010 – 418 15 77
info@swartbhv.nl
www.swartbhv.nl















