

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR/ TE KOOP

**Kantoorruimte gelegen aan de
Folkert Elsingastraat 34 te
Rotterdam – Prins Alexander**



Object

Zelfstandig kantoorgebouw van ca. 1.080 m² kantoorruimte gelegen aan de Folkert Elsingastraat 34 te Rotterdam. Dit multifunctionele kantoorgebouw ligt in een strook van enkele kantoorgebouwen in de woonwijk "Het Lage Land" en in de directe nabijheid van winkelcentrum "t Lage Land" waar veel landelijke winkelketens maar ook lokale ondernemers gevestigd zijn. Het Lage Land is een wijk in het stadsdeel "Prins Alexander".

Locatiegegevens

De Folkert Elsingastraat is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De op en afritten van de Rijksweg A-16 zijn in de directe nabijheid gelegen welke een goede aansluiting geven met de Rijksweg A-20. Op loopafstand is het metro station "Prinsenaan" gelegen.



Indeling

Huisnummer 34 ca. 508 m² kantoorruimte begane grond
ca. 490 m² kantoorruimte 1^e verdieping
ca. 81 m² kantoorruimte 2^e verdieping

De 2^e verdieping kan middels een aanbouw worden uitgebreid met ca. 409 m² kantoorruimte.

Parkeren

Bij de kantoorruimte behoren 19 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- ruime luxe entree voorzien van automatische deuropener;
- vloerbedekking;
- luxe scheidingswanden;
- beveiligingsinstallatie;
- toiletgroep per verdieping;
- lift (8 personen);
- kabelgoten onder de vensterbanken ten behoeve van elektra, data, telefoon en voorzien van elektra en wcd's;
- brandblusvoorzieningen;
- ruime pantry (dagverblijf) met voorzieningen;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming en luchtbehandeling (topkoeling);
- klimaatregeling mogelijk via eigen thermostaat;
- brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- alarm.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Kralingen

Sectie: K

Nummer: 2263

Grootte: 1.725 m²

Bestemming

Bestemmingsplan: Het Lage Land/ Oud Prinsenland

Bestemming: kantoren art. 10 definitief vastgesteld 2009

Koopprijs

€ 962.500,-- k.k.

Huurprijs kantoorruimte

€ 7.292,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurprijs parkeren

€ 250,-- per plaats per jaar exclusief BTW.

**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

De leveringen en diensten zullen tussen verhuurder in overleg worden bepaald.

Oplevering

In overleg.

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 juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 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









