

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Multifunctioneel bedrijfsobject gelegen  
aan de Frobenstraat 3 te Rotterdam**



#### Object

Op een zichtlocatie gelegen multifunctioneel bedrijfsobject met kantoor. Dit zelfstandige bedrijfsobject met een moderne uitstraling is gelegen aan de Frobenstraat 3/ hoek Melanchtonweg te Rotterdam in de deelgemeente Hillegersberg – Schiebroek.

#### Locatiegegevens

Het bedrijfsobject ligt optimaal bereikbaar ten zuidoosten van het vliegveld “Rotterdam The Hague Airport” nabij de G.K van Hogendorpweg A20 (Hoek van Holland - Utrecht) alsmede de Doenkade N209 (Berkel en Rodenrijs - Bleiswijk - Zoetermeer), A13 (Rotterdam - Den Haag) en de nieuwe provinciale weg N471 vanuit Zoetermeer waardoor deze locatie uitstekend te bereiken is met eigen vervoer. Het station Melanchtonweg (Randstad Rail) met regelmatige trein-, tram en busverbindingen naar zowel het centrum van Rotterdam en omliggende gemeenten ligt op 2 minuten loopafstand.

#### Indeling

|                |                            |                                                    |
|----------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Frobenstraat 3 | Kantoor-/receptieruimte    | ca. 167 m <sup>2</sup> (begane grond)              |
|                | Kantoor                    | ca. 125 m <sup>2</sup> (1 <sup>e</sup> verdieping) |
|                | Bedrijfs-/werkplaatsruimte | ca. 378 m <sup>2</sup>                             |

### **Parkeren**

Op het bij het bedrijfsobject behorende afgesloten buitenterrein zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar. In overleg kunnen meerdere parkeerplaatsen worden bij gehuurd.

### **Voorzieningen**

De ingedeelde kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- representatieve entree;
- aluminium kozijnen voorzien van te openen (kiep-)ramen;
- houten binnenkozijnen met stompe binnendeuren;
- toilet met fontein;
- pantryblok voorzien van close-in boiler;
- afgewerkte wanden;
- wandcontactdozen;
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v., uitgevoerd in plaatradiatoren;
- brandhaspels;
- alarm.

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- monoliet afgewerkte betonvloer (vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>);
- vrije hoogte minimaal 4.5 m<sup>1</sup>;
- geïsoleerde lichtstraten in het dak;
- verlichting middels opbouwarmaturen;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- overheaddeur (handbediend 2.5 m<sup>1</sup> x 2.5 m<sup>1</sup>);
- verwarming middels 2 gasgestookte heaters;
- diverse dubbele wandcontactdozen;
- toiletgroep;
- diverse krachtstroompunten (3 x 35 amp.)
- persluchtleidingen;
- brandhaspels;
- alarm;
- onderhoudsarme kunststof dakbedekking.

De buitenruimte is voorzien van o.a.:

- verlichting;
- hekwerk met dubbele poort;
- bestraat.

### **Huurprijs bedrijfsobject**

€ 6.220,- per maand te vermeerderen met BTW.

### **Huurtermijn**

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### **Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

**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.

**Oplevering**

In overleg doch spoedig.

**Voorschot servicekosten**

Huurder heeft eigen aansluitingen bij de benodigde Nutsbedrijven.

**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](http://www.swartbhv.nl)



















