

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Kantoorruimte gelegen in
kantoorgebouw “Europoint V” aan de
Marconistraat 1-11 te Rotterdam**



Object

In totaal ca. 306 m² kantoorruimte gelegen op de 5^e verdieping van het kantoorgebouw “Europoint V” staande aan de Marconistraat 1-11 te Rotterdam. De kantoorruimte, welk een groots uitzicht biedt over de skyline van Rotterdam, is gelegen aan één van de belangrijkste verkeersaders van Rotterdam-West en kenmerkt zich door de directe ligging naast de Europoint torens I, II en III. Samen met het Overbeekhuis en de drie torens aan het Marconiplein vormt Europoint V het Europoint-complex. Europoint V was van oorsprong in gebruik als fruitveiling maar begin 2000 heeft het gebouw een forse gedaantewisseling ondergaan. Het gebouw werd in zijn geheel gerenoveerd en onder andere voorzien van nieuwe installaties. Toiletvoorzieningen werden gemoderniseerd en het interieur werd aangepast aan de hedendaagse eisen. Vanzelfsprekend is ook de gehele buitenzijde gemoderniseerd. De gebruikers van Europoint V zijn gemeentelijke diensten en fruit gerelateerde bedrijven die al sinds jaar en dag hier hun uitvalsbasis hebben. Europoint V ligt goed zichtbaar aan het Marconiplein te Rotterdam-West.

Locatiegegevens

Het kantoorgebouw Europoint V is zeer goed zichtbaar gelegen aan het Marconiplein te Rotterdam-West. In de nabije omgeving zijn diverse bouwmarkten gelegen waaronder de Praxis en Leen Bakker. Op loopafstand bevindt zich het metrostation Marconiplein met diverse tram- en busverbindingen naar Rotterdam-Centrum en Schiedam. Het Marconiplein heeft uitstekende verbindingen met de rijkswegen A20, A16 alsmede de A13.

Indeling

Marconistraat 1-11	5 ^e verdieping	ca. 200 m ²	unit 9a (verhuurd)
	5 ^e verdieping	ca. 200 m ²	unit 9b
	5 ^e verdieping	ca.106 m ²	unit 9c

Parkeren

Bij de kantoorunit(s) zijn vele parkeerplaatsen beschikbaar op de bijbehorende direct toegankelijke, doch afgesloten, parkeerdek.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- beveiligingsinstallatie in algemene ruimten;
- ruime luxe entree voorzien van een automatische dubbele deur, toegangscontrole en 24-uurs camerabewaking;
- kabelgoten onder de vensterbank ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- brandblusvoorziening;
- liftinstallatie;
- ruime pantry;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming, luchtbehandeling en koelsysteem individueel te bedienen;
- moderne gescheiden dames- en herentoiletten op alle verdiepingen;
- bordestrap en entreehal voorzien van natuursteen.

Huurprijs kantoorruimte:

€ 100,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurprijs parkeren

€ 500,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen

Bij vooruitbetaling te voldoen per kwartaal.

Voorschot servicekosten

€ 45,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

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 liftinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van hydrofloodinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelders-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing, buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
- aanbrengen en onderhouden van bewegwijzering en naamsvermelding;
- gebruikersdeel van overheidsheffingen waaronder rioolrecht, zuiveringsheffing, OZB-belasting, polderlasten e.d., voor zover de verhuurder hiervan de rekeningen ontvangt;
- portier-/huismeester;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud en periodieke controle van de automatische deurbediening;
- terreinonderhoud;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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

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 te 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



