

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Kantoorruimte gelegen aan de  
Spoorhaven 96 te Berkel en Rodenrijs  
“Park Spoorhaven”**



#### **Object**

Ca. 403 m<sup>2</sup> hoogwaardige kantoorruimte gelegen aan de Spoorhaven 96 te Berkel en Rodenrijs, in de directe nabijheid van “Rotterdam-The Hague Airport”. Park Spoorhaven kenmerkt zich door haar parkachtige karakter. De zes aan de wegzijde gelegen kantoorvilla's en de achtergelegen bedrijfsunits zijn allen omgeven door brede groenstroken en waterpartijen.

#### **Locatiegegevens**

Park Spoorhaven is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand (ca.300m) is trein en sneltram station “Rodenrijs” gelegen.



De locatie ligt op 1 km afstand van "Rotterdam The Hague Airport" en is met de auto uitstekend te bereiken via de provinciale weg N 20 met aansluiting op de N 209 die de verbinding vormt tussen de rijkswegen A 13 (Rotterdam – Den Haag) en de A 12 (Den Haag – Gouda – Utrecht).

### **Indeling**

Huisnummer 96 1<sup>e</sup> verdieping ca. 403 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### **Parkeren**

Bij de kantoorruimte behoren in totaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### **Voorzieningen**

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- ruime entree voorzien van automatische deuropener;
- beveiliginstallatie;
- draai-/kiepramen voorzien van zonwerende beglazing;
- horizontale lamellen;
- deels vloerbedekking, deels linoleum, deels laminaat;
- kabelgoten onder de vensterbanken ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's;
- brandblusvoorzieningen;
- zes persoons lift;
- ruime pantry/dagverblijf met diverse apparatuur;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- c.v verwarming middels radiatoren;
- luchtbehandelinginstallatie;
- klimaatregeling mogelijk via eigen thermostaat;
- toiletgroep.

### **Huurprijs kantoorruimte**

€ 115,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW en servicekosten.

### **Huurprijs parkeren**

€ 450,- 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**

€ 25,- per m<sup>2</sup> 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 hydrovloerinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing, buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud en periodieke controle van de automatische deurbediening;
- tuinonderhoud;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### **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 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 gedeponereerd 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)







