

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

**Kantoorruimte gelegen aan de
Vareseweg 25 te Rotterdam
Bedrijvenpark “Rotterdam Noord-West”**



Object

Zeer representatief ingerichte kantoorruimte gelegen in het “Businesspark Gateway” te Rotterdam Noord-West. Dit moderne project bestaat uit totaal 5 gebouwen en heeft vanaf de Matlingeweg een zeer opvallende attentiewaarde. Door de kleinschalige opzet van dit project is iedere huurder verzekerd van een eigen identiteit.

Locatiegegevens

“Businesspark Gateway” is gelegen aan de rand van het bedrijvenpark “Noord-West” welke aan twee zijden is ontsloten. Aan de noordzijde is een directe aansluiting op de A13 (Rotterdam - Den Haag). Aan de zuidzijde geeft de Matlingeweg via de Spaanse Polder een uitstekende verbinding met de A20 (Hoek van Holland – Utrecht). Hierdoor zijn de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”, het havengebied, het Westland en alle steden in de Randstad optimaal bereikbaar. Met openbaar vervoer is de locatie bereikbaar via verschillende busverbindingen.

pagina 1 van 7

Projectinformatie kantoorruimte “Businesspark Gateway”

gelegen aan de Vareseweg 25 te Rotterdam/ Bedrijvenpark “Noord-West”

**Indeling**

Kantoorruimte 1^o verdieping ca. 391 m²

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voorzieningen

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- representatieve entree;
- kozijnen voorzien van te openen ramen;
- toiletgroep;
- luxe uitgebreide pantry voorzien van diverse apparatuur;
- scheidingswanden;
- systeemplafonds met beeldschermvriendelijke inbouwverlichtingsarmaturen;
- verwarming middels c.v. uitgevoerd in plaatradiatoren;
- kabelgoten met compartimentering voor elektra-, data- en telecom;
- deels vloerbedekking, deels laminaat;
- lamellen
- alarm;
- afgewerkte wanden.

Huurprijs kantoorruimte

€ 110,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurprijs parkeerplaats

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

Huurtermijn

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

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

€ 33,50 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 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;
- tuinonderhoud;
- overig klein onderhoud;
- eventueel nader overeen te komen leveringen en/of diensten;
- verrekening op basis van het gehuurde oppervlak (VVO);
- 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 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







