

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

Bedrijfsgebouw gelegen

op unieke locatie

Frobenstraat 15 te Rotterdam

Hillegersberg-Schiebroek



Object

Zelfstandig bedrijfsgebouw op unieke locatie staande aan de Frobenstraat 15 en gelegen op een kleinschalig businesspark te Rotterdam Hillegersberg - Schiebroek. Het object bieden wij aan op basic niveau (huidige staat en opgeknapt) en op premium niveau (geheel gerenoveerd) dit alles in overleg zodat uw bedrijf zich hier kan vestigen naar uw wensen voor optimale bedrijfsvoering.

Locatiegegevens

Het bedrijfsgebouw ligt optimaal bereikbaar ten zuidoosten van het vliegveld "Rotterdam The Hague Airport" direct naast de G.K van Hogendorpweg en de A-20 (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 15	Kantoorruimte ca. 60 m ² (begane grond)
	Kantoorruimte ca. 130 m ² (1 ^e verdieping)
	Bedrijfsruimte ca. 224 m ²

Parkeren

Op het bij het bedrijfsgebouw behorende buitenterrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, direct naast het gebouw zijn 5 parkeerplaatsen gelegen langs de openbare weg.

Voorzieningen (basic)

De kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

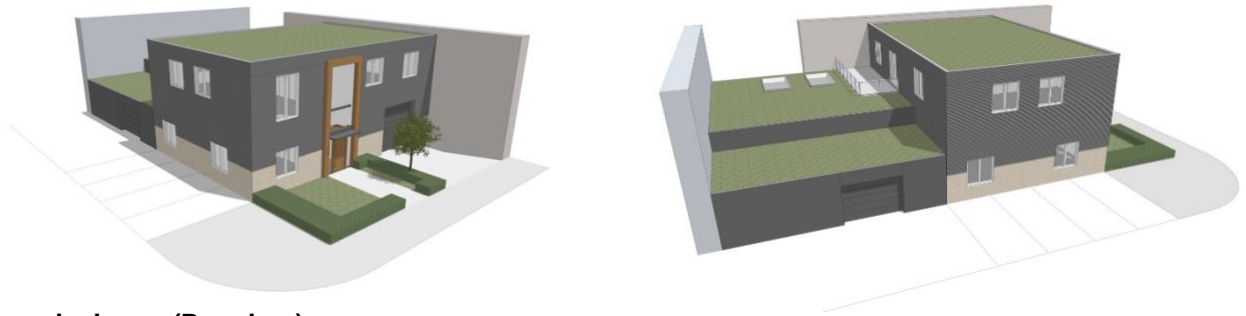
- entree;
- huidige toiletvoorzieningen;
- royale pantry;
- eigen meterkast met electra-, water en gasaansluiting;
- kozijnen met dubbel glas en draai-/ kiepramen;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- c.v. verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- brandblusvoorzieningen;
- alarm;
- airconditioning middels splitunits.

De bedrijfs-/ opslagruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- afgewerkte betonvloer;
- verwarming middels gasgestookte heaters;
- TL-verlichting;
- pantry voorzieningen;
- vrije hoogte 3.5 m1;
- overhead deur;
- lichtkoepels

Huurprijs (basic)

€ 4.750,-- per maand te vermeerderen met BTW.



Voorzieningen (Premium)

De kantoorruimte zal volledig gerenoveerd worden opgeleverd inclusief:

- nieuwe gevel;
- ruime entree;
- afgewerkte wanden;
- nieuwe toiletvoorzieningen;
- royale pantry met voorzieningen;
- eigen meterkast met electra-, water en gasaansluiting;
- kozijnen met dubbel glas en draai-/ kiepramen;
- systeemplafonds v.v. bandrasters;
- led-verlichting;
- c.v. verwarming middels radiatoren;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- brandblusvoorzieningen;
- alarm;
- airconditioning middels splitunits.

De bedrijfs-/ opslagruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- afgewerkte betonvloer;
- verwarming middels gasgestookte heaters;
- Led-verlichting;
- moderne pantry met voorzieningen;
- moderne toiletgroep;
- vrije hoogte 3.5 m1;
- nieuwe overhead deur (electrisch bedienbaar);
- lichtkoepels;
- nieuw aangelegde tuin met parkeerplaatsen.

Huurprijs (premium)

€ 5.750,- per maand te vermeerderen met 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.

Oplevering

In overleg doch spoedig.

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

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

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

