

**Westerlaantoren - Westerlaan 10
3016 CK Rotterdam**



Betreft:

De 'Westerlaantoren' omvat circa 8.892 m² kantoorruimte en is gelegen in het Scheepsvaartkwartier van Rotterdam, ten noorden van de Nieuwe Maas en ten westen van de Erasmusbrug. De Veerhaven en de nabijgelegen Parklaan met zijn monumentale bouw van rond 1900 vormen het centrum van het Scheepsvaartkwartier. In het Scheepsvaartkwartier zijn veel exclusieve restaurants gevestigd als Parkheuvel (met Michelinster), Zeezout en La Stanza. Naast het Scheepsvaartkwartier ligt het Park van Rotterdam, dat naar ontwerp van Zocher en Zocher in 1852 is gerealiseerd in de Engelse landschapsstijl.

Ligging en bereikbaarheid:

Per auto.

Het scheepvaartkwartier is per auto goed bereikbaar via het Maastunneltracé en de Maasboulevard-boompjes-vasteland-route.

Per OV.

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed. De bus- en tramhaltes bevinden zich in de directe omgeving.

Oppervlakten:

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 8.892 m², waarvan thans voor verhuur beschikbaar is ca. 2.635 m².

Begane grond	: ca. 205 m ²
1e verdieping	: ca. 608 m ²
2e verdieping	: ca. 928 m ²
3e verdieping	: ca. 894 m ²
4e verdieping	: ca. 899 m ² (VERHUURD)
5e verdieping	: ca. 700 m ² (VERHUURD)
6e verdieping	: ca. 898 m ² (VERHUURD)
7e verdieping	: ca. 898 m ² (VERHUURD)
8e verdieping	: ca. 898 m ² (VERHUURD)
<u>10e verdieping</u>	<u>: ca. 493 m² (VERHUURD)</u>
Totaal	: ca. 8.892 m ²

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf ca. 205 m².

Parkeren:

Voor het gebouw bevindt zich een ondergrondse parkeergarage met 86 parkeerplaatsen. Per ca. 100 m² gehuurd kantooroppervlak is een parkeerplaats te huur.

De tarifiering:

A: Kantoor abonnement	: € 483,- per kwartaal (excl. BTW).
B: Kantoor jaarabonnement	: € 1.772,- per jaar (excl. BTW).
C: Standaard (24 uur) abonnement	: € 539,- per kwartaal (excl. BTW).
D: Standaard (24 uur) jaarabonnement	: € 1.981,- per jaar (excl. BTW).

(Zie ook www.interparking.nl)

Tevens kan er langs de openbare weg voor het gebouw en aan de zijde van de Westerkade kan, tegen betaling, worden geparkeerd. Parkeernorm 1:100 m² v.v.o.

Huurprijs:

De huurprijs kantoorruimte bedraagt:

Begane grond: € 220,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

1^e t/m 5^e verd.: € 190,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaats: € 1.981,- per plaats per jaar exclusief BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een ander vast te stellen opslag worden verhoogd.

Huurtermijn:

10 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

