



Betreft:

Te huur, in totaal ca. 133 m² representatieve kantoor-/praktijk-/showroomruimte gelegen aan de Marshallweg 37-39 te Rotterdam, vanaf ca. 26 m². Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de President Rooseveltweg in de Rotterdamse wijk Ommoord, in een groene omgeving en met gratis parkeergelegenheid. Het gebouw is uitstekend indeelbaar en opgetrokken uit 2 bouwlagen met veel lichtinval. In het gebouw en in de directe omgeving zijn diverse medische en aan gezondheidszorg gerelateerde ondernemingen gevestigd, zoals o.m. een fysiotherapiepraktijk, logopedisten, huisarts, Mediq apotheek en een schoonheidsspecialiste.

Concept Health & More Rotterdam:

Health & More is huisvesting voor verschillende MKB'ers en zelfstandig professionals die zich bezig houden met gezondheid en een gezonde levensstijl. Het is bewust geen gezondheidscentrum waar je alleen naar toe moet als je ziek bent. In tegendeel, naar Health & More ga je vooral voor je plezier en om gezond te willen worden en vooral blijven.



In het gebouw huur je van een kamer tot complete units op maat. Faciliteiten zoals toiletten, pantry en wachtkamer worden met elkaar gedeeld. Een plek waar je de vrijheid hebt om je eigen specialisme uit te voeren, maar waar je ook

gemeenschappelijk activiteiten kunt oppakken. Zo kunnen er gezamenlijk acties worden opgezet voor bijvoorbeeld het plaatsen van advertenties.

Het gebouw is een verrassende werk- en ontmoetingsplek. De opzet van het gebouw nodigt uit tot ontmoetingen en interactie met branchegenoten, maar ook voor klanten geeft het in een oogopslag de diversiteit aan mogelijkheden binnen de branche weer. Het idee is dat ondernemers elkaar kunnen inspireren, ondersteunen en versterken. Een netwerk dat toegang verschaft tot kennis, ervaring en ideeën van anderen om hun onderneming succesvol te maken en te houden. Zowel voor starters als reeds gevestigde bedrijven is deze interactie interessant. In andere branches is al het bewijs geleverd dat deze benadering werkt. Verschillende bedrijven hebben elkaar al gevonden en hebben op projectbasis met elkaar samengewerkt. Het concept is voor het eerst toegepast in Health & More Woerden en dit is een succes gebleken.

Ligging en bereikbaarheid:

De locatie is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A16 en A20. Belangrijke openbaar vervoerfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid.

Parkeren:

Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en langs de openbare weg.

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 133 m² beschikbaar:

Marshallweg 37, 1 ^e verdieping:	ca. 50 m ²
Marshallweg 39, begane grond:	ca. 83 m ² (deelverhuur vanaf ca. 26 m ²)

Huurprijs:

Marshallweg 37	M ²	Huur per jaar excl. BTW	Servicekosten per jaar excl. BTW	Huur + sk per maand excl. BTW	Per maand incl. 6% over huur + 21% over SK
Unit 37.1	51	€ 6.120,00	€ 1.071,00	€ 599,25	€ 648,59

Marshallweg 39	M ²	Huur per jaar excl. BTW	Servicekosten per jaar excl. BTW	Huur + sk per maand excl. BTW	Per maand incl. 6% over huur + 21% over SK
OPTIE 1					
Unit 39	83	€ 9.130,00	€ 1.743,00	€ 906,08	€ 982,24
OPTIE 2					
Unit 39.1	52	€ 6.180,00	€ 1.081,50	€ 605,13	€ 654,95
Unit 39.2	32	€ 3.780,00	€ 661,50	€ 370,13	€ 400,60

OPTIE 3					
Unit 39.1	26	€ 3.168,00	€ 554,40	€ 310,20	€ 335,74
Unit 39.2	26	€ 3.168,00	€ 554,40	€ 310,20	€ 335,74
Unit 39.3	30	€ 3.624,00	€ 634,20	€ 354,85	€ 384,07

Huurtermijn:

In overleg.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 21,- per m² per jaar excl. BTW, uitgaand van regulier verbruik (fair use). Afrekening vindt jaarlijks plaats op basis van nacalculatie van de gemaakte kosten, ten behoeve van o.m. de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteits- en gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van algemene ruimte;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Service abonnement CV/MV;
- Onderhoud elektra algemene ruimten;
- Glasverzekering;
- Glasbewassing;
- Onderhoud tuin en parkeerplaats;
- Vuilafvoer containers;
- Verontreinigingsheffing;
- Rioolafvoerrecht;
- Algemeen klein onderhoud;
- Administratiekosten.

Staat van oplevering:

Ieder huisnummer heeft zijn eigen entree en eigen wc en pantry voorziening, indien de ruimte kleinschalig wordt verhuur vanaf 26 m², dan worden de faciliteiten gedeeld. Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen (gedeeltelijk);
- TL-lampen;
- Huidige vloerafwerking;
- Radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Toiletgroep;
- Kabelgoten.

Bankgarantie/waarborgsom:

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 met 6% 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 ROZ-Model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW, zoals vastgesteld d.d. januari 2015, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder.

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.



