

Te huur

Jan Leentvaarlaan 30, Rotterdam

- Representatieve kantoorruimte
- Goed bereikbaar per auto en OV
- Circa 331 m² + 5 parkeerplaatsen

www.dtz.nl





Deze moderne, representatieve kantoorvilla is gelegen op het 'Erasmuspark' te Rotterdam. Het park kenmerkt zich door haar kleinschalige opzet met eigentijdse villa's en is gelegen in de wijk Kralingen nabij de Rotterdamse Brainparken, metrostation Kralingse Zoom en de op- en afritten van rijksweg A16.

Locatie Het beschikbare metrage is gelegen op de 2e verdieping. Op dit moment is er een inrichting aanwezig, welke tegen nader overeen te komen condities kan worden overgenomen.

Gezamenlijk gebruik van ondersteunende diensten zoals; telefoniste, secretariaat, financiële administratie en schoonmaak van gedeelde ruimten behoort tot de mogelijkheid. Het is ook mogelijk om het bedrijfsrestaurant, vergaderruimtes en receptie te delen met de huidige huurder.

Bereikbaarheid **Per auto**
 Door de ligging nabij rijksweg A16 is de bereikbaarheid per auto uitstekend.

Per OV
 De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevindt zich metrostation Kralingse Zoom met tevens een halteplaats voor diverse buslijnen.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.189 m². Voor de verhuur is momenteel circa 331 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage (in m²)	Status
2e verdieping, linkervleugel	Ca. 212	per direct
2e verdieping, rechternleugel	Ca. 119	medio 2016

Parkeren Aantal parkeerplaatsen bij object: 5.

Tevens aanwezig 5 parkeerplaatsen voor bezoekers welke met meerdere huurders worden gedeeld.

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

- representatieve entree;
- personenlift;
- gescheiden dames- en herentoiletgroepen op de verdieping;
- aanwezige pantry;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling (CAT 5);
- centrale verwarming;
- airco units;
- glasvezelaansluiting mogelijk tegen nader te bepalen voorwaarden;
- aanwezige vloerbedekking*;
- aanwezige raamdecoratie*;
- aanwezige kantoormeubilair*.

De met een * gewaarmerkte aanwezige voorzieningen kunnen tegen nader overeen te komen condities worden overgenomen.

Huurprijs Kantoorruimte: EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: EUR 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen voor bezoekers welke met meerdere huurders kunnen worden gedeeld:
EUR 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten	EUR 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • het onderhoud, de periodieke controle, het elektriciteits-, gas- en waterverbruik en de telefoonkosten voor het doormelden van storingen van de volgende installaties;; • luchtbehandelingsinstallatie plus topkoeling en koelunits t.b.v. de kantoren; • centrale verwarmingsinstallatie; • warm- en koud watervoorziening; • brandmeldinstallatie; • liftinstallatie; • elektrische installatie algemene ruimte; • tuinverlichtingsinstallatie; • noodverlichtingsinstallatie; • het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder worden gerekend: entree, centrale hal, toiletruimten, lift, trappenhuis en vluchtrappen; • het wassen van ramen en kozijnen aan de buitenzijde; • het schoonhouden en het onderhoud van de buitenzonwering; • het schoonhouden en periodiek reinigen van afvoeren en riolering; • het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en/of groenvoorzieningen; • de kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijke huisvuil; • herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien veroorzaker niet bekend is; • afvalstoffenheffing; • zuiveringslasten; • rioolrechten gebruiker; • waterschaplasten gebruiker; • elektra-, water- en gasverbruik in het gehuurde (normaal kantoorgebruik); • de kosten voor beveiliging en alarm opvolging.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	In overleg.
Verlengingstermijn	In overleg.
Opzegtermijn	6 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.



Zadelhoff

Te huur

Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency - Office Weena 796 3014 DA Rotterdam T 0 10 4 333 555 E rotterdam@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotobladen • locatie • plattegrondtekening

Fotoblad



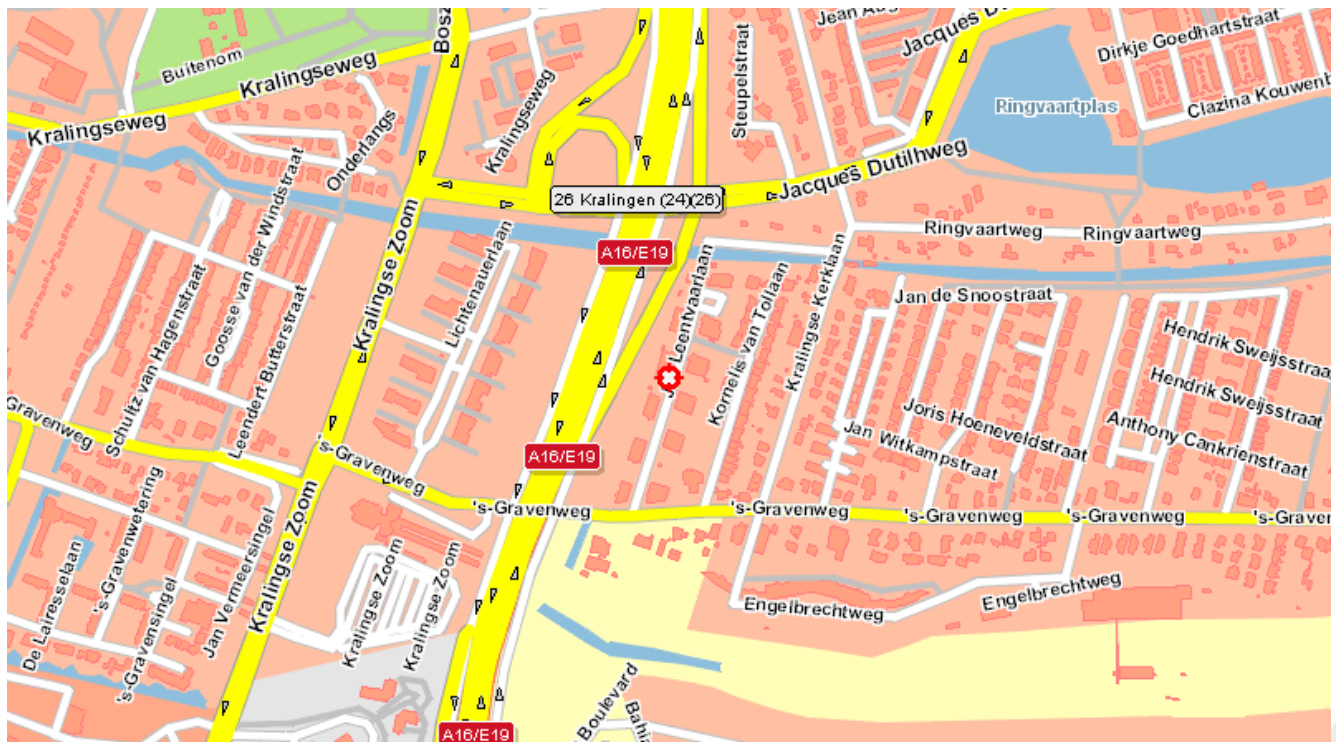
Fotoblad



Fotoblad



Locatie





Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

