



Zadelhoff

Te huur

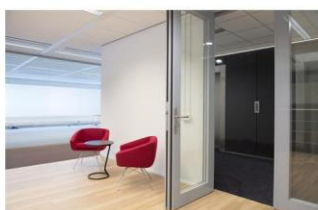
'Gebouw Weena'

Weena-zuid 106-178, Rotterdam

- Gelegen in het Central Business District
- Grote vloervelden met gunstige huurprijs
- Circa 5.688 m²

www.dtz.nl





Onderhavig gebouw is gelegen in het meest dynamische deel van het zakencentrum van Rotterdam, te midden van bedrijven als Unilever, Nationale Nederlanden en Shell. Door deze centrale ligging in het centrum zijn alle secundaire voorzieningen waaronder winkels, restaurants en banken op loopafstand gelegen. Het nieuwe centraal station Rotterdam bevindt zich op 3 minuten lopen.

Bereikbaarheid

Per auto

Per auto is 'Gebouw Weena' goed bereikbaar. Vanaf de ring Rotterdam-Noord is onderhavig gebouw bereikbaar via de Schiekade en de Maastunneltraverse. Rotterdam The Hague Airport ligt op 15 autominuten afstand.

Per OV

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Het centraal station, knooppunt van trein-, metro-, tram- en busverbindingen, ligt op nog geen 3 minuten loopafstand. Het centraal station van Rotterdam en het gebied in de directe omgeving is grootschalig integraal vernieuwd.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 17.217 m². Voor de verhuur is momenteel circa 5.689 m² beschikbaar, in units vanaf circa 895 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Gebouw A - 3e verdieping	Ca. 964,27
Gebouw A - 5e verdieping	Ca. 965,91
Gebouw B - 5e verdieping	Ca. 972,21
Gebouw B - 5e verdieping	Ca. 895,34
Gebouw B - 6e verdieping	Ca. 1.891

Parkeren

Parkeernorm 1:90 m² v.v.o.

Dit object beschikt over een parkeergarage welke wordt geëxploiteerd door Q-park. Huurder dient contractafspraken te maken met derde partij (Q-park). Tevens is het mogelijk om extra plaatsen te huren in de onder het Kruisplein gerealiseerde parkeergarage.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- moderne gerenoveerde entreehal toegankelijk via een key-card en een videofoonsysteem;
- 2 liften per bouwdeel;
- gerenoveerde dames- en herentoiletgroepen;
- verwarming en koeling d.m.v. topkoelingsinstallatie;
- systeemplafonds voorzien van geïntegreerde verlichtingsarmaturen (TL5-HF);
- kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telefoniebekabeling;
- pantry;
- postbus;
- vloer welke gereed is voor het leggen van vloerbedekking;
- WKO-installatie (te realiseren).

De ruimte op de 5e verdieping kan turn-key worden opgeleverd, voorzien van diverse aanwezige inrichtingscomponenten.

Huurprijs	Kantoorruimte EUR 165,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren - de kosten voor dagelijks gebruik: EUR 182,76 per plaats, per maand tijdens kantoor tijden incl. BTW. EUR 273,25 per plaats, per maand op basis van 24/7 incl. BTW. (prijzen gelden in 2014 opgesteld door Q-park). Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	EUR 45,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Servicekosten zijn inclusief individueel elektra en bemande receptie. Hoe werkt het principe? De servicekosten worden per kalenderjaar gefixeerd op een vast bedrag per m² (behoudens jaarlijkse indexering conform het CBS prijsindexcijfer en eventuele prijsstijgingen, indien deze prijsstijgingen worden veroorzaakt door wijzigingen in wet- en regelgeving). Toepassing van actief (energie)management en investeringen in energiereductie, in samenwerking met haar vertrouwde technisch beheerder Yield Plus, stelt Chalet Group zich in staat het risico op eventuele overschrijding van de door u betaalde 'Vaste Servicekosten' volledig over te nemen. Het bedrag aan 'Vaste Servicekosten' wordt gebaseerd op normaal kantoorgebruik en de door u gewenste leveringen en diensten. Dit bedrag wordt per kwartaal vooraf aan u in rekening gebracht. Alle voordelen voor u op een rij: 1. U ontvangt geen afrekeningen meer; 2. U zult geen onverwachte naheffingen ontvangen; 3. U betaald geen opslag van 5% over de servicekostenafrekening; 4. Uw huisvestingslasten zijn daardoor nauwkeurig te budgetteren; 5. Uw servicekosten zijn voor een periode van 5 jaren vastgezet, en worden tussentijds niet meer verhoogd, behoudens de jaarlijkse indexering conform het prijsindexcijfer van CBS en een eventuele prijsstijging, veroorzaakt door wet- en regelgeving; 6. De gewenste leveringen en diensten worden met u vooraf vastgelegd in een Service Level Agreement; 7. Door onze investeringen in actief energiemanagement zal het energieverbruik van uw gebouw dalen, waardoor uw huisvesting 'groener' wordt.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Een aansluitende periode van 5 jaar.



Zadelhoff

Te huur

'Gebouw Weena'

Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Per direct.
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 • plattegrondtekeningen

Fotoblad



Fotoblad



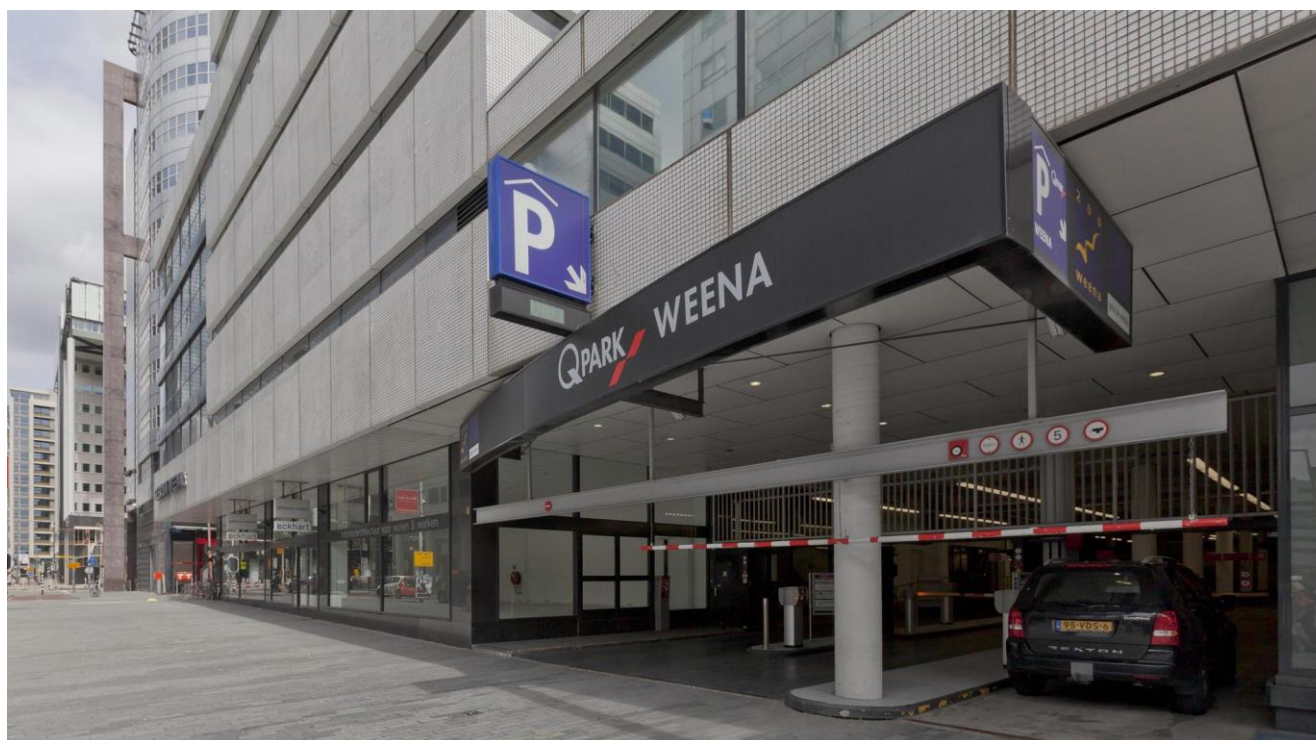
Fotoblad



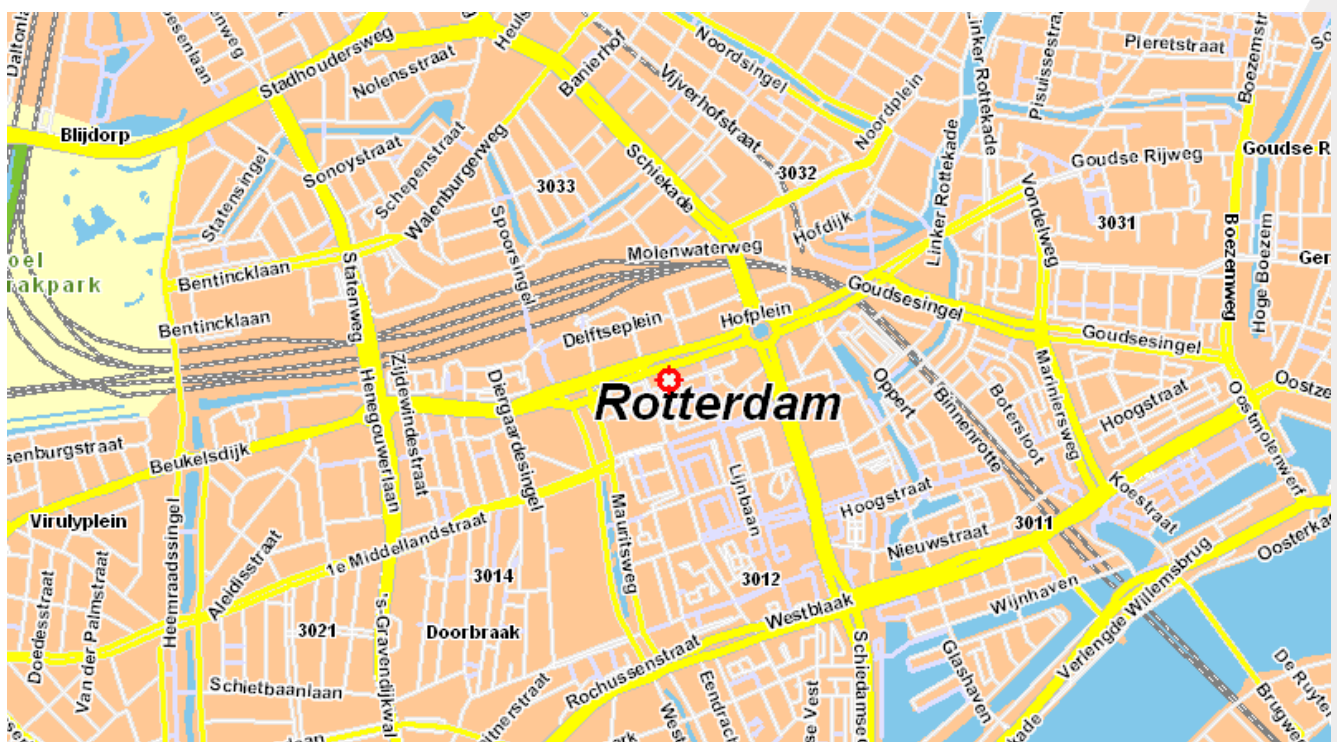
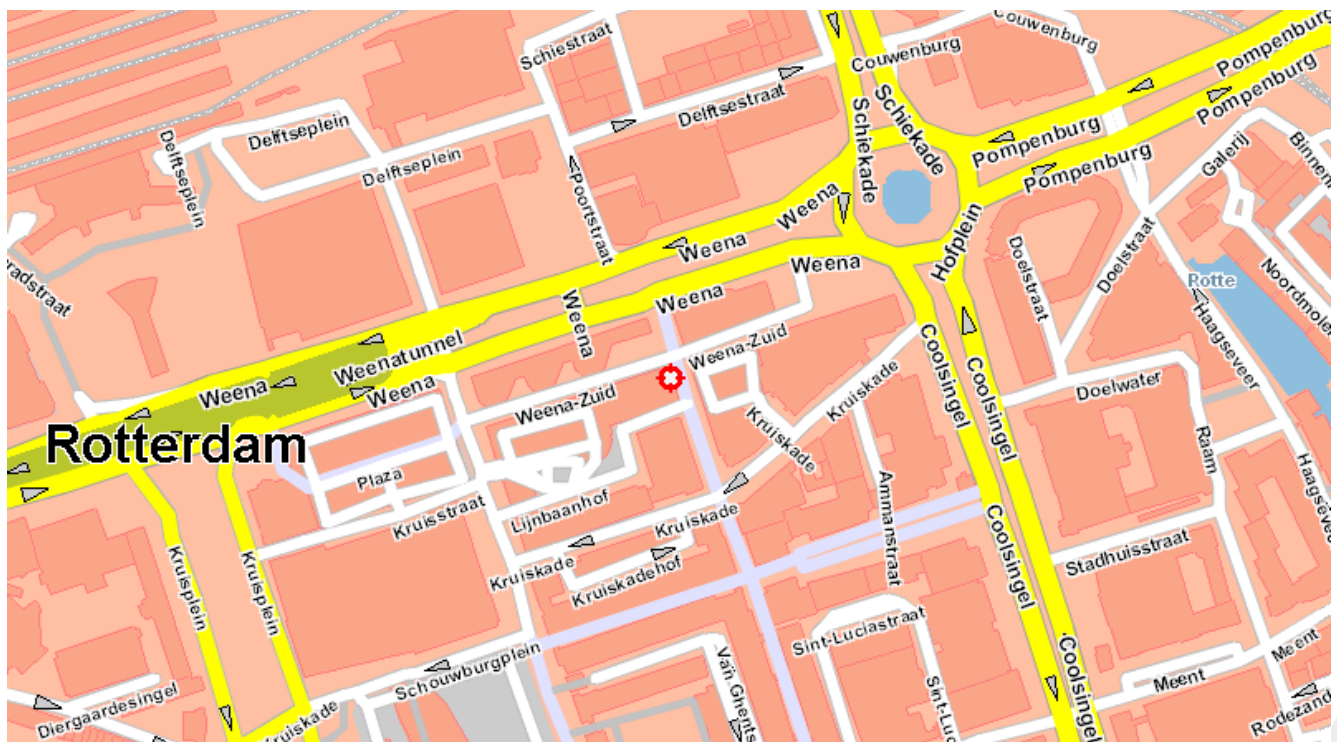
Fotoblad

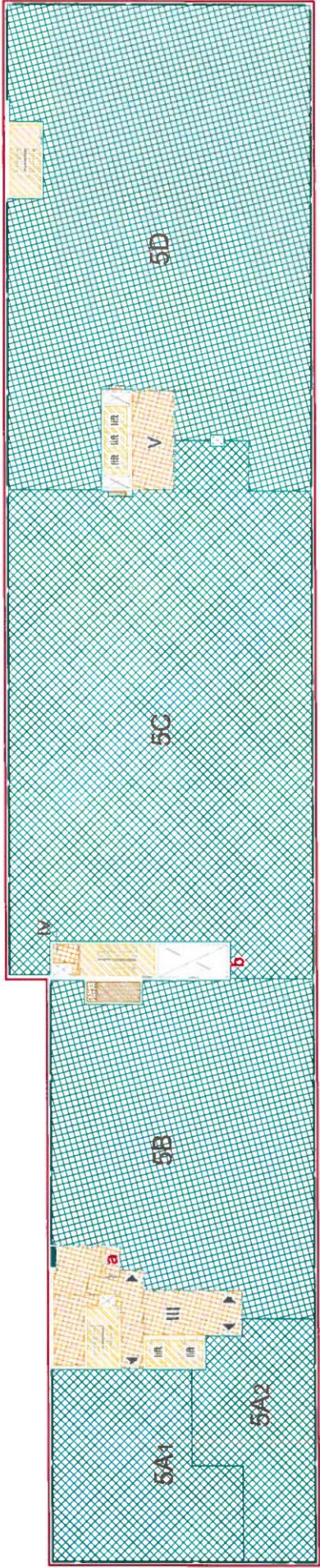


Fotoblad

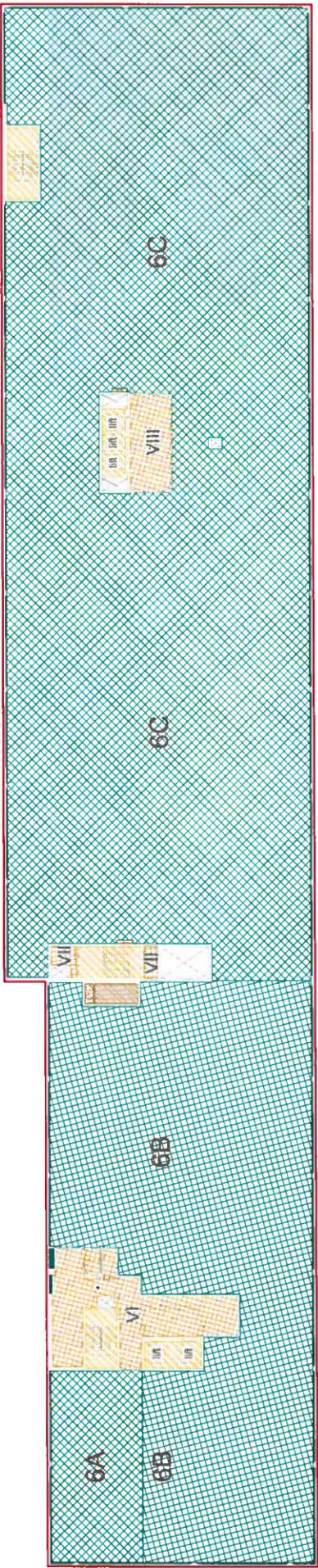


Locatie





Legenda  brutovloeroppervlakte-lijn  verhuurbare vloeroppervlakte  gemeenschappelijk op bouwlaagniveau  gemeenschappelijk op bouwniveau  glaslijncorrectie  vide-lijn  voorziening voor verticaal verkeer  gebouwgebonden installatieruimte  beperkte stahoogte (< 1.50 m)  oppervlakte parkeerruimte	Visualisatie NEN 2580 meting Weena 106 - 176 te Rotterdam		
	Onderwerp 5e verdieping		
	Meetcertificaat Concept IX		
	Schaal NVT		
	Tekenaar SvD - ESE		
	Datum 30 juli 2013		
MeetAtelier meet & inventariseert			
Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam			



Legenda

- bruto vloeroppervlakte-lijn
- verhuurbare vloeroppervlakte
- gemeenschappelijk op bouwlaagniveau
- gemeenschappelijk op bouwniveau
- glaslijncorrectie
- vide-lijn
- voorziening voor verticaal verkeer
- gebouwgebonden installatieruimte
- beperkte stahoogte (< 1.50 m)
- oppervlakte parkeerruimte

Visualisatie NEN 2580 meting
Weena 106 - 176 te Rotterdam

Onderwerp
6e verdieping

Meetcertificaat
Concept IX

Schaal
NVT

Tekenaar
SvD - ESE

Datum
30 juli 2013

MeetAtelier
meet & inventariseert

Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

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).

