

TE HUUR

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE + PARKEERPLAATSEN

WAALHAVEN O.Z. 77 te ROTTERDAM (WAALHAVEN) “DOCKWORKS 4”



TOTAAL CIRCA 1.264 M2 KANTOORRUIMTE **vanaf 270 m2 met uitzicht op de Waalhaven**

Betreft

Op een van de markantere locaties van de Waalhaven is een eigentijds kantorencomplex gerealiseerd.

Dockworks 4, gelegen aan de **Waalhaven OZ 77 te (3087 BM) Rotterdam**, ter hoogte van de Dwarswalpier en is het maritiem zakelijk centrum van Rotterdam. Vanuit bijna alle hoeken van het gebouw is er uitzicht op het water met de havenactiviteiten.

Dockworks 4 past een ieder vanwege de hoge mate van flexibiliteit die de gebouwen bieden. Het gebouw omvat circa 5.958 m2 verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over zeven verdiepingen. Op dit moment is er nog circa 1.264 m2 kantoorruimte beschikbaar, er zijn huurmogelijkheden vanaf 270 m2.

Bereikbaarheid

De Waalhaven OZ heeft een goede verbinding met de rijksweg A15 (Europoort-Nijmegen) en aan de noordzijde een goede verbinding met de Maastunnel zodat zowel het centrum van Rotterdam als de rijksweg A20 (Gouda-Hoek van Holland) goed bereikbaar zijn.

Parkeerplaatsen

Er bevinden zich circa 130 parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein rondom het gebouw. Per circa 45 m2 kantoorruimte kan één parkeerplaats worden gehuurd.

Indeling en oppervlakte

Voor verhuur is thans nog beschikbaar:

Begane grond		Centrale entree
1 ^e verdieping	270 m2	kantoorruimte
2 ^e verdieping	994 m2	kantoorruimte
Totaal	1.264 m2	kantoorruimte

Bovengenoemde metrages betreft het verhuurbare vloeroppervlak (VVO) en is vastgesteld conform de NEN-2580 meetmethode. De meetstaat is op verzoek verkrijgbaar.

Opleveringsniveau

Het "maritieme" gevoel wordt versterkt door de aanwezigheid van diverse details zoals een "brug", een "upperdeck", een entree voorzien van vlonders van hardhout als ook door het materiaal gebruik.

De kantoren zijn onder andere voorzien van:

- Een representatieve entreepartij voorzien van slagvast glas;
- Op iedere verdieping bevinden zich voldoende sanitair voorzieningen;
- Personenliften;
- Mindervalide toilet op de 1^e en 6^e verdieping;
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;

- Systeemplafonds met een vrije hoogte van minimaal 2,70 meter, voorzien van een bandraster ten behoeve van indelingswanden naar behoefte met een stramen van 1,80 meter;
- Heldere dubbele beglazing met hoge isolatiewaarde;
- Te openen ramen;
- Overwerkschakelaar voor gebruik buiten reguliere kantoortijden;
- Fietsbeugels;
- Container afvalruimte.

Huurprijs

Kantoorruimte	:	€ 155,-- per m2 per jaar
Parkeerplaatsen	:	€ 950,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

€ 35,-- per m2 v.v.o. per jaar exclusief BTW als verrekenbaar voorschot inclusief elektraverbruik.

Huurtermijn

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen

Bij vooruitbetaling per maand.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs is huurder BTW verschuldigd.

Bankgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en B.T.W. over beiden.

Huurovereenkomst

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Aanvaarding

Per direct.

Inlichtingen

Voor nadere inlichtingen :

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Fax : (010) 422 75 10

Email: info@schaub.nl

Site : www.schaub.nl

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.













