

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Hoogwaardige nieuwbouw  
bedrijfs- /opslagunits met kantoor  
gelegen aan de Waalhaven NZ 81-83-85  
te Rotterdam - Waalhaven**



#### **Object**

De multifunctionele nieuwbouwwunits welke geschikt zijn voor opslag-/distributie alsmede voor productie zijn gelegen op een markante locatie aan de Waalhaven NZ hoek Eekhoutstraat te Rotterdam Waalhaven te midden van het maritiem zakelijk centrum van Rotterdam. De in de directe omgeving gelegen moderne nieuwbouwkantoren zijn verhuurd aan internationale opererende bedrijven als Smit Internationale, Van Oordt Dredging en Argos Oil.

#### **Locatiegegevens**

De Waalhaven NZ is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Op enige afstand bevindt zich een bushalte met aansluiting naar station Zuidplein. Dit metrostation heeft in noordelijke richting een rechtstreekse verbinding met Rotterdam Centraal Station en in zuidelijke richting verbindingen met Hoogvliet en Spijkenisse. Met de auto is de locatie zeer goed bereikbaar via de ring rond Rotterdam (Rijkswegen A15 Europoort – Rotterdam - Nijmegen alsmede de A29 Rotterdam - Zierikzee).

### Indeling

#### Waalhaven NZ 81

bedrijfs-/opslagruimte	ca. 975 m <sup>2</sup>
kantoor begane grond	ca. 75 m <sup>2</sup>
kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 75 m <sup>2</sup>

#### Waalhaven NZ 83

bedrijfs-/opslagruimte	ca. 975 m <sup>2</sup>
kantoor begane grond	ca. 75 m <sup>2</sup>
kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 75 m <sup>2</sup>

#### Waalhaven NZ 85

bedrijfs-/opslagruimte	ca. 975 m <sup>2</sup>
kantoor begane grond	ca. 75 m <sup>2</sup>
kantoor 1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 75 m <sup>2</sup>

- Indien gewenst kunnen de kantoorfaciliteiten worden uitgebreid met ca. 200 m<sup>2</sup>

### Parkeerplaatsen

Op het voorgelegen en bij het bedrijfscomplex behorende parkeerterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar.

### Voorzieningen

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- vrije hoogte van 10 m<sup>1</sup>;
- daglicht toetredings middels geïsoleerde glazen frontpui;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/per m;
- LED-verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (5.00 x 6.00 m<sup>1</sup> bxxh);
- verwarming;
- krachtstroomaansluiting tot aan de meterkast;
- brandhaspels.

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- ruime entree;
- aluminium kozijnen voorzien van te openen (draai-/kiep)ramen;
- inbraakwerend veiligheidsglas (alleen begane grond);
- toiletgroepen met fontein;
- luxe pantryblok voorzien van close-in boiler;
- verwarming middels c.v., uitgevoerd in plaatradiatoren.

### Huurprijs bedrijfs-/opslagunit

€ 7.500,-- per maand exclusief BTW.

**Huurtermijn**

10 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

**Servicekosten**

Nader te bepalen en overeen te komen tussen verhuurder en huurder.

**Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

**Oplevering**

3<sup>e</sup> kwartaal 2018

**Omzetbelasting**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

**Bankgarantie**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

**Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/20.

**Algemeen**

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

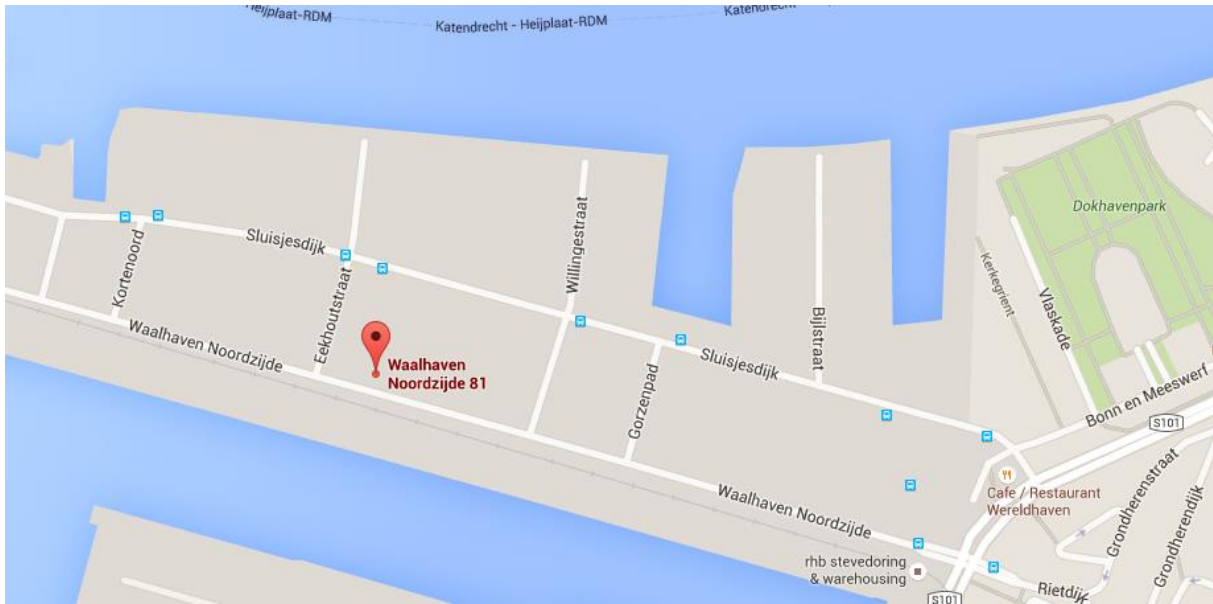
**Inlichtingen**

Swart Bedrijfshuisvesting BV

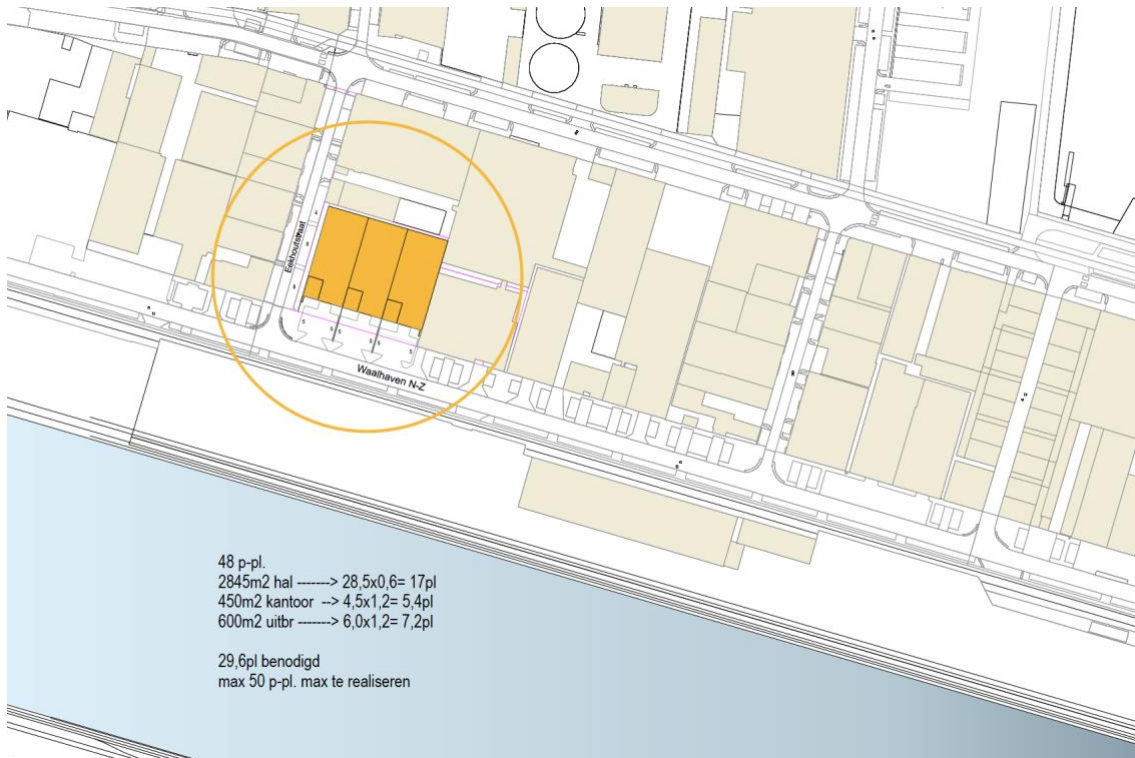
010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

[www.swartbhv.nl](http://www.swartbhv.nl)







VARIANT 1  
 voorgevel terugliggend tov rooilijn  
 hallen ca. 45,5m diep



VARIANT 2  
 voorgevel in de rooilijn  
 hallen ca. 50,75m diep

