

VERHUURINFORMATIE

ROZENLAAN 115 TE ROTTERDAM



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.
Postbus 24040
3007 DA ROTTERDAM
tel. 010 424 88 88
fax 010 424 88 89
www.ooms.com



VERHUURINFORMATIE**ROZENLAAN 115****TE ROTTERDAM-HILLEGERSBERG****www.rozenlaan.nl****Algemeen**

Hier huurt u sfeer! Het markante voormalige Industria-kantoorgebouw is gelegen aan de Rozenlaan 115 te Rotterdam-Hillegersberg.

Het pand is gebouwd in de bouwstijl jaren '30 en heeft een stijlvol interieur met o.a monumentale entreehal met natuurstenen half rond trappenhuis.

In 1997/1998 is het gebouw compleet gerestaureerd – met een prijswinnend ontwerp – door instandhouding van de vele authentieke elementen in combinatie met de eisen die kantoorgebruikers van vandaag stellen. Het is zowel met de auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Er is een ruime mogelijkheid om in de omgeving gratis te parkeren.

Bereikbaarheid

Per auto: 5-7 minuten na afslag 15 Crooswijk-Kralingen op de A20 Rotterdam-Gouda.

Per openbaar vervoer: tramlijn 4 en 5 per trein NS Station-Noord, buslijn 44, 35, 170 en 173.

Beschikbare kantoorruimte

Voor de verhuur zijn de navolgende ruimten beschikbaar:

Eerste verdieping: Ca. 320 m2 kantoorruimte met 20 m2 archiefruimte, alsmede 2 eigen parkeerplaatsen

Parkeren

Tevens is er tegenover het gebouw in de directe omgeving ruim voldoende, gratis, parkeergelegenheid aanwezig.

Huurprijs

Eerste verdieping : € 37.200,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende optieperiode van 5 jaar. Kortere perioden zijn bespreekbaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Wijze van oplevering

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige, zo goed als nieuwe staat, o.a. voorzien van:

- Brede natuurstenen trappartij;
- Gestuukte plafonds, deels systeemplafond met PL-downlights, geen TL bakken;
- Glad gestuukte wanden;
- Dubbele toiletvoorziening;
- Elektra en databekabeling in 3-vaks kabelgoten;
- C.V.-verwarmingsinstallatie;
- Isolerende beglazing;
- Vloerbedekking;
- Alarminstallatie;
- Pantry.

De kantoren zijn op de begane grond, desgewenst, volledig en direct gebruiksklaar ingericht met werkplekken van hoge kwaliteit zoals KEMBO bureaus, ergonomische stoelen, complete IT configuratie inclusief computers met Apple beeldschermen, printers, servers, vergaderfaciliteiten, vloerbedekking, zonwering etc. Plug in and Work.

Servicekosten

Een bedrag als verrekenbaar voorschot van € 30,00 per m2 per jaar, per kwartaal te voldoen met de huur, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde en kosten van bemetering;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering, ten behoeve van de installaties in het gehuurde alsmede van de gemeenschappelijke installaties zoals bijv. CAI, buitenverlichting, noodverlichting, brandmeldsysteem, mechanische ventilatiesysteem en pompinstallatie;
- Waterverbruik inclusief vastrecht en kosten van bemetering;
- Onderhoud en periodieke controle van de tot het gebouw behorende installaties en brandblusmaterialen;
- Idem van brandmelding,intercom, storingsmelder en noodstroominstallatie;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Periodiek onderhoud ter instandhouding en vervanging van de beplanting van voor en achtertuin alsmede de buitenbestrating, hekwerken en erfafscheidingen;
- Jaarlijks schoonmaken van de goten, daken en platten;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bankgarantie

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW conform het concept van de Raad Onroerende Zaken (ROZ).

Datum van oplevering

Per direct

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Inlichtingen

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Tel.: 010 - 424 88 28

Fax.: 010 – 424 88 89

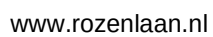
Email: kantoren@ooms.com

Bezoek ook onze internet-site **<http://www.ooms.com>**

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenlaan 115 / DG/ivk / 05-11-2012





Bron: Google maps