

Coolhaven 238 - Rotterdam



Coolhaven 238, 3024 AP Rotterdam

Huurprijs: € 1.995,- per maand

Omschrijving

TE HUUR

In een getransformeerd voormalig pakhuis gelegen aan de Coolhaven is ca. 172 m² kantoorruimte voor verhuur beschikbaar gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Coolhaven 238.

LOCATIE

De Coolhaven kenmerkt zich door een authenticiteit en diversiteit in gebruik, wonen en bedrijvigheid. De uitstraling van de omgeving is de afgelopen jaren sterk verbeterd. Gebouwen zijn en worden gerestaureerd of gerenoveerd, waardoor de Coolhaven als vestigingslocatie steeds aantrekkelijker wordt. De strategische ligging tegen het stadshart van Rotterdam is gunstig.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer goed te noemen. De ringweg A-20 is binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de Westzeedijk en de Maasboulevard is tevens de Ringweg A-16 nabijgelegen. Via de Maastunnel is de zuidelijke Maasoever snel te bereiken. De halte van tramlijn 8 en metrostation Coolhaven bevinden zich op loopafstand van de kantoorruimte.

VLOEROPPERVLAKTE

2e verdieping kantoorruimte ca. 172 m².

HUURPRIJS

€ 1.995,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

VOORZIENINGEN

Kantoorruimte:

- gestuukte wanden en plafonds;
- glazen scheidingswanden;
- ventilatie-installatie;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- toilet;
- pantry;
- linoleumvloer;
- centrale verwarming.

De staat van oplevering zal ten tijde van de oplevering nader worden omschreven in een door huurder en verhuurder te ondertekenen proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen gearafaerde foto's.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt € 25,- per m² per jaar exclusief BTW en omvat de navolgende leveringen en diensten:

- Gas-, en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht gehuurde;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Glasbewassing buitenzijde (minimaal 4x per jaar);

- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsketel.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar. Iedere andere termijn in overleg.

HURBETALING

Vooruit per kwartaal te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en eventuele servicekosten.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Coolhaven 238" te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. o.z. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Huurovereenkomst

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website www.roz.nl met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.


Omzetbelasting

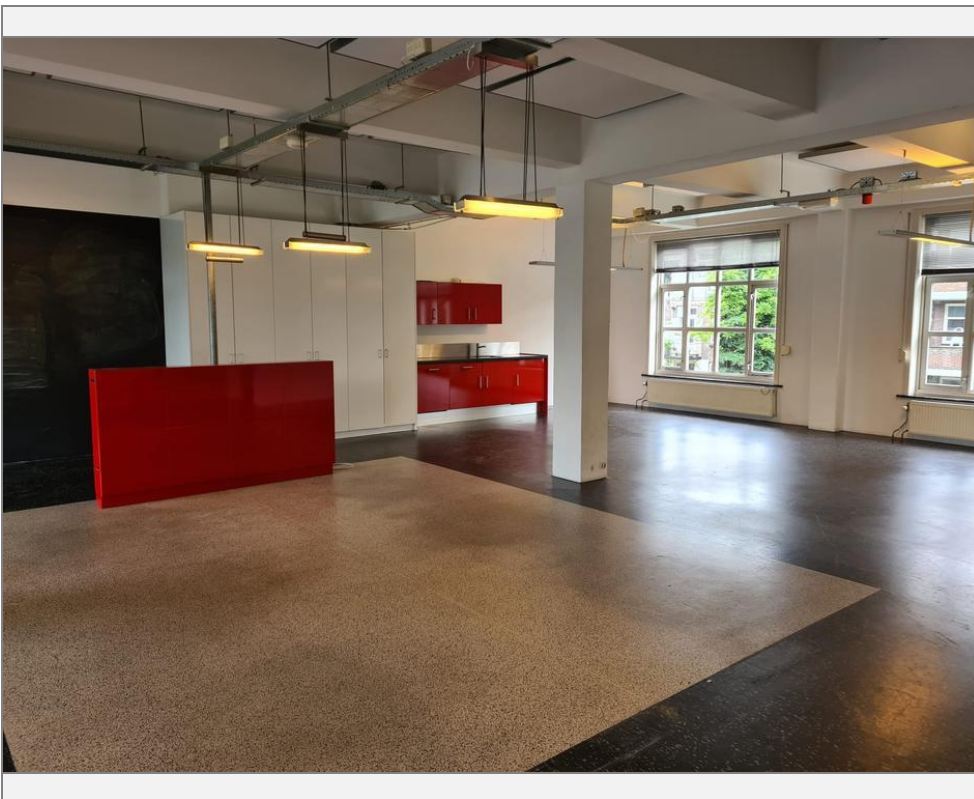
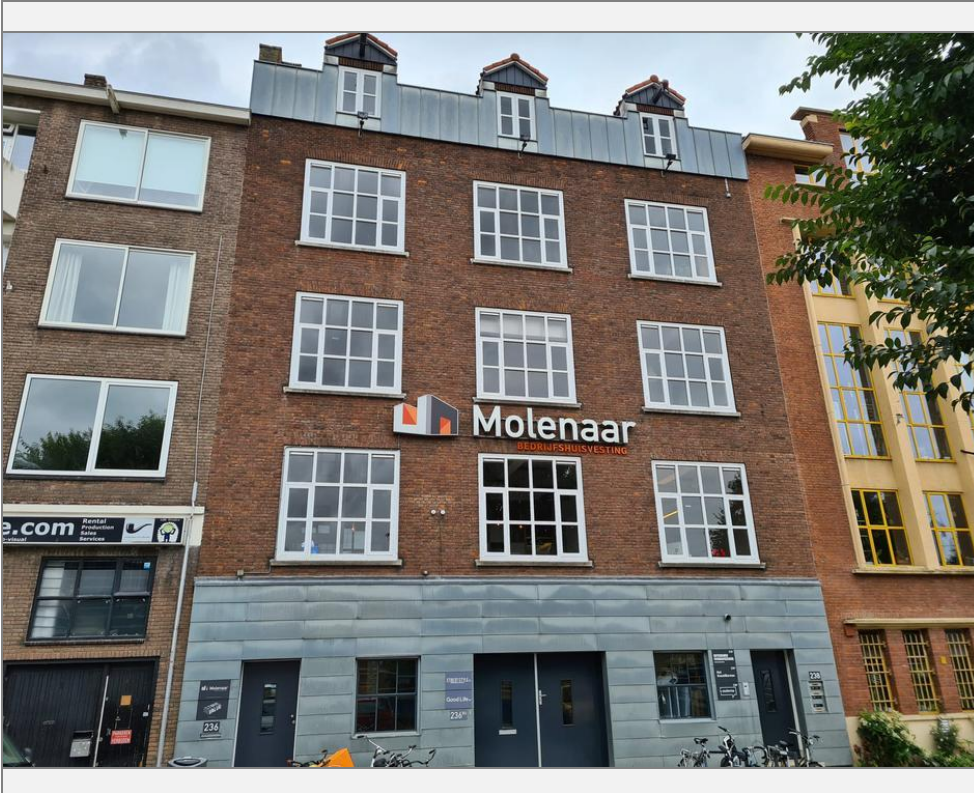
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

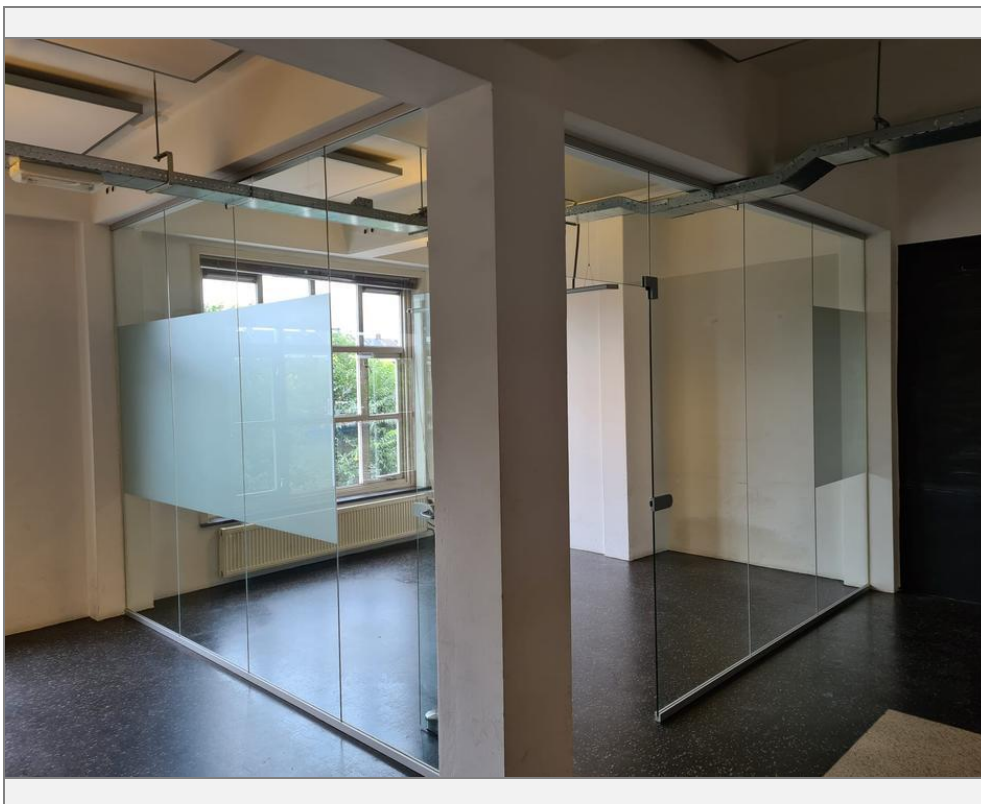
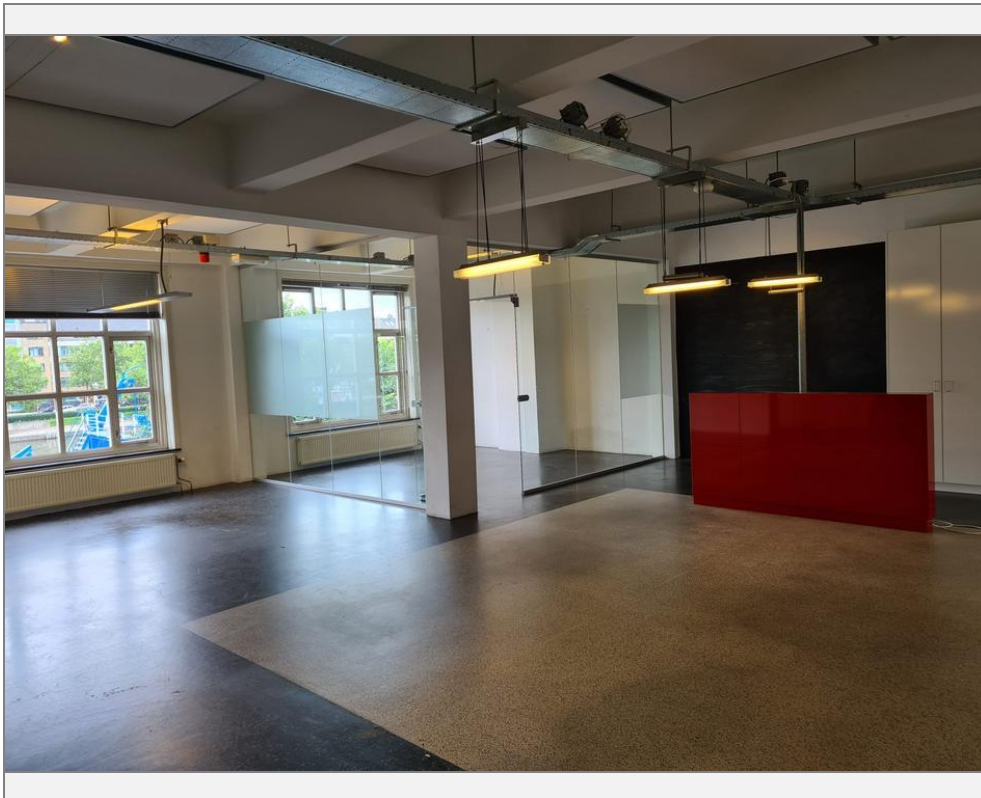
Kenmerken

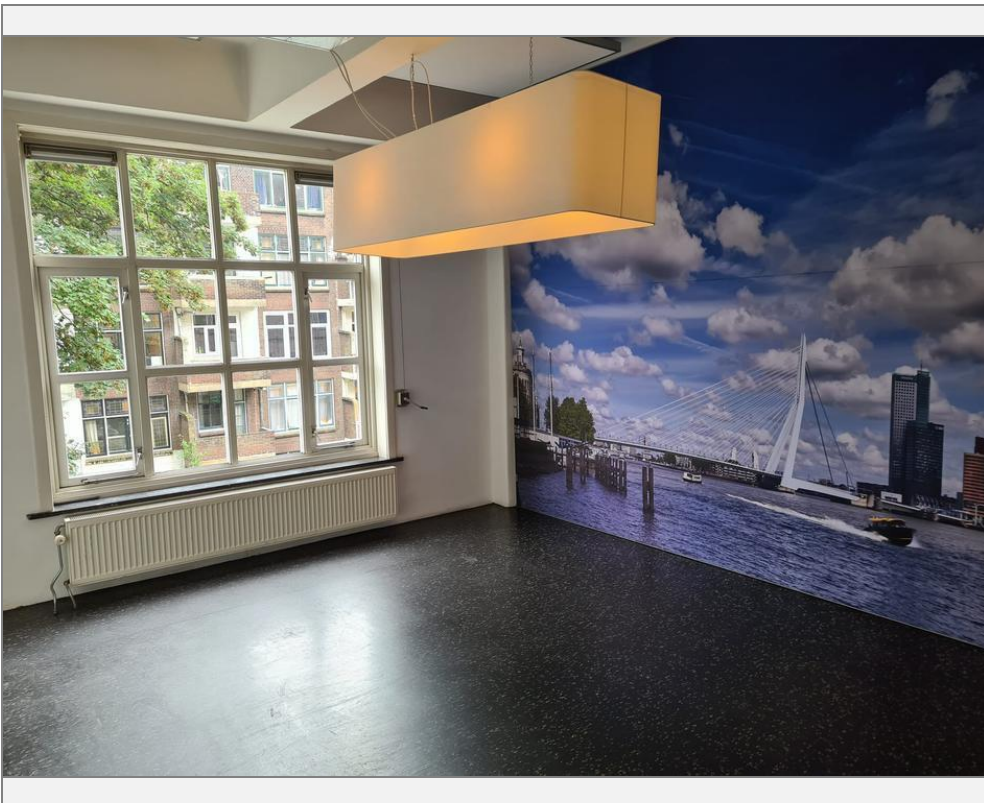
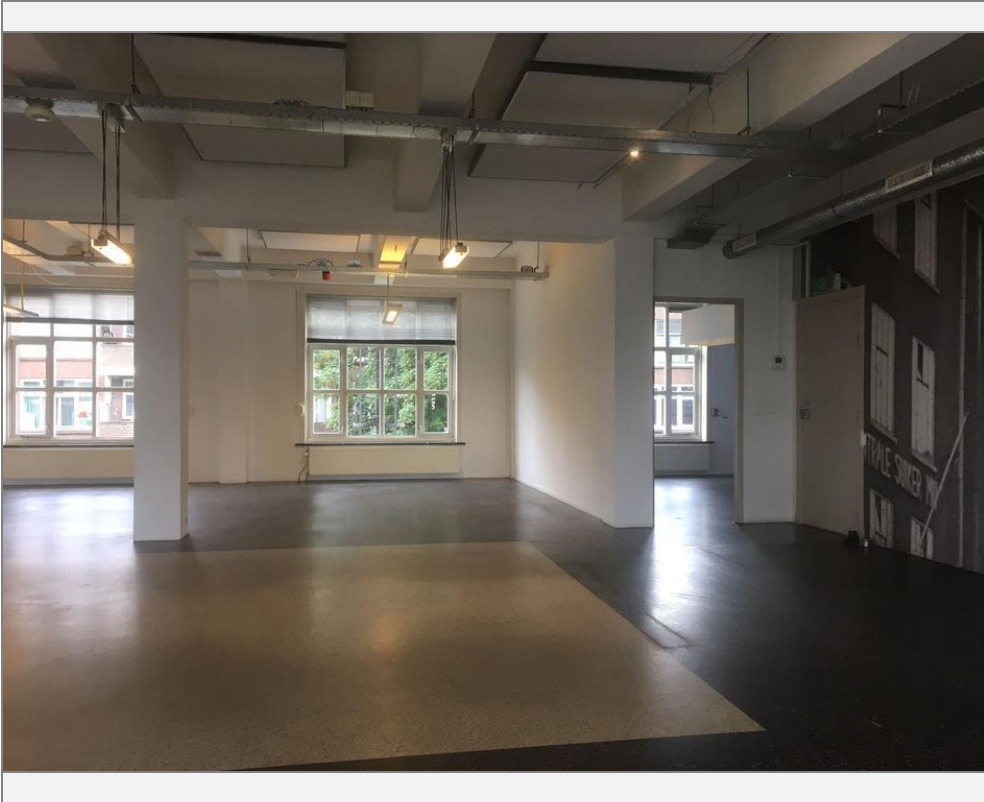
Huurprijs	€ 1.995 per maand
BTW belast	Ja
Totale oppervlakte	172 m ²
In units vanaf	172 m ²
Servicekosten	€ 25 per m ² per jaar
Bouwjaar	1942
Bouwworm	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Kantoorruimte

Locatie

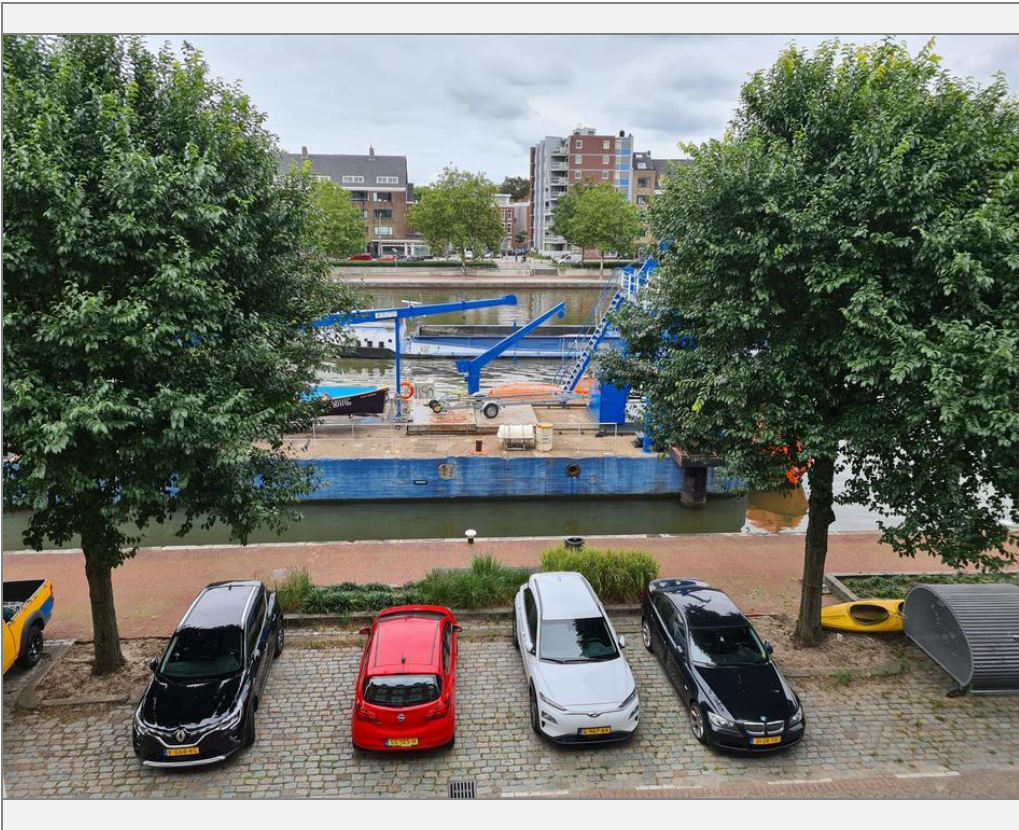
<p>Adresgegevens Coolhaven 238 3024 AP ROTTERDAM</p>	
---	---

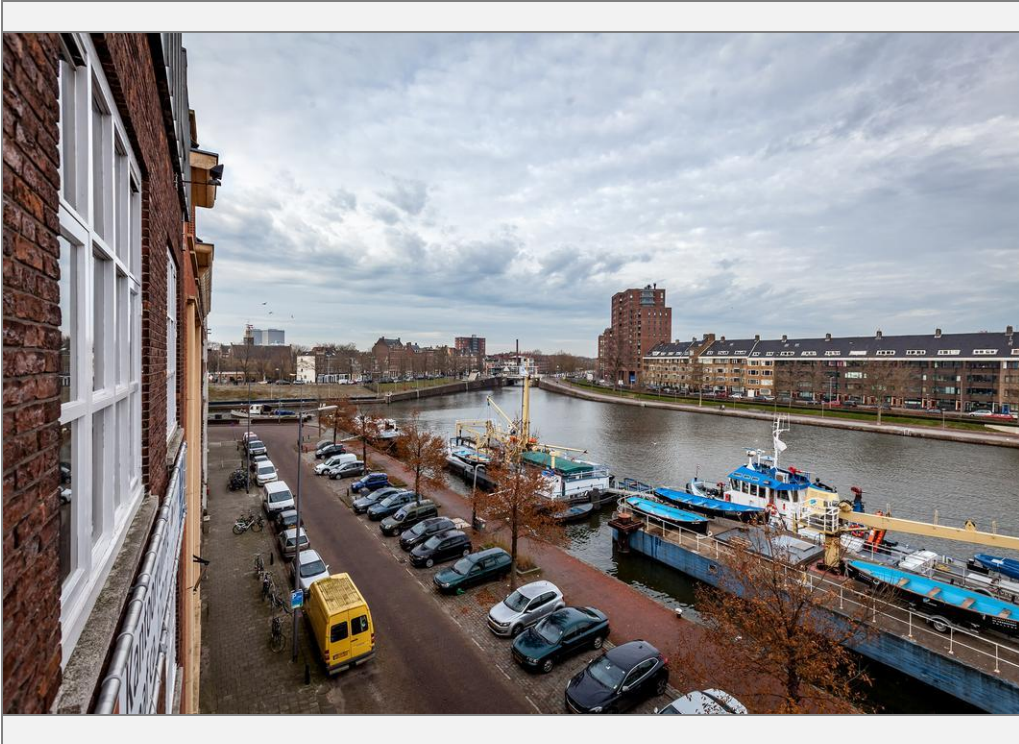












Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Coolhaven 238
Postcode / Plaats	3024 AP Rotterdam
Gemeente	Delfshaven
Sectie / Perceel	F / 2232
Oppervlakte	378 m ²

Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Coolhaven 238



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huusnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p> Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 februari 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DELFSHAVEN</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2232</p> <p></p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>
--	---