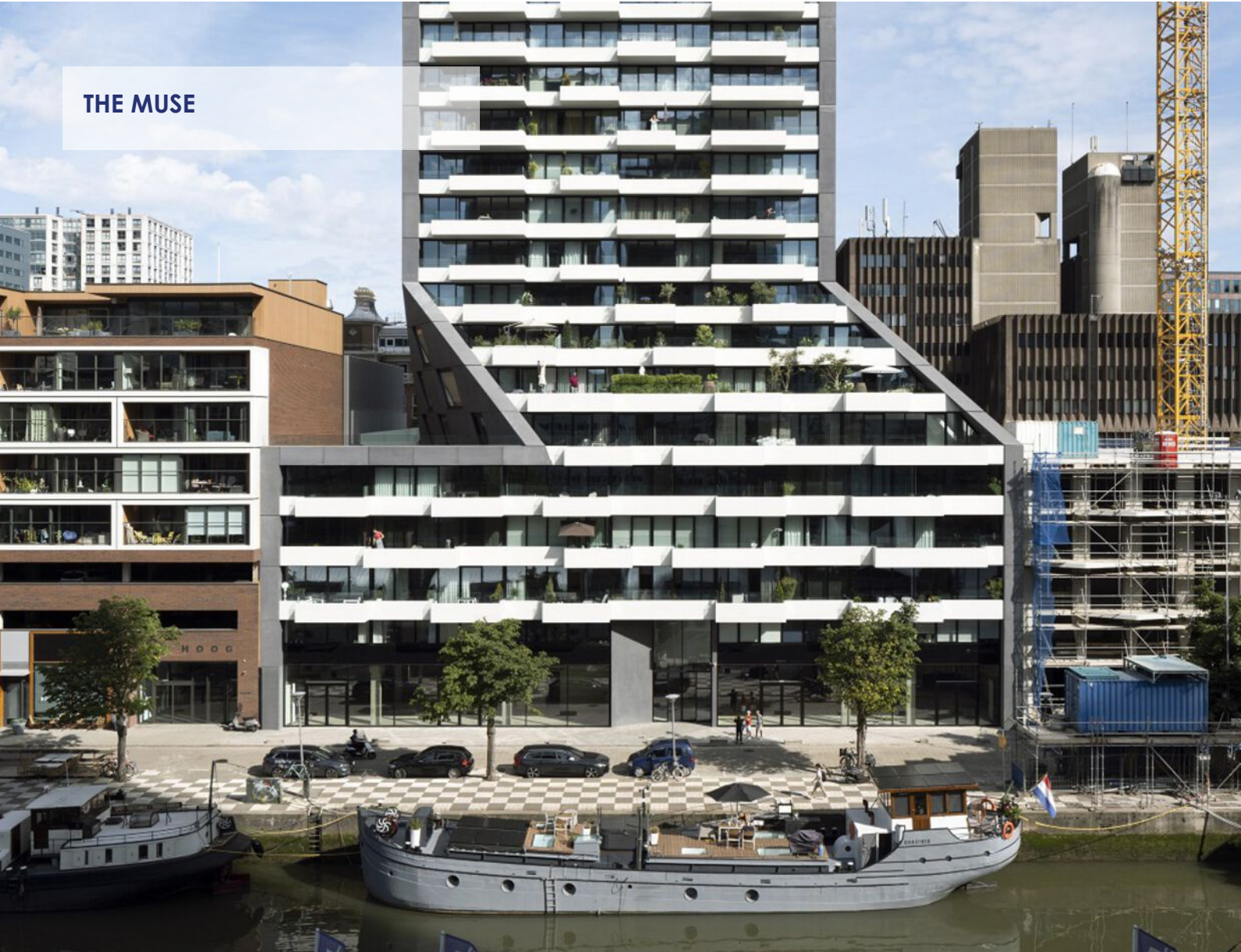


Wijnhaven 73 Z te (3011 WJ) Rotterdam

THE MUSE



Horeca-/commerciële ruimte
ca. 313 m² (VVO) begane grond

HUURPRIJS € 275,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Aan de historische Rotterdamse Wijnhaven, tussen de populaire Markthal en Maas, vind je de luxe woontorens CasaNova en The Muse; het perfecte ensemble van twee hoogwaardige nieuwe wooniconen aan de skyline van het in alle opzichten bruisende Maritiem District.

Onder The Muse, is nog ca. 518 m² BVO high-end commerciële-/horecaruimte beschikbaar. Deze ruimte is direct gelegen aan de kade van de Wijnhaven en naast de residentiele entree. Aan de achterzijde (Wijnstraat) bevindt zich de mogelijkheid tot bevoorrading.

Ligging

De ruimte ligt naast een middelgrote supermarkt (Jumbo) die in Q2 zal worden geopend, onder The Muse en op steenworp afstand van de Blaak en de publiekstrekker van Rotterdam, de Markthal. Aan het scenario van het nieuwe Maritiem District, dat

zich uitstrekt van uitgaansgebied Oude Haven naar Het Maritiem Museum, worden de komende jaren steeds nieuwe hoofdstukken toegevoegd. Casanova, The Muse, Terraced Tower, Uptown, Bright en de gebouwen aan de Glashaven en Scheepmakershaven, zorgen straks voor volop leven in de nieuwste hoogwaardige woonbuurt van Rotterdam.

Indeling

Ca. 313 m² VVO op de begane grond.

Vereniging van eigenaren

Het gehuurde gaat deel uit maken van een woon-/winkelcomplex met een Vereniging van Eigenaren. De splitsingsaktes en het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars zijn van toepassing en huurder is verplicht om deze na te leven.

Vervolg omschrijving

Servicekosten

Een voorschot ad € 1,65 per m² BVO per jaar, exclusief BTW, ten behoeve van de navolgende diensten en leveringen van de algemene ruimtes van het complex:

- Electra;
- Waterverbruik;
- Vervangen lampen;
- Dagelijks onderhoud;
- Hydrofoor;
- Droge blusleiding (visueel);
- Schoonmaak inclusief legen containers;
- Luchtbehandeling;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

10 jaar met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object zal casco worden opgeleverd.

Bij oplevering zal een uitgebreid opleveringsrapport worden opgesteld, die als bijlage bij de huurovereenkomst zal worden gevoegd.

Energielabel

Het object heeft een voorlopig energielabel A.

Huurovereenkomst

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

Reclame

Reclame in, aan of op het pand is niet toegestaan behalve op de daarvoor bestemde plaatsen zoals naambord e.d. en in overeenstemming met het reclameplan van de architect van het pand.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

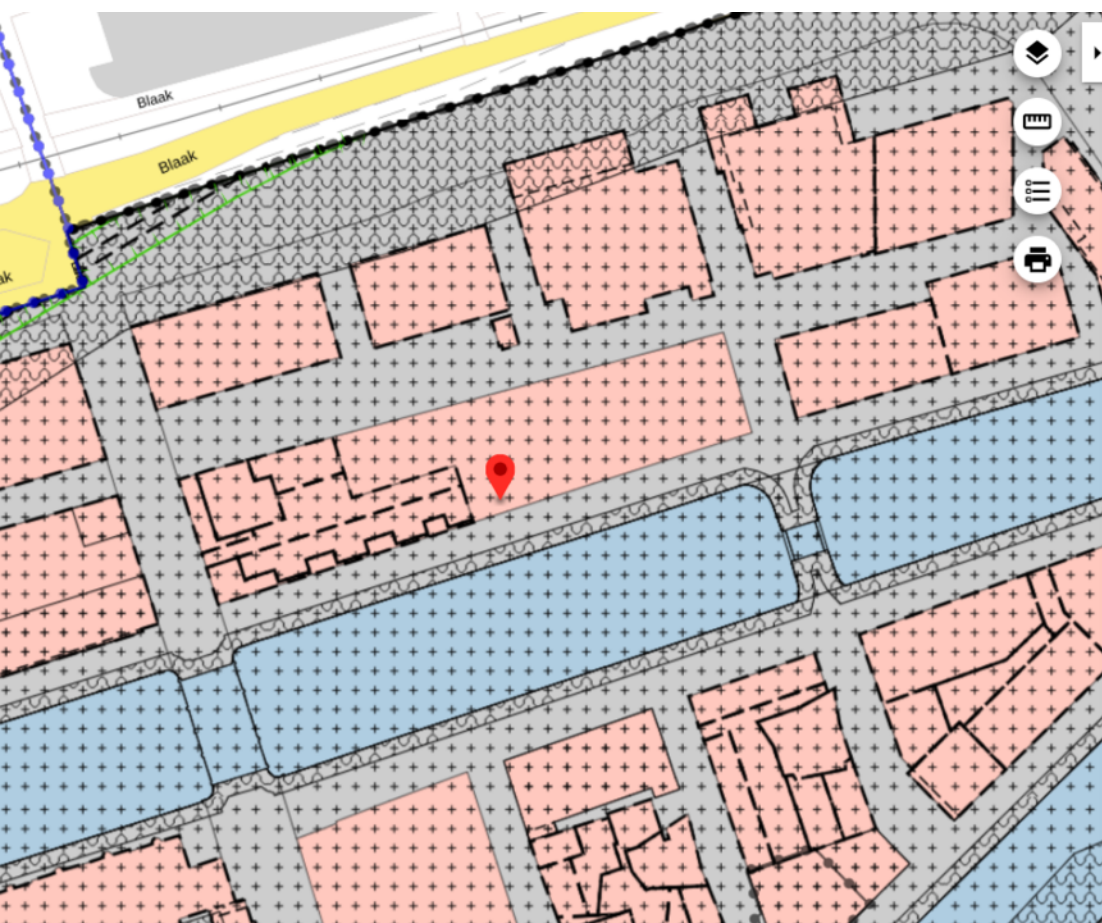
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Waterstad', vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 juni 2015, Op grond van dit bestemmingsplan is de enkelebestemming 'Centrum-2' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.4;
- b. kantoor, uitsluitend op de verdiepingen, tot een maximum van 254.084 m² in Centrum - 1, Centrum - 2 en Centrum - 3 gezamenlijk, met dien verstande dat de bestaande kantoren die vanaf het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de begane grond aanwezig zijn, zijn toegestaan;
- c. hotel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. bedrijven t/m categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- f. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tot een maximum van 3.440m² b.v.o. in 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3' en 'Centrum - 4' gezamenlijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.4.2;
- g. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- i. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- j. parkeergarages (boven- en/of ondergronds);
- k. dakterrassen;
- l. ter plaatse van de aanduiding "tunnel", voor een tunnel;
- m. berg- en stallingsruimten, groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden;
- n. openbare nutsvoorzieningen, niet groter dan 80 m³;

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Waterstad
gemeente Rotterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-06-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

93035.8, 436967.2

Enkelbestemming
Centrum - 2

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als met het openbaar vervoer.

Rijksweg A16 is via Maasboulevard binnen enkele autominuten te bereiken.

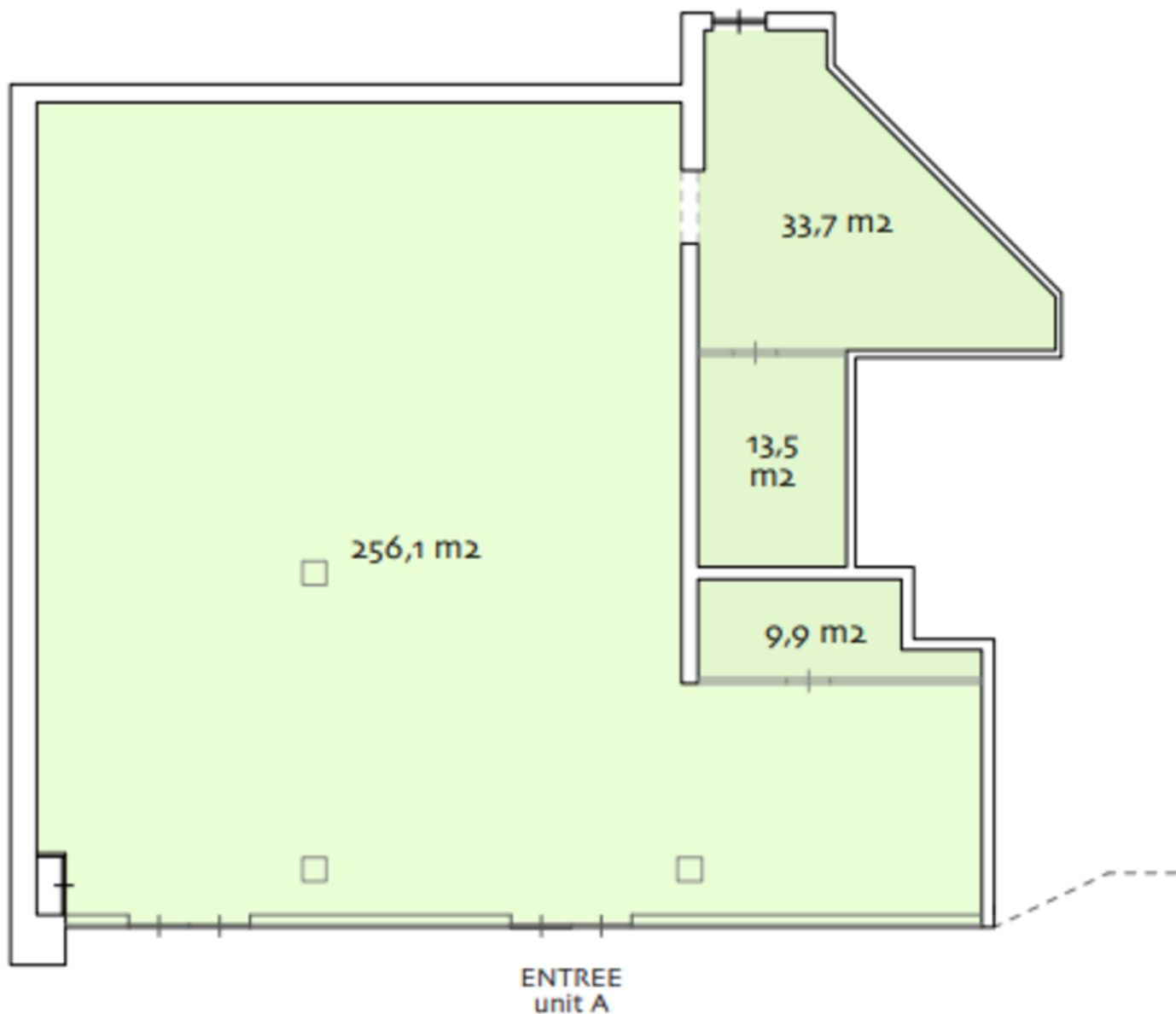
Op loopafstand van NS- en metrostation Blaak.

Parkeren

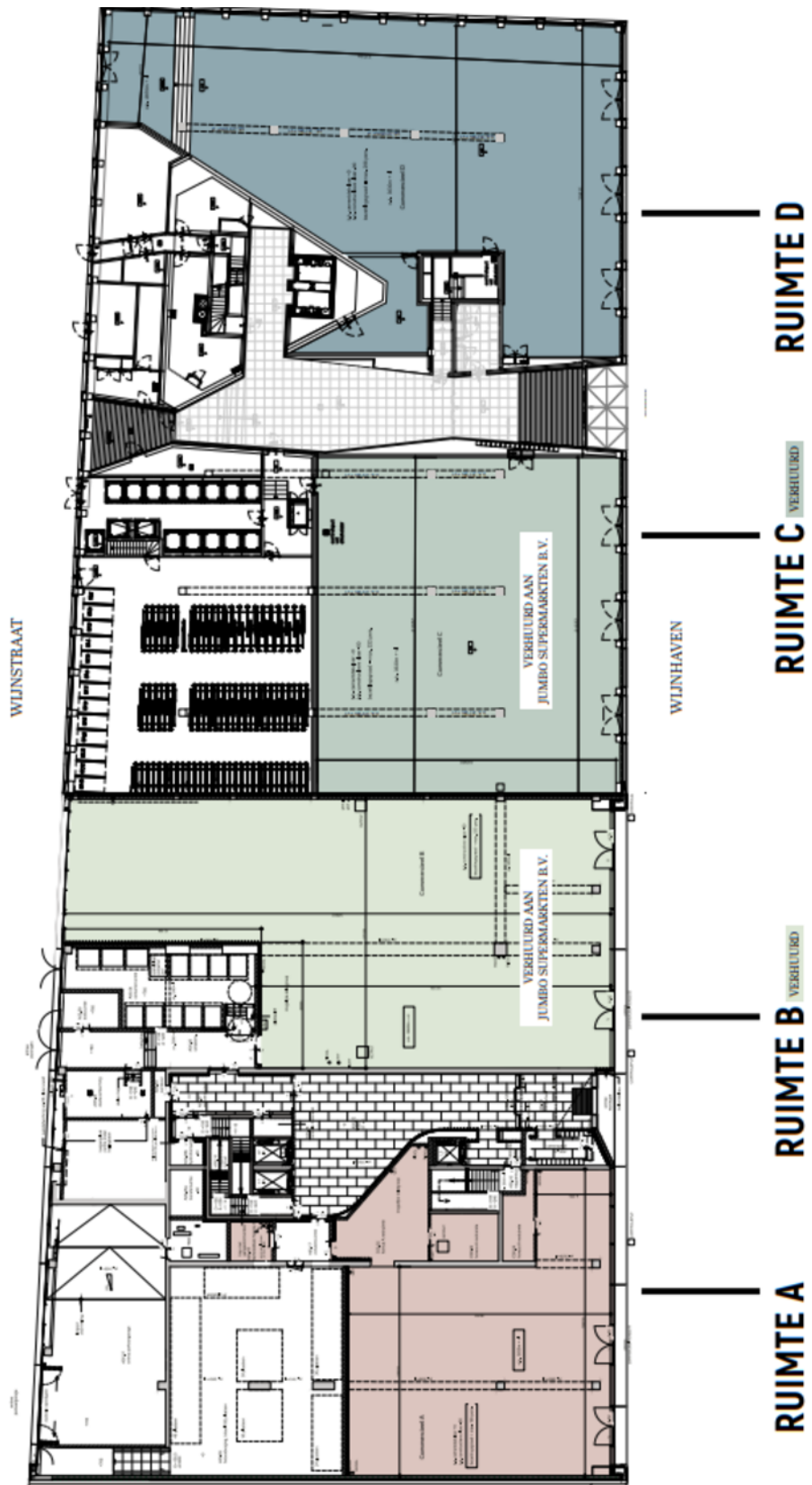
Openbare parkeergelegenheid (betaald) in nabije omgeving.



Plattegrond VVO conform NEN 25/80



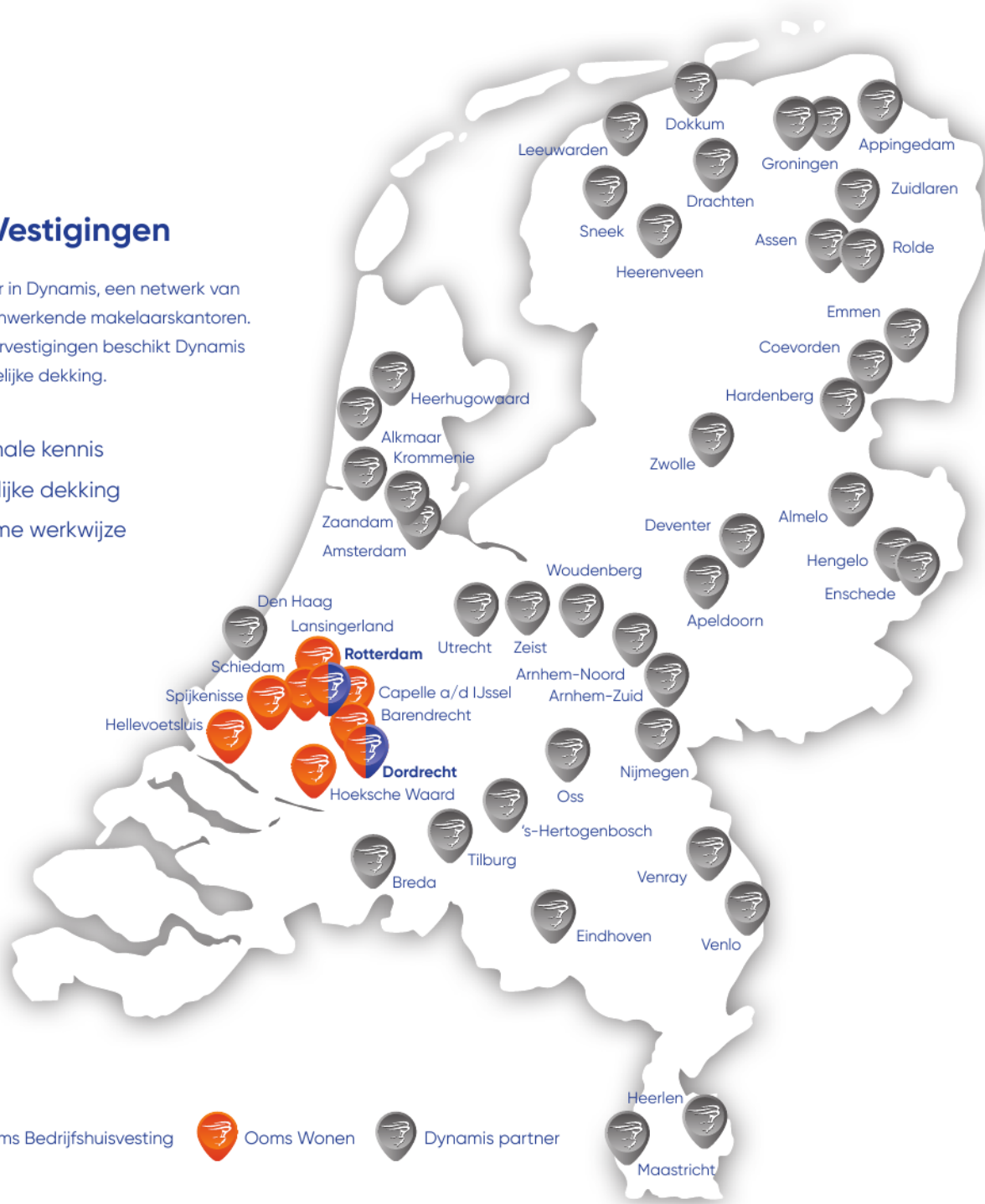
Plattegronden



50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Rikki Hofmeester

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888