

## Burgemeester van Walsumweg 734 - 892 te Rotterdam

**Prominente zichtlocatie**

**Wordt in volledig gemoderniseerde staat opgeleverd**

**Uitmuntende bereikbaarheid aan de voet van Station Blaak**



Kantoorruimte ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
in units van ca. 320 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 165,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Vanaf €165,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar dan wel langer

## Parkeerplaatsen

Nee

## Opleveringsniveau

In gerenoveerde staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

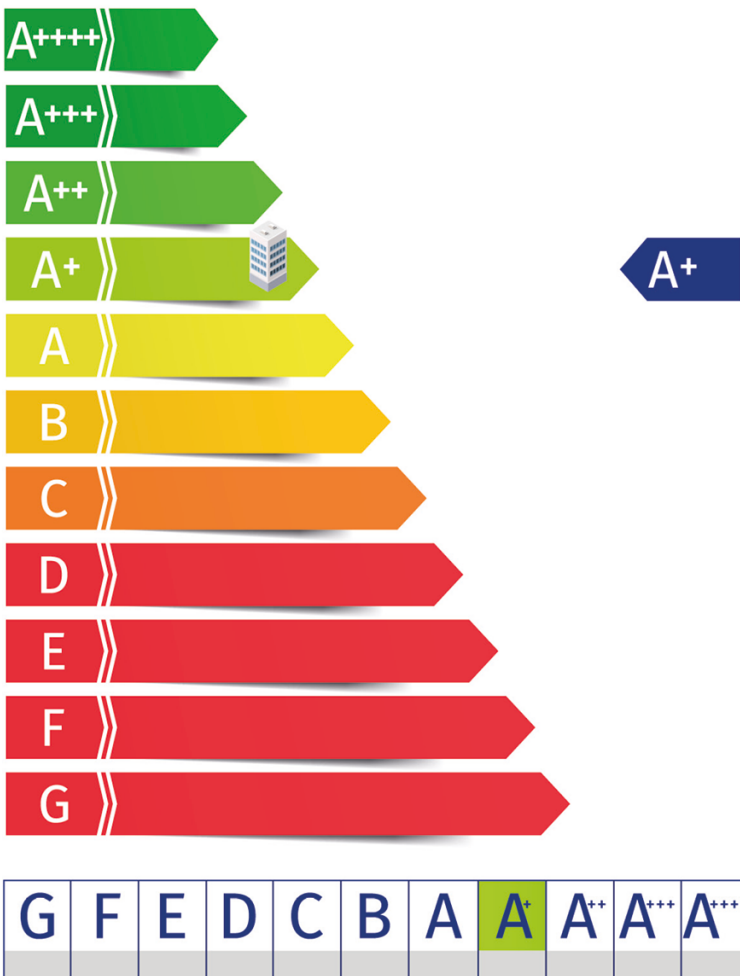
Nader te bepalen

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg





# Omschrijving

## Algemeen

Op een prominente locatie situeert zich dit ruime kantoorgebouw. Het object is gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de Burgemeester van Walsumweg. Door de centrale ligging is het object uitstekend bereikbaar met trein, metro en tramstation Blaak op loopafstand van het object. Het kantoor wordt in volledig gerenoveerde staat opgeleverd.

## Indeling

Totaal ca. 1.200 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Burgemeester van Walsumweg 734:  
Ca. 184 m<sup>2</sup> commerciële ruimte gelegen op de begane grond / split level.

Burgemeester van Walsumweg 846-892:  
Ca. 136 m<sup>2</sup> commerciële ruimte gelegen op de begane grond / split level;

Ca. 440 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;

Ca. 440 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping.

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 320 m<sup>2</sup> (begane grond). De 1e en 2e verdieping dienen tezamen gehuurd te worden.

## Huurprijs

Kantoorruimte begane grond:  
€ 200,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoorruimte verdiepingen:  
€ 165,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## 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).

# Vervolg omschrijving

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Opleveringsniveau

Het kantoor wordt voorzien van een gemoderniseerde look en feel waarbij een huurder het kantoor, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd krijgt met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Gemoderniseerde entree (rolstoeltoegankelijk);
- Industriële en moderne look;
- Strak en industrieel afgewerkte plafonds;
- Geëgaliseerde vloer;
- Aparte toiletgroepen met voorportaal per etage;
- Pantry per etage;
- Lift;
- Geüpgraded trappenhuis;
- Gemoderniseerde klimaatinstallatie;
- Gedigitaliseerde aansturing van het verwarmingssysteem;
- Deels gemoderniseerd ventilatiesysteem.

## 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.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voroschot per m<sup>2</sup> exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## 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 kalendermaand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In gemoderniseerde staat.

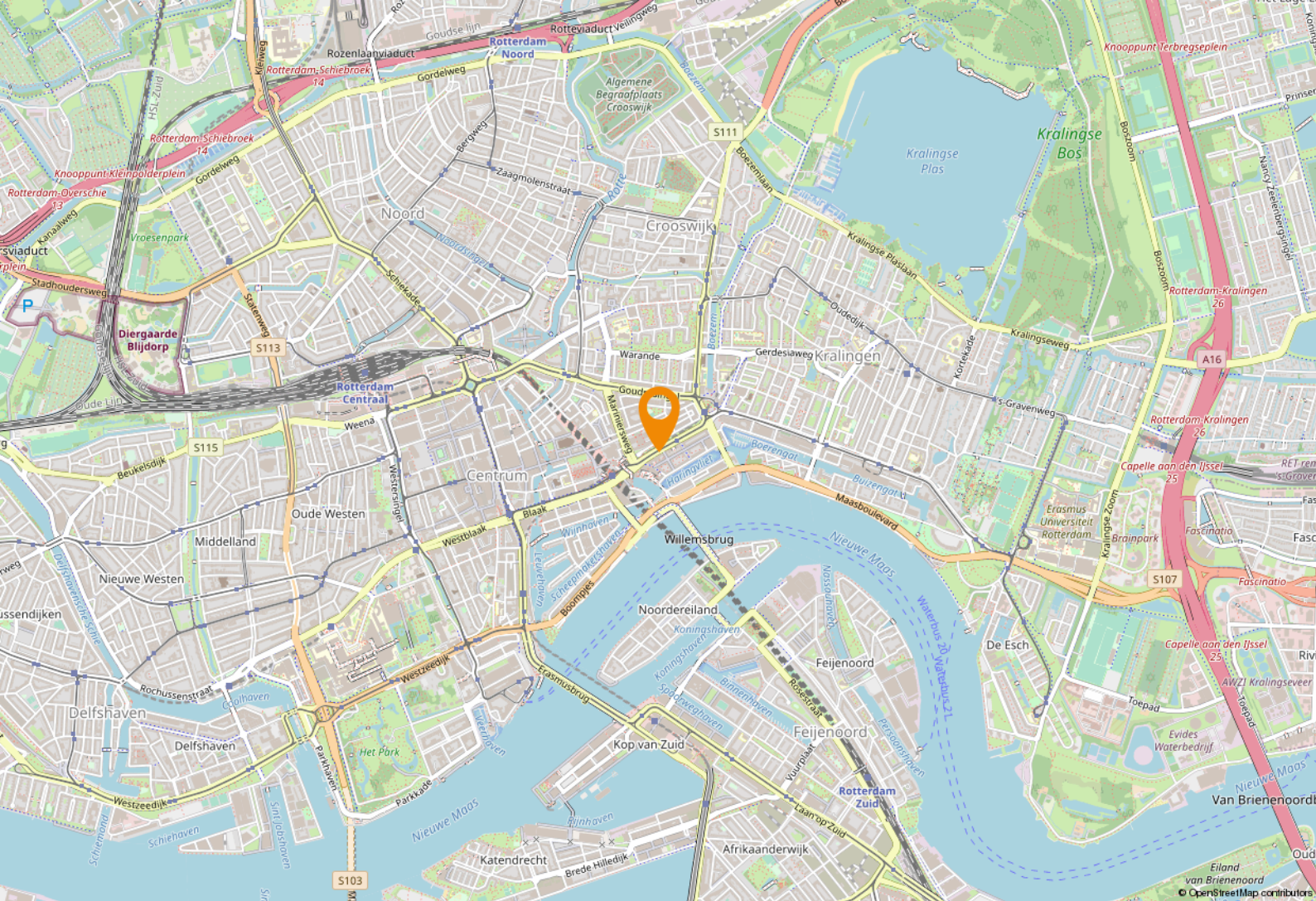
## Energielabel

Het object heeft een energielabel A+.

## Huurovereenkomst

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

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Per auto:

Het centrum van Rotterdam bevindt zich op slechts 10 minuten lopen en de Maasboulevard is nog veel dichterbij. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de grote weg, de stad uit.

Per openbaar vervoer:

Door de centrale ligging is het object uitstekend bereikbaar. Het gebouw is gesitueerd naast het Station Blaak, wat toegang geeft tot de trein, metro, tram en buslijnen.

# Bestemmingsplan

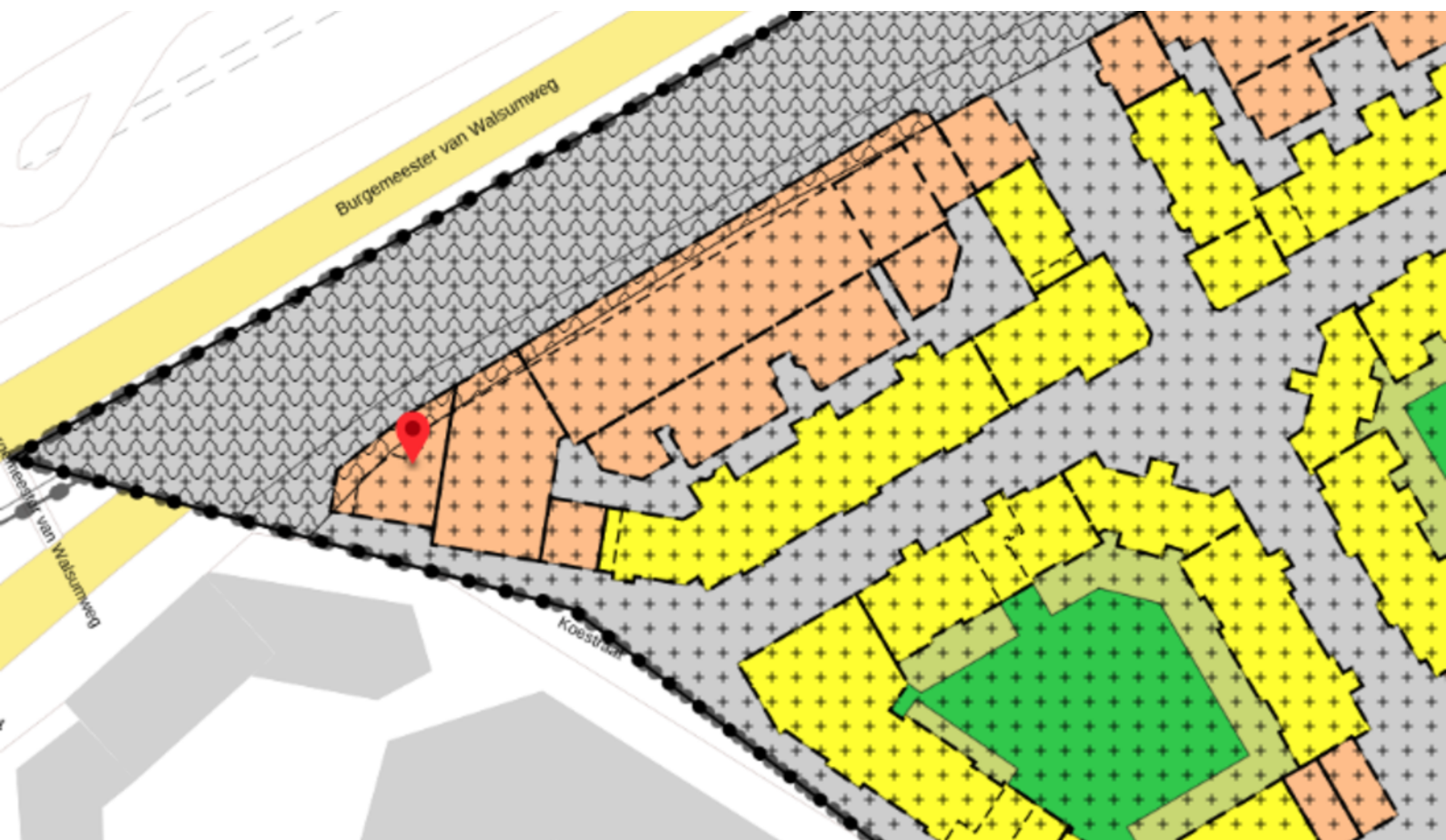
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Haringvliet', vastgesteld bij Raadsbesluit van 6 juli 2017.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 2' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

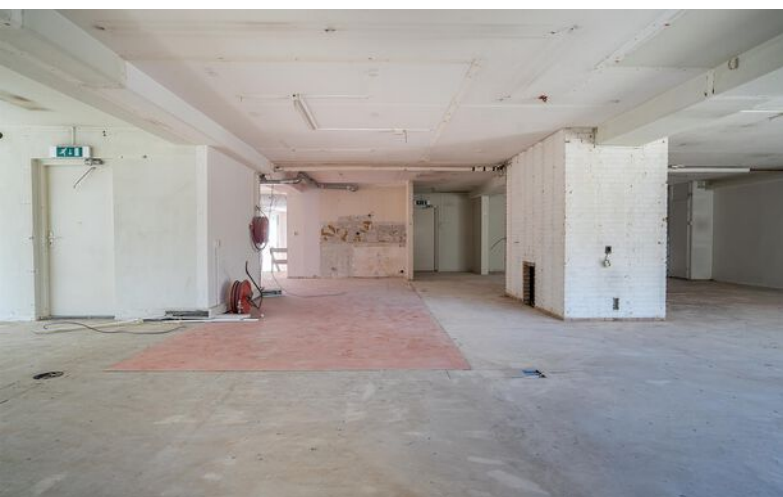
De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, uitsluitend op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping;
- b. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping;
- c. woningen;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden alsmede berg- en stallingsruimte.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)





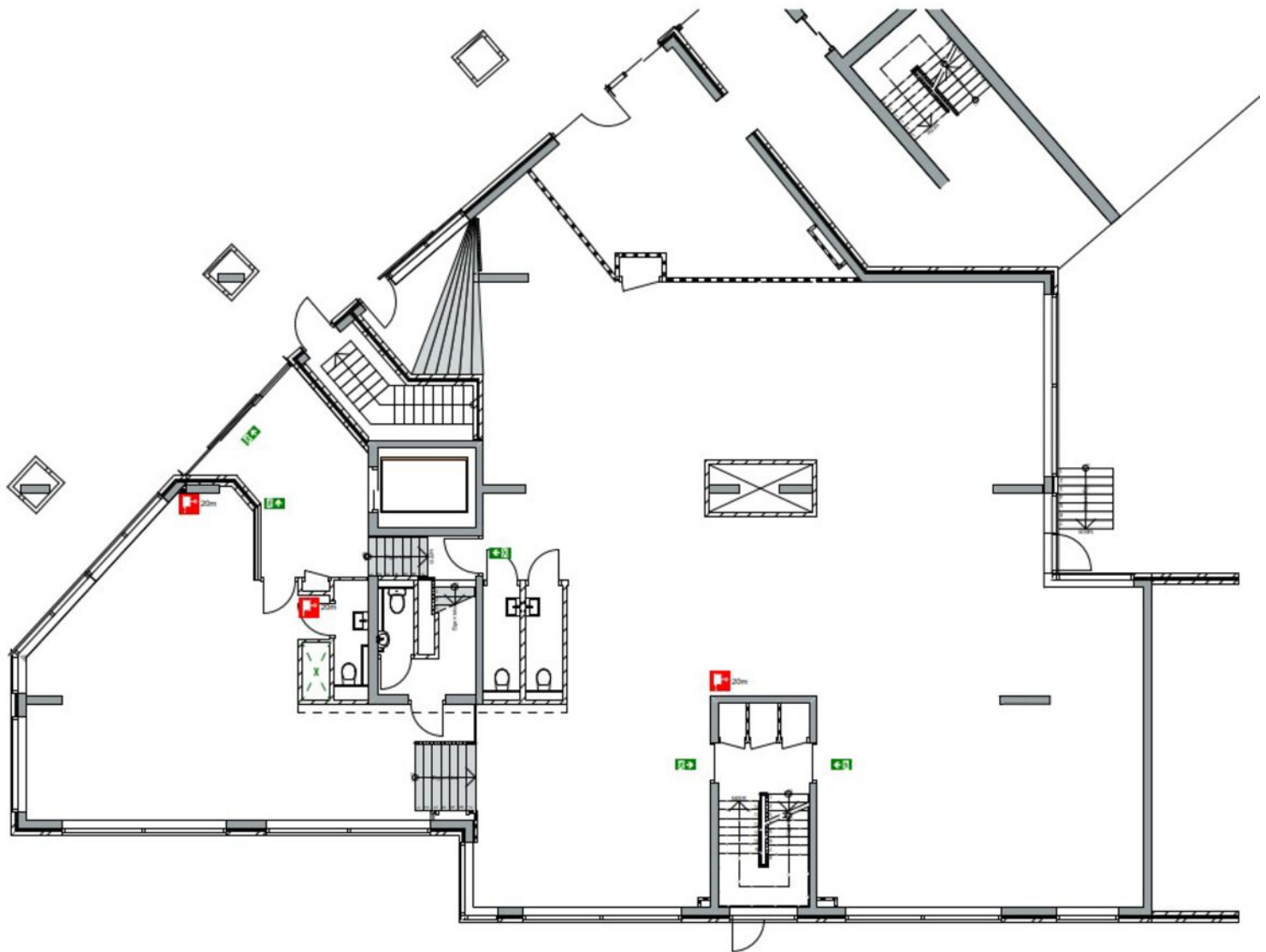




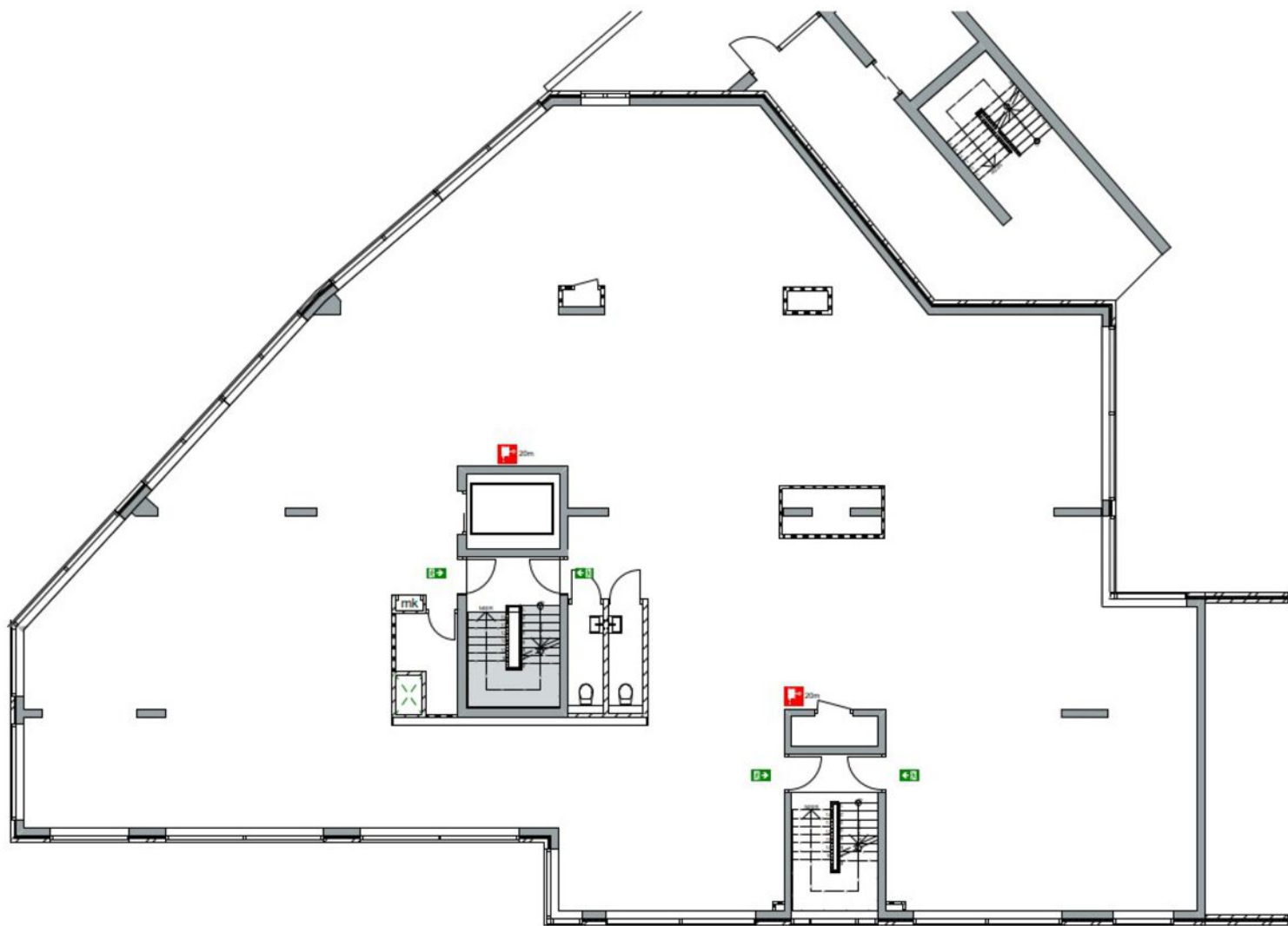




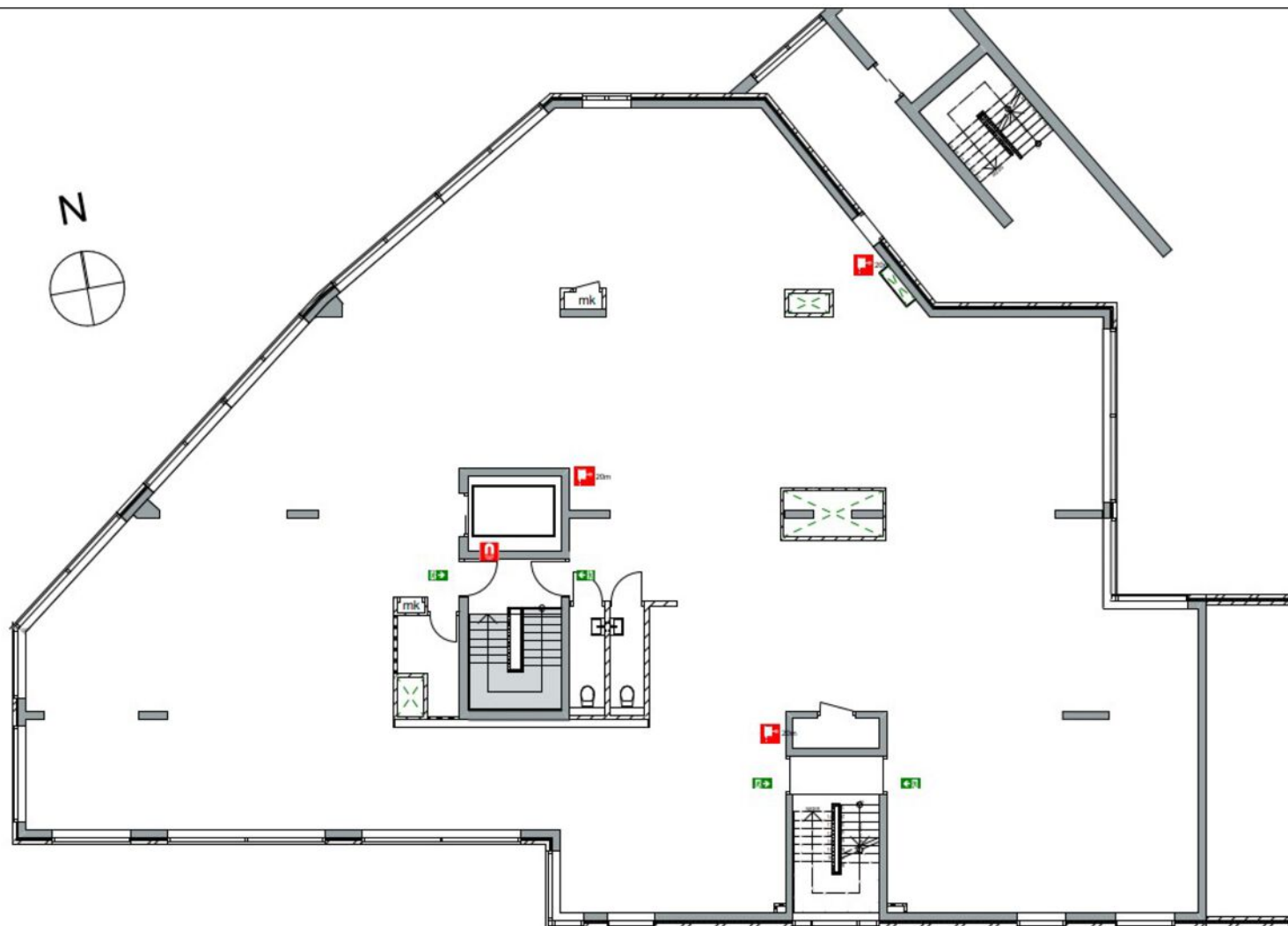
# Plattegrond begane grond



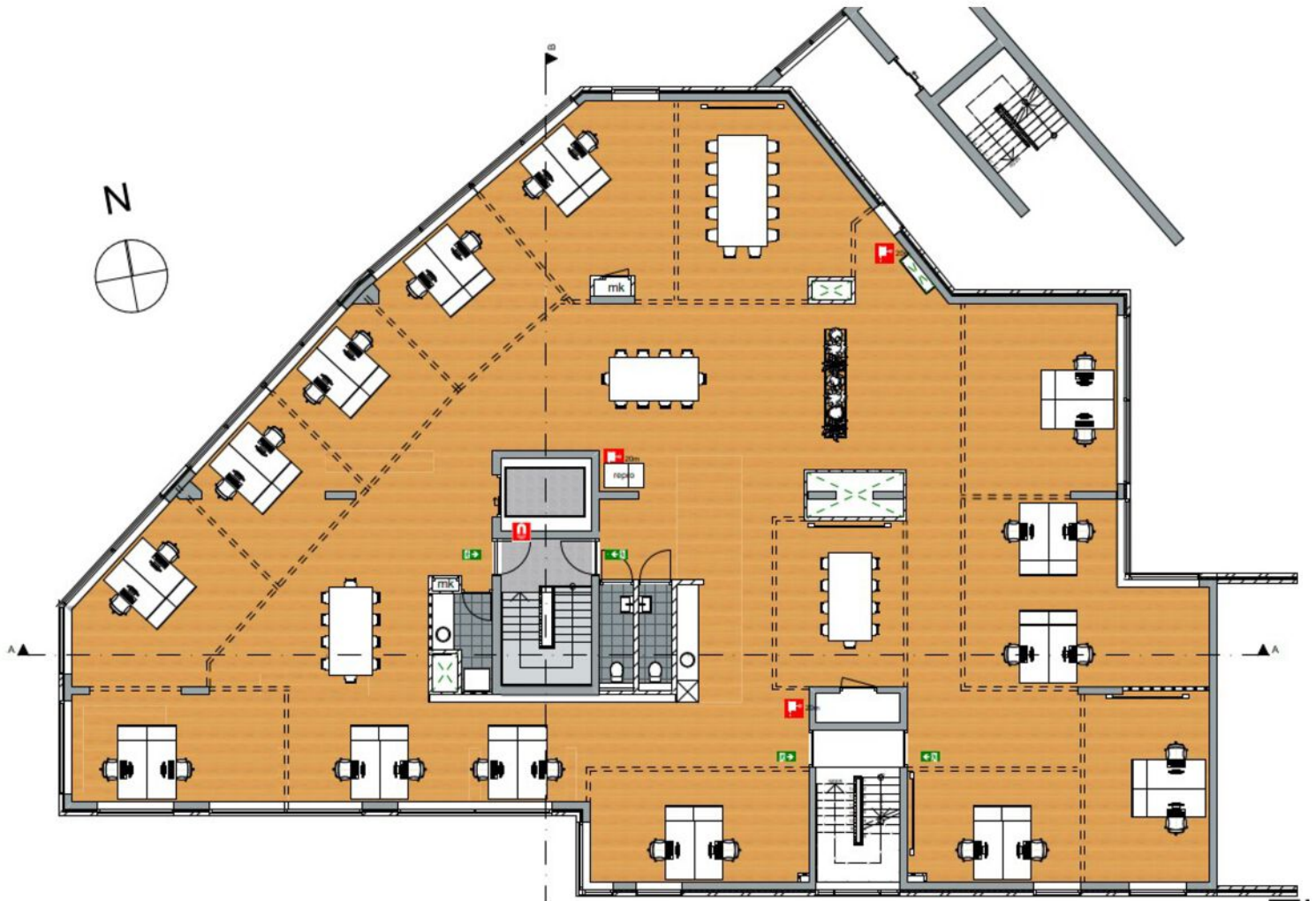
# Plattegrond 1e verdieping



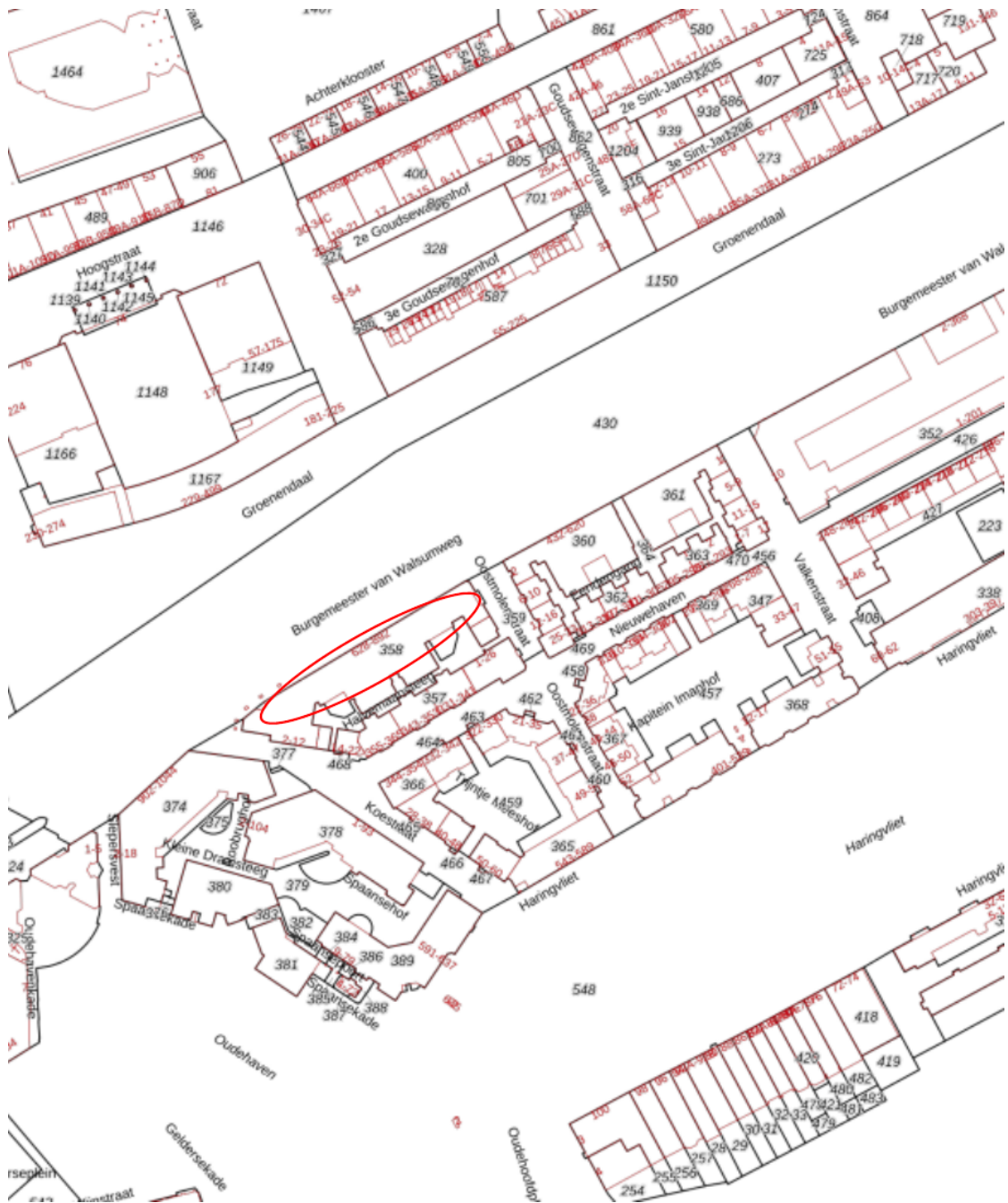
# Plattegrond 2e verdieping



# Indelingsmogelijkheid 1e & 2e verdieping



# Kadastrale kaart



**Adres**

Burgemeester van Walsumweg 734 -892

**Gemeente**

Rotterdam

**Postcode / Plaats**

3011 MZ Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AH / 371

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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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



# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars