

## Weena 73-115 te Rotterdam

De Weenaflat gelegen in hartje centrum Rotterdam



Kantoorruimte ca. 667 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 91 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 1.595,00 per maand  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Vanaf € 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 + 5 jaar

## Parkeerplaatsen

In ondergelegen parkeergarage

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

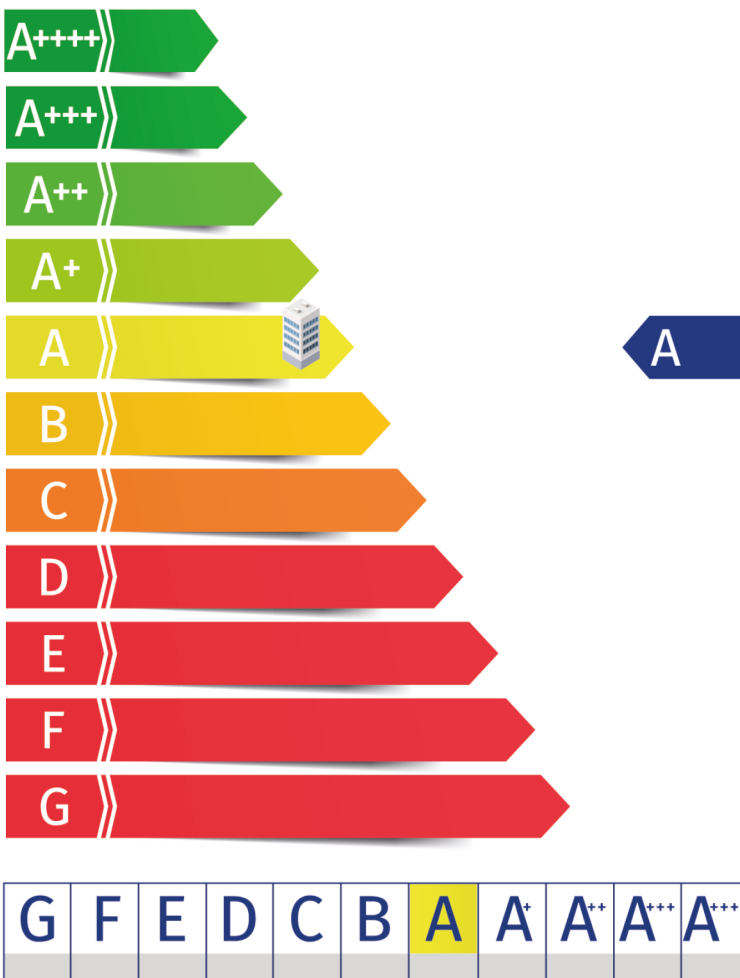
Vanaf € 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

In overleg



# Indeling

## **Weena 75-77:**

Ca. 181 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.  
€ 3.195,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## **Weena 81:**

Ca. 91 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.  
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## **Weena 83:**

Ca. 92 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.  
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## **Weena 85:**

Ca. 92 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.  
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## **Weena 87:**

Ca. 91 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.  
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## **Weena 105:**

Ca. 120 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond.  
€ 2.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

# Voorzieningen

**Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:**

- Verwarming middels radiatoren (stadsverwarming);
- Centrale ventilatie;
- Pantry;
- Toiletruimte;
- Airco\*.

\* zal om niet worden overgedragen van de vorige huurder.



# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft diverse commerciële werkunits gelegen in het gebouw "de Weenaflat" te Rotterdam Centrum. Winkels en horeca bevinden zich op loopafstand. Diverse trein,- metro,- tram,- en busstations liggen in de directe nabijheid. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Via de Schiekade bereikt u binnen enkele autominuten rijksweg A-20. Daarnaast vindt u in zuidelijke richting een goede ontsluiting via de Willemsbrug, de Erasmusbrug en het Maastunneltracé.

## 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).

## Servicekosten

BG en 1e verdieping (Weenzijde):  
€ 37,50 per m<sup>2</sup> per jaar

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

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## 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.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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 maand.

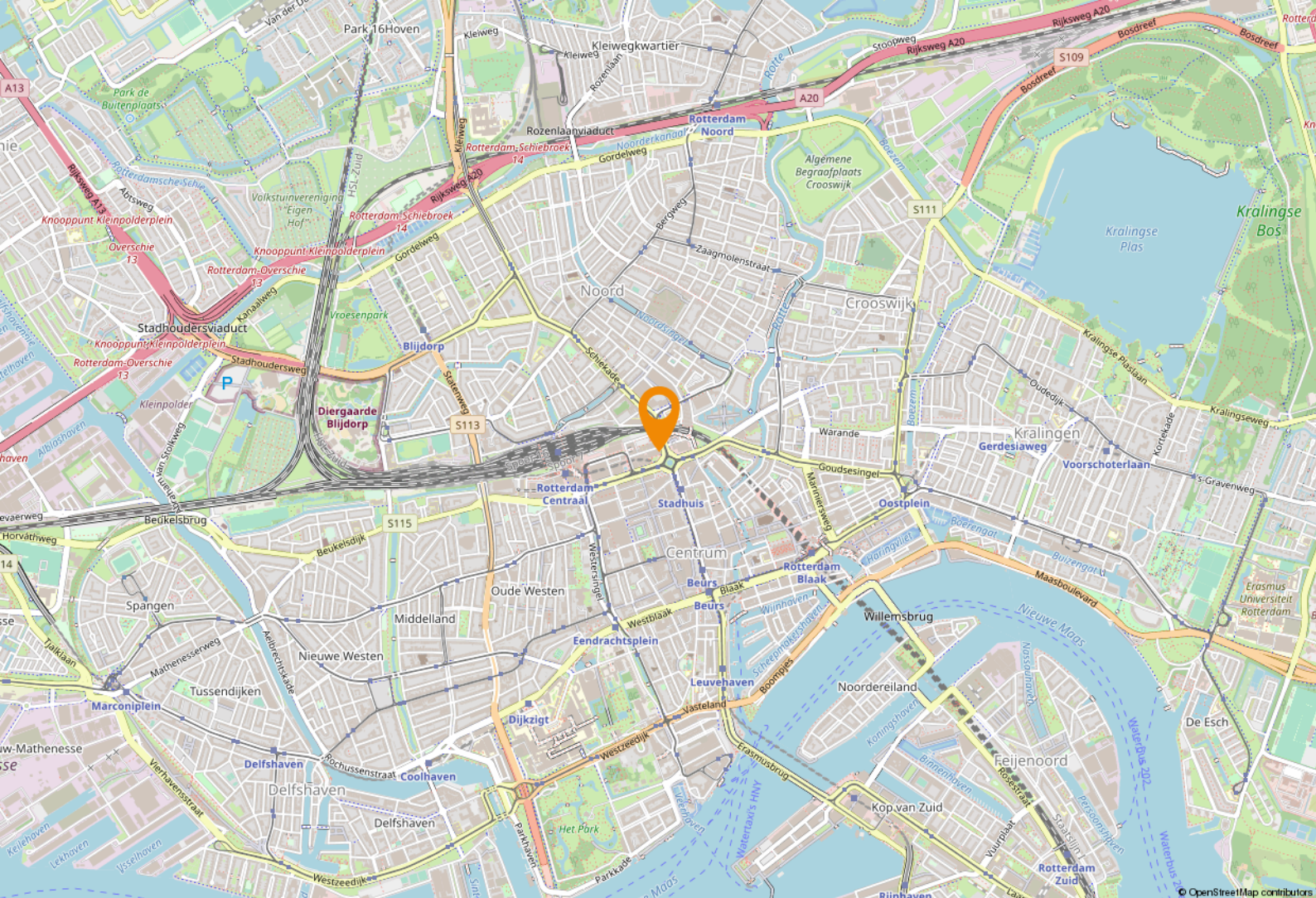
## Wijze van oplevering

In huidige staat met een nieuw plafond + LED verlichting, gesausde wanden en een geëgaliseerde vloer.

## Energielabel

Dit object heeft energielabel klasse A, met een energie index 0.84 en is geldig tot 27 januari 2027.

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

### Ligging

Dit gebouw is gelegen aan het Weena in hartje Rotterdam tegenover het Hilton Hotel en naast Holiday Inn Express in het meest dynamische deel van het zakencentrum van Rotterdam, te midden van bedrijven als Unilever, ING, Aegon, Royal Dutch Shell, Nationale Nederlanden, Coolblue, KPMG en Royal Bank of Scotland. De omgeving van de Weenaflat, met het Centraal Station op slechts enkele minuten loopafstand, is geheel opnieuw ingericht.

### Parkeren

In de ondergelegen parkeergarage zijn diverse parkeerplaatsen te huur voor € 2.160,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Rotterdam Central District', vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 december 2021.

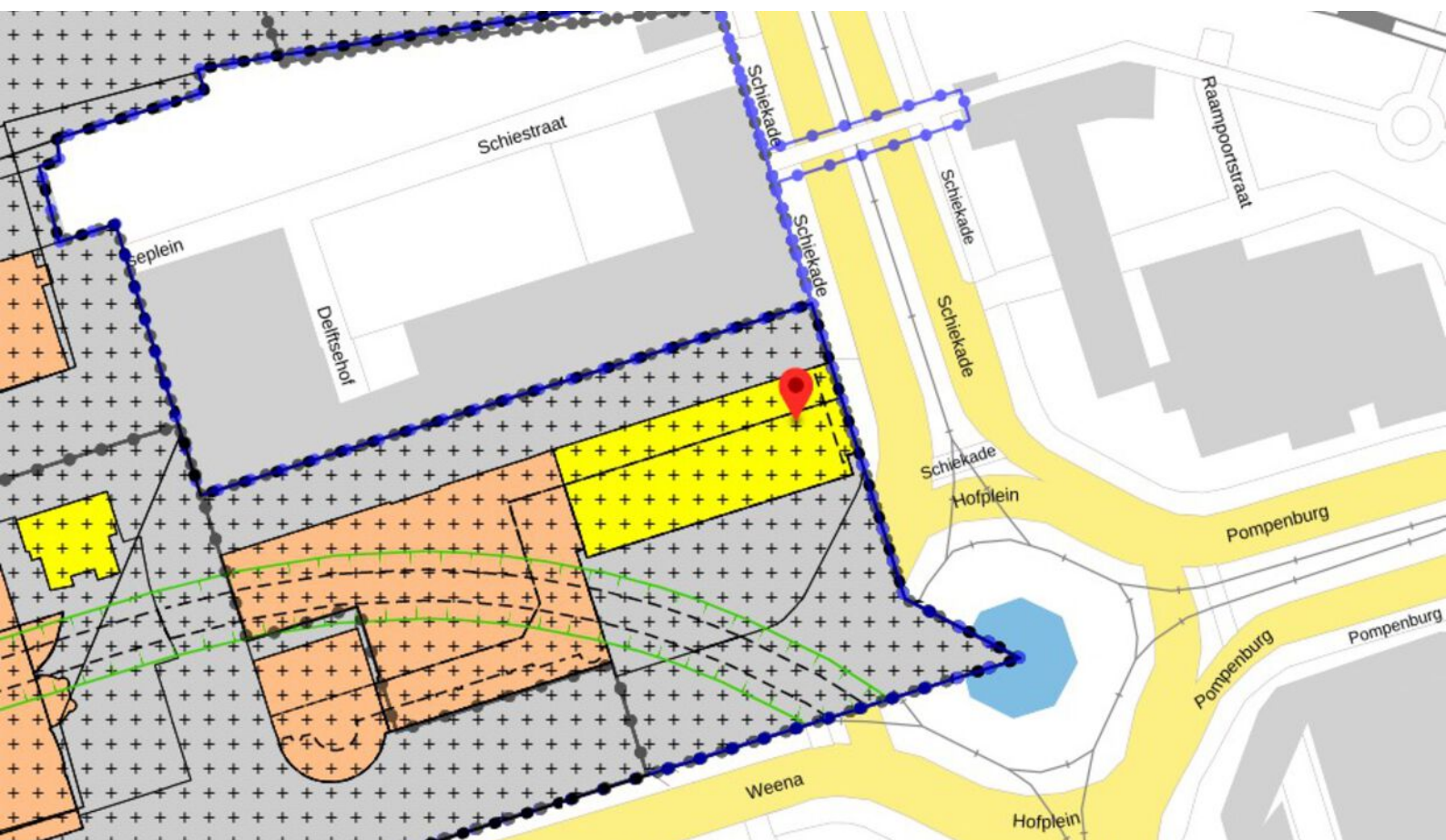
Op grond van artikel 22 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Wonen - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en of nadere functie-aanduiding 'detailhandel'.

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, op de eerste verdieping en hoger;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- c. recreatieve voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- f. een hotel: uitsluitend op de 1e verdieping en toegang tot hotel op de begane grond;
- g. horeca;
- h. kantoren, uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping;
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals erf, parkeervoorzieningen, fietsenstalling, voorzieningen voor openbaar nut, verblijfsgebied, groen, ontsluitingswegen en -paden.

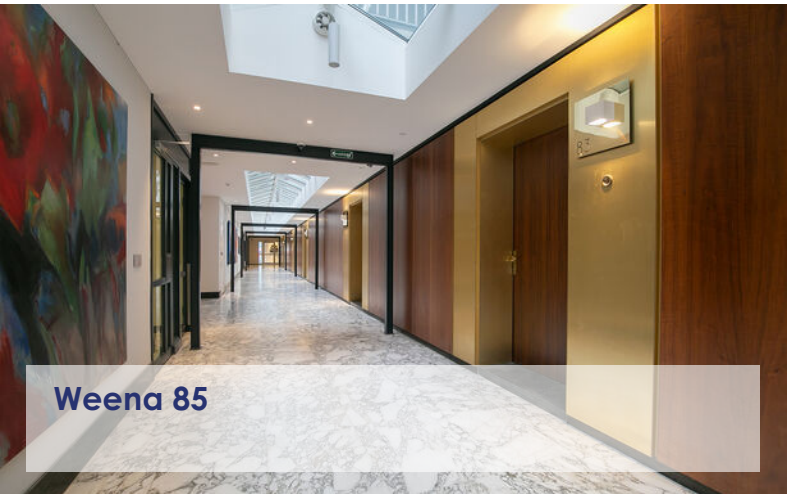
De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden

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









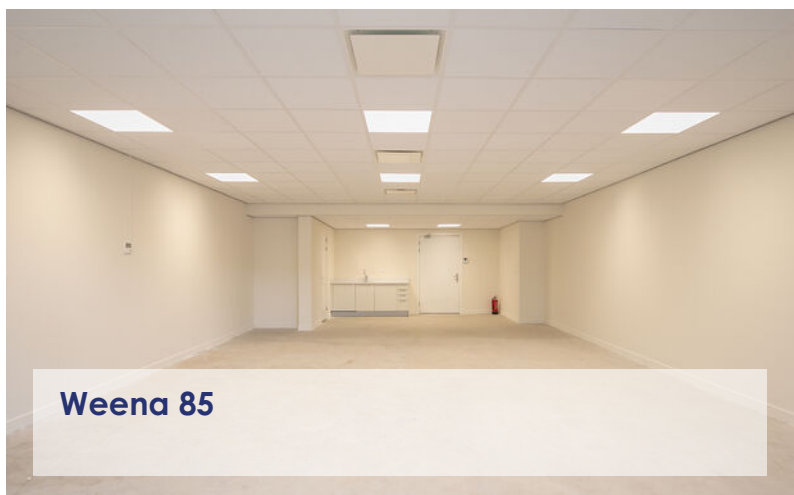
Weena 85



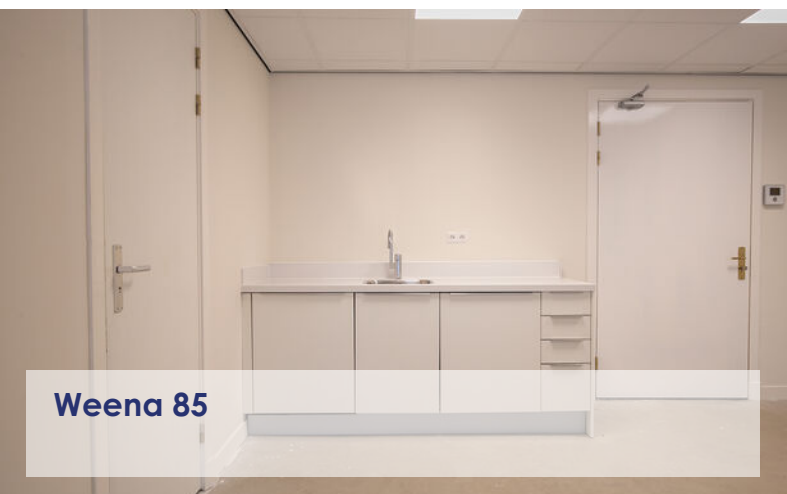
Weena 85



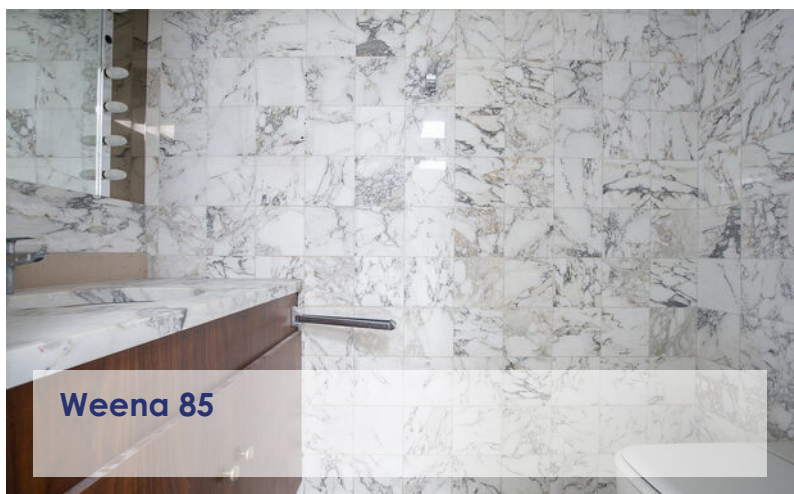
Weena 85



Weena 85



Weena 85



Weena 85



**Weena 73 - Delftsestraat 49**



**Weena 73 - Delftsestraat 49**



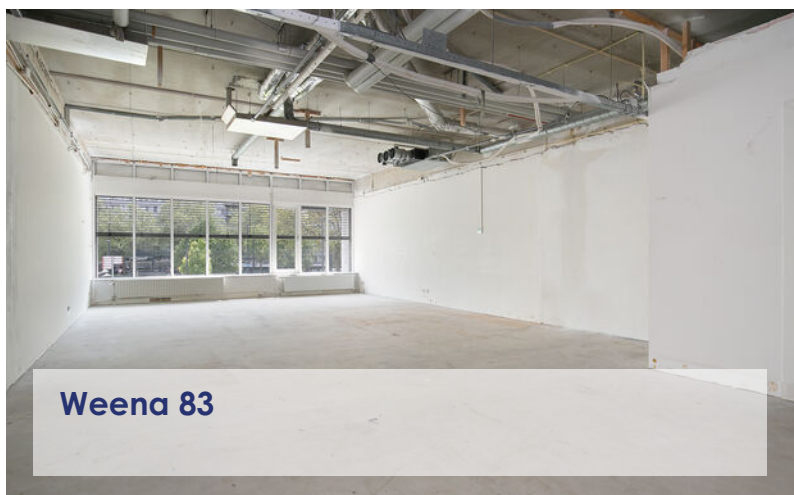
**Weena 75-77**



**Weena 75-77**



**Weena 81**



**Weena 83**



**Weena 87**



**Weena 87**

# Plattegrond begane grond



object: Weenafiat  
kantoren en commerciële ruimten  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 januari 2013  
betreft: **bruto-vloeroppervlakte**  
**BVO conform NEN 2580**  
schaal: 1:300  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)

bruto-vloeroppervlakte  
□ BVO 1.515 m<sup>2</sup>

begane grond

# Plattegrond 1e verdieping



object: Weenaflat  
kantoren en commerciële ruimten  
plaats: Rotterdam  
datum: 28 november 2013  
betreft: bruto-vloeroppervlakte  
BVO conform NEN 2580  
schaal: 1:300  
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

bruto-vloeroppervlakte  
□ BVO 1.764 m<sup>2</sup>

1e verdieping

# Kadastrale kaart



**Adres**

Weena 75 -77

**Gemeente**

Rotterdam 6E AFD

**Postcode / Plaats**

3013 CH Rotterdam

**Sectie / Perceel**

S / 4697

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



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



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



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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



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



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

## 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