

Westblaak 35 te (3012 KD) Rotterdam

Authentieke kantoorruimte

Turnkey oplevering



Ca. 665 m² kantoorruimte
gelegen op de 3e verdieping

KOOPSOM € 1.650.000,00 k.k.

HUURPRIJS OP AANVRAAG

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Het betreft een representatieve kantoorruimte van circa 665 m² gelegen op de 3e verdieping van het kantoorgebouw "Grotiushuis" in het centrum van Rotterdam. Het "Grotiushuis" is een zogenaamd wederopbouw kantoorgebouw en kenmerkt zich door de architectuur uit deze periode.

Het gebouw is in 1957 ontworpen door architect Bakker en inmiddels opgenomen als gemeentelijk monument.

De Westblaak is ideaal gelegen nabij het centrum en de Witte de Withstraat, met metro- en tramhaltes Eendrachtsplein en Beurs op loopafstand. Het "Grotiushuis" ligt aan een van de belangrijkste kantoorstraten in Rotterdam, omringd door parkeergarages, horeca, winkels en openbaar vervoer. De Westblaak maakt deel uit van het naoorlogse stadsplan van Van Traa.

Indeling

Ca. 665 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping.

Voormelde oppervlakte is zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Vervolg omschrijving

Huurprijs

Op aanvraag.

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

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Datum van oplevering

In overleg, doch kan op korte termijn.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Vervolg omschrijving

Koopsom

€ 1.650.000,00 kosten koper.

VVE kosten

€ 12.957,87 per kwartaal.

Voorschot warmtekosten

€ 1.700,00 per kwartaal.

Elektravoorschot

€ 585,00 per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+++.
Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage aan de koopovereenkomst toegevoegd.

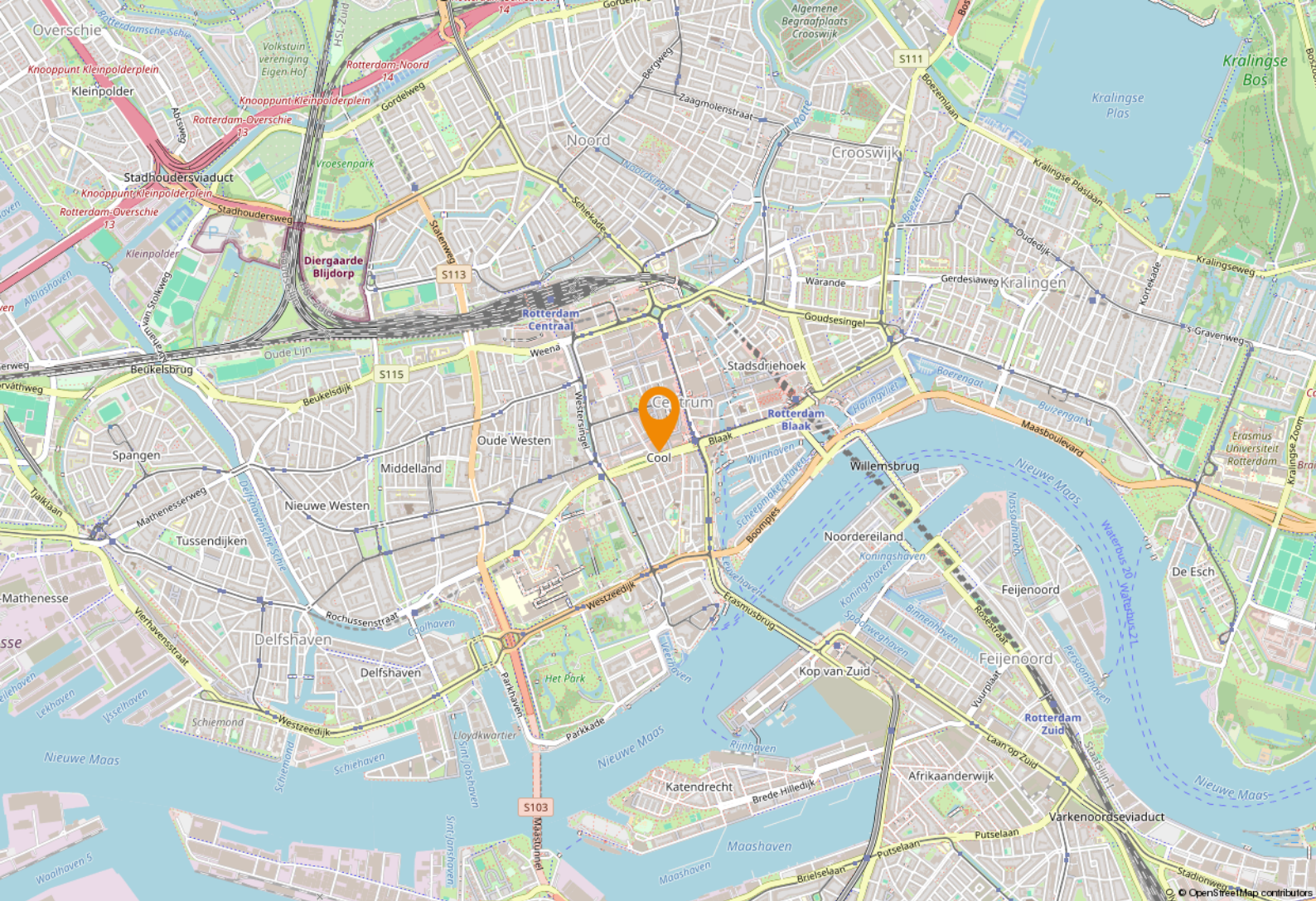
Disclaimer

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

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Representatieve entree op de begane grond;
- Liftinstallaties (3 liften);
- Centraal bellentableau;
- Betonvloer afgewerkt met een combinatie van tegel- en PVC-vloeren;
- Deels systeem- en onafgewerkt plafond met (LED-)verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Te openen ramen;
- Dubbele zelfstandige toiletgroepen op de verdieping;
- Buitenzonwering op zonbelaste gevels;
- Stadverwarming middels radiatoren;
- Aanwezige scheidingswanden;
- Pantry;
- Kabelgoten langs de plint ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- Server ruimte;
- Glasvezel.



Locatie

Ligging en bereikbaarheid

Het object is uniek gelegen in het centrum van de stad en optimaal bereikbaar met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer. Nabij voorzieningen zoals winkels, horeca en parkeergarages. Tram- en buslijnen bevinden zich in de naaste omgeving, terwijl het metrostation Beurs en Eendrachtsplein zich op loopafstand bevinden. Metrostation Beurs is het kruispunt van de noord/zuid en oost/west lijn.

Bestemmingsplan

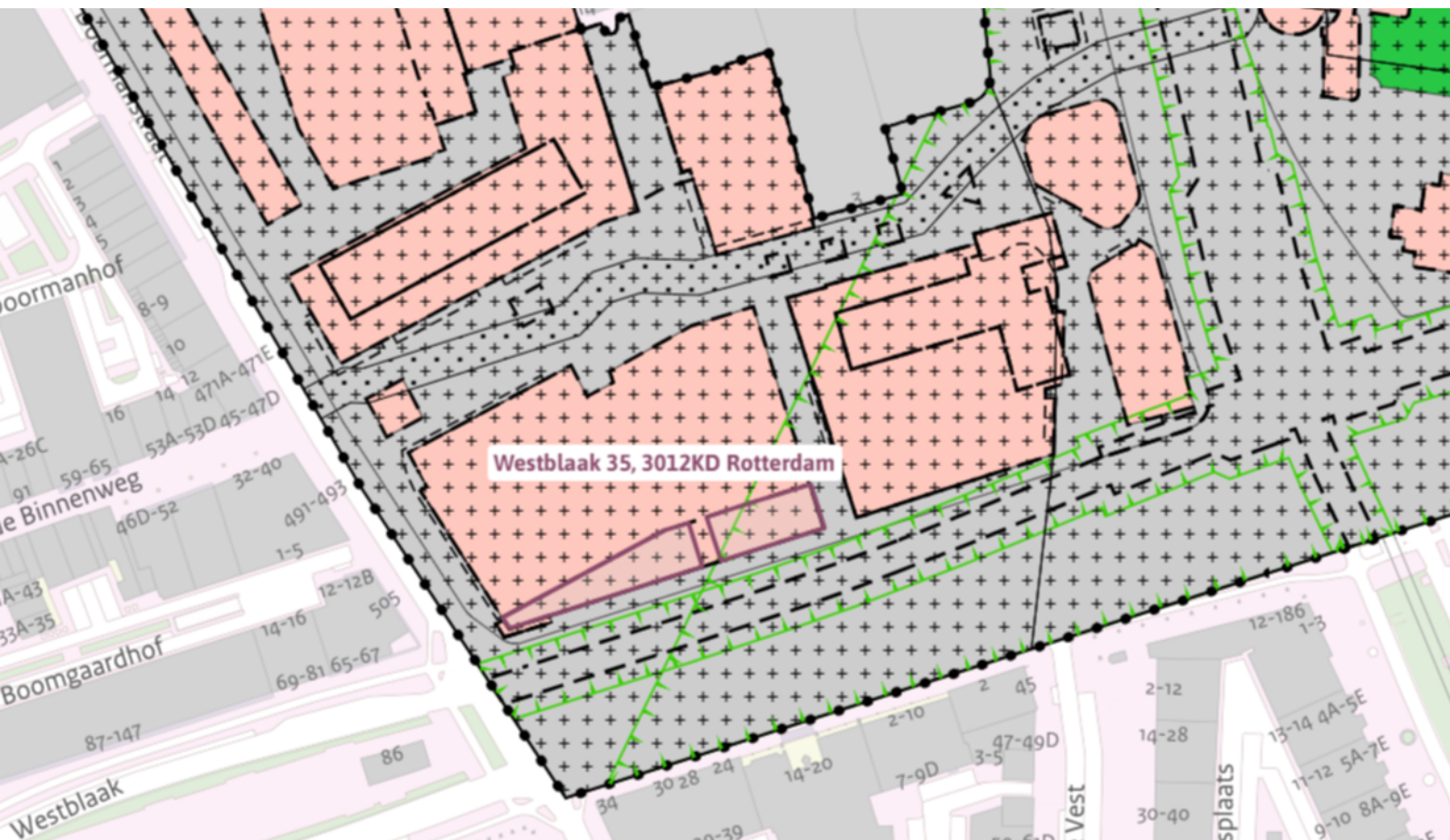
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Lijnbaankwartier-Coolsingel', vastgesteld bij Raadsbesluit van 3 februari 2022.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en of nadere functie-aanduiding 'kantoor'.

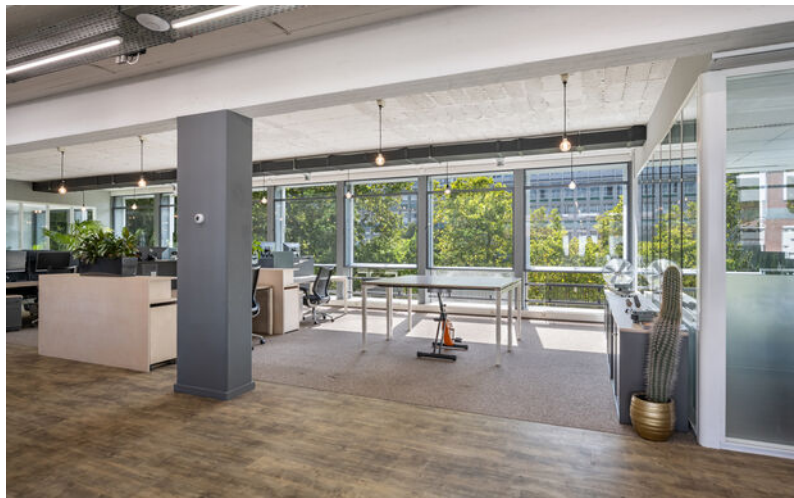
De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. dienstverlening;
- g. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.7;
- i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren, uitsluitend op de verdiepingen; voorzieningen ten behoeve van een kantoor, zoals entrees of baliefuncties, zijn wel toegestaan op de begane grond;
- q. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en -paden.

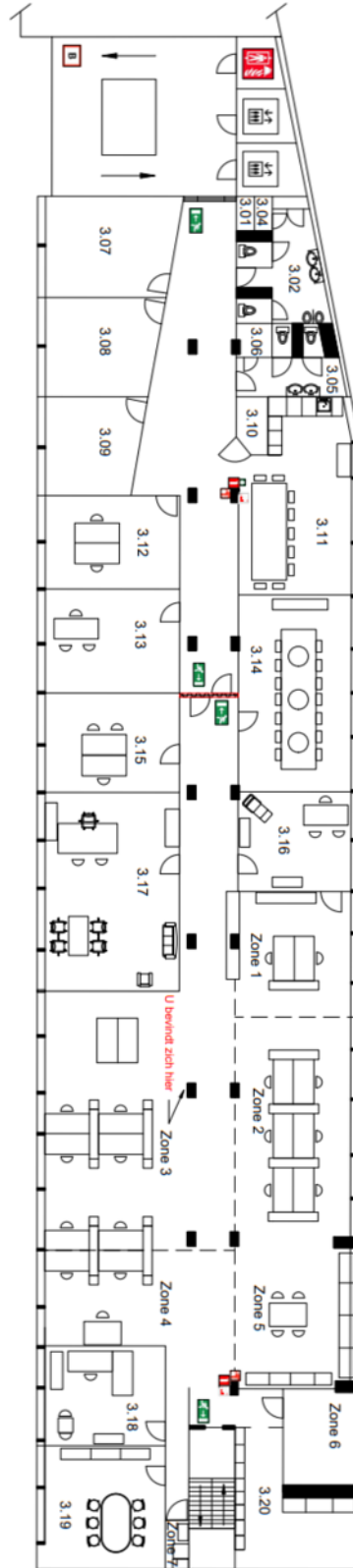
Bron: www.omgevingsloket.nl



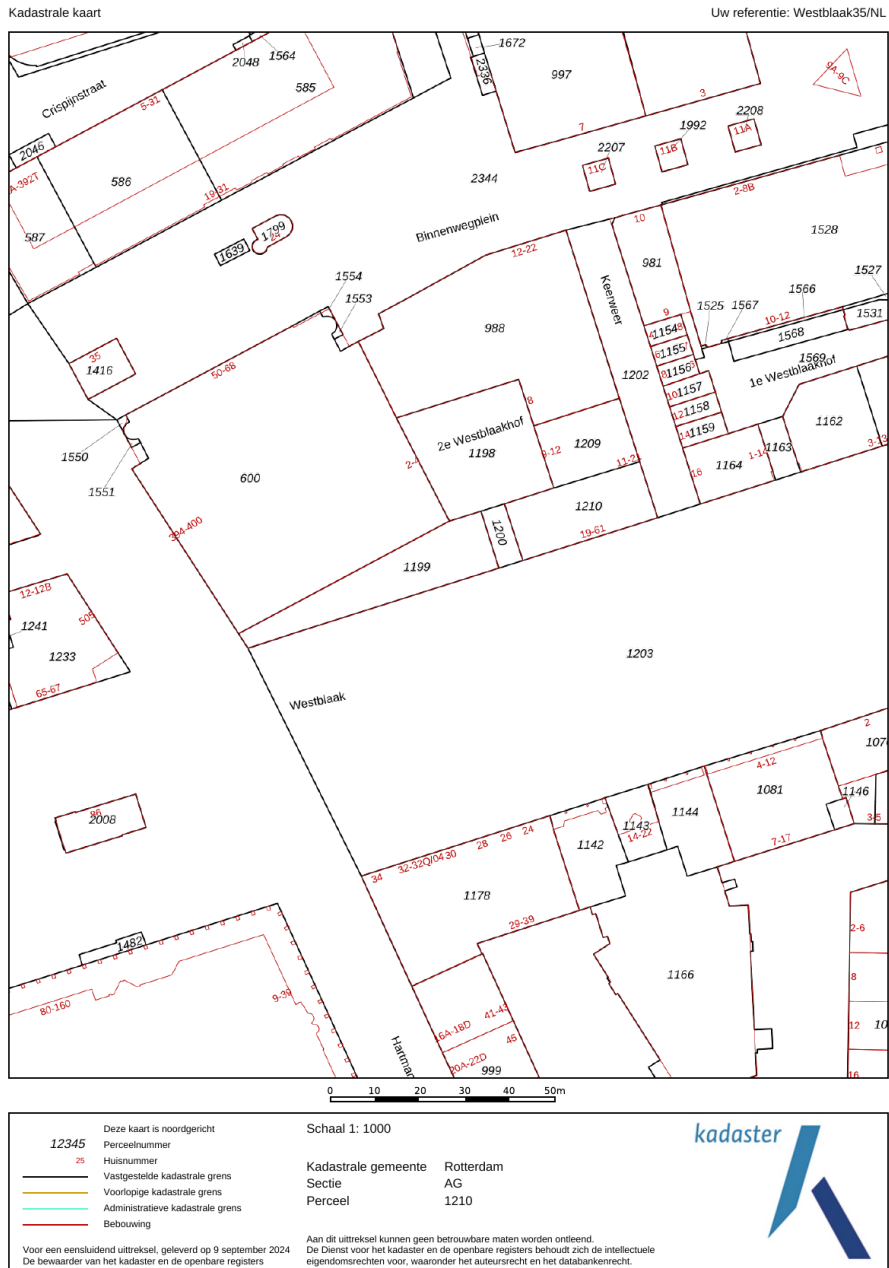




Plattegrond



Kadastrale kaart



Adres

Westblaak 35

Gemeente

Rotterdam

Appartementsindex

11

Postcode / Plaats

3012 KD Rotterdam

Sectie / Perceel

AG / 1211

Soort

Eigendom

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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



Casper Brits
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Rutger Abels
Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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 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

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.