

## Rodezand 34 te Rotterdam



Kantoorruimte ca. 65 m<sup>2</sup> in units  
vanaf ca. 25 m<sup>2</sup> in Minervahuis III

**HUURPRIJS VANAF € 520,00 per maand**  
exclusief BTW en servicekosten

# Indeling

Voor de verhuur is momenteel de navolgende unit beschikbaar.

## Minervahuis III - 2e verdieping

Unit 3A1 ca. 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Unit 8: ca. 25 m<sup>2</sup> kantoorruimte (op aanvraag beschikbaar)

# Voorzieningen

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

- Entreepartij op straatniveau met afgesloten voorhal, brede hoge voordeuren, marmeren vloer en lambrisering, hoog stucplafond, huurdervermelding, videofoon-installatie;
- Personenlift;
- Authentiek monumentaal zwart/wit marmeren trappenhuis;
- Op de 2e verdieping royale entreehal met marmeren vloer, wanden marmer/stuc gecombineerd, hoog stucplafond in twee niveaus met indirecte verlichting;
- Regelbare, nieuwe energiezuinige Mitsubishi airconditioning (tevens verwarmingsinstallatie);
- Hoge akoestische plafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen. Geen TL-lichtbakken, maar ronde downlight met matglazen randafwerking;
- Scheidingswanden, metselwerk voorzien van wandafwerking, geschilderde en verplaatsbare systeemwanden;
- Kabelgoten (in zuilvorm) voorzien van elektra-aansluitingen en UTP 5 bekabeling ten behoeve van data en telecommunicatie;
- Pantry met vaatwasser, koel/vriescombinatie en per kantooreenheid een eigen kastruimte;
- Dames- en herentoiletgroepen uitgevoerd in marmer en stucwerk;
- Buitenzonwering en binnenzonwering;
- Aanwezige vloerbedekking.



# Omschrijving

## Algemeen

Minervahuis I, II, III en IV zijn vier beeldbepalende en aan elkaar grenzende kantoorgebouwen met winkels en horeca op straatniveau. Gebouwd tussen 1937 en 1950 als bouwblok aan de Meent, Rodezand, Leeuwenstraat en Westewagenstraat. Alle vier midden in het oorspronkelijke oude hart van Rotterdam, het Laurenskwartier. Pal achter Beurs WTC.

Het is een uniek ensemble want nergens zijn 3 aangrenzende gebouwen door dezelfde architect, Ir J.P.L. Hendriks, winnaar Prix de Rome, in verschillende perioden en bouwstijlen gebouwd. De Meent is weer helemaal terug. Als sfeervolste stadsstraat in het centrum kenmerkt ze zich door de grote diversiteit aan kwaliteitswinkels. Ook door de horeca met haar terrassen en de restaurants. Zoals De Huismeester en Thom's in het gerestaureerde (Stads)Timmerhuis, 1NUL8 in Minervahuis I, Asian Glories in Minervahuis IV, Dudok en \*Amarone.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AF, Nr. 1568, Appartementindex 2.

## Huurprijs

Unit 3A1:

€ 770,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Unit 8:

€ 520,00 per maand 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

## Bijkomende kosten

€ 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor onder meer de navolgende leveringen en diensten:

periodieke controlewerkzaamheden waaronder begrepen het klein en dagelijks onderhoud, het elektriciteitsverbruik/waterverbruik in de algemene ruimte en het vastrecht en de overige kosten ten behoeve van:

- de centrale verwarmingsinstallaties (stadsverwarming);
- de liffinstallaties;
- zwakstroominstallaties;
- vuilwaterpompen;
- ontruimingsinstallatie - brandblusapparatuur-beveiligingsinstallatie + alarmopvolging;
- telefooninstallatie in de liften;
- (nood) verlichting in de algemene ruimten;
- airconditioninginstallaties;
- warmtelevering ( 2e verdieping gecombineerd systeem met airconditioning) in het gehuurde en in de algemene ruimten
- water/electra en vervanging van lampen in de algemene ruimten, inclusief de gemeenschappelijke voorzieningen op de 2e en 3e verdieping;
- glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde en de algemene ruimten, dienende tot lichtdoorlating;
- schoonhouden trappenhuis en centrale entree op de begane, inclusief het gebruik van de perscontainer op het Rodezandhof;
- bewassing van ramen in de algemene ruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- rioolrecht;
- fietsenstalling onder Minervahuis III;
- diensten van een huismeester, ten behoeve van het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- over de vermelde leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting;
- precariorechten;
- servicekosten zijn gebaseerd op een 5-daagse werkweek met werktijden van 0.8.30 tot 18.00 uur;
- administratiekosten over de hierboven geleverde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Huurtermijn

Flexibel.

## 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 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 maand.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## 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

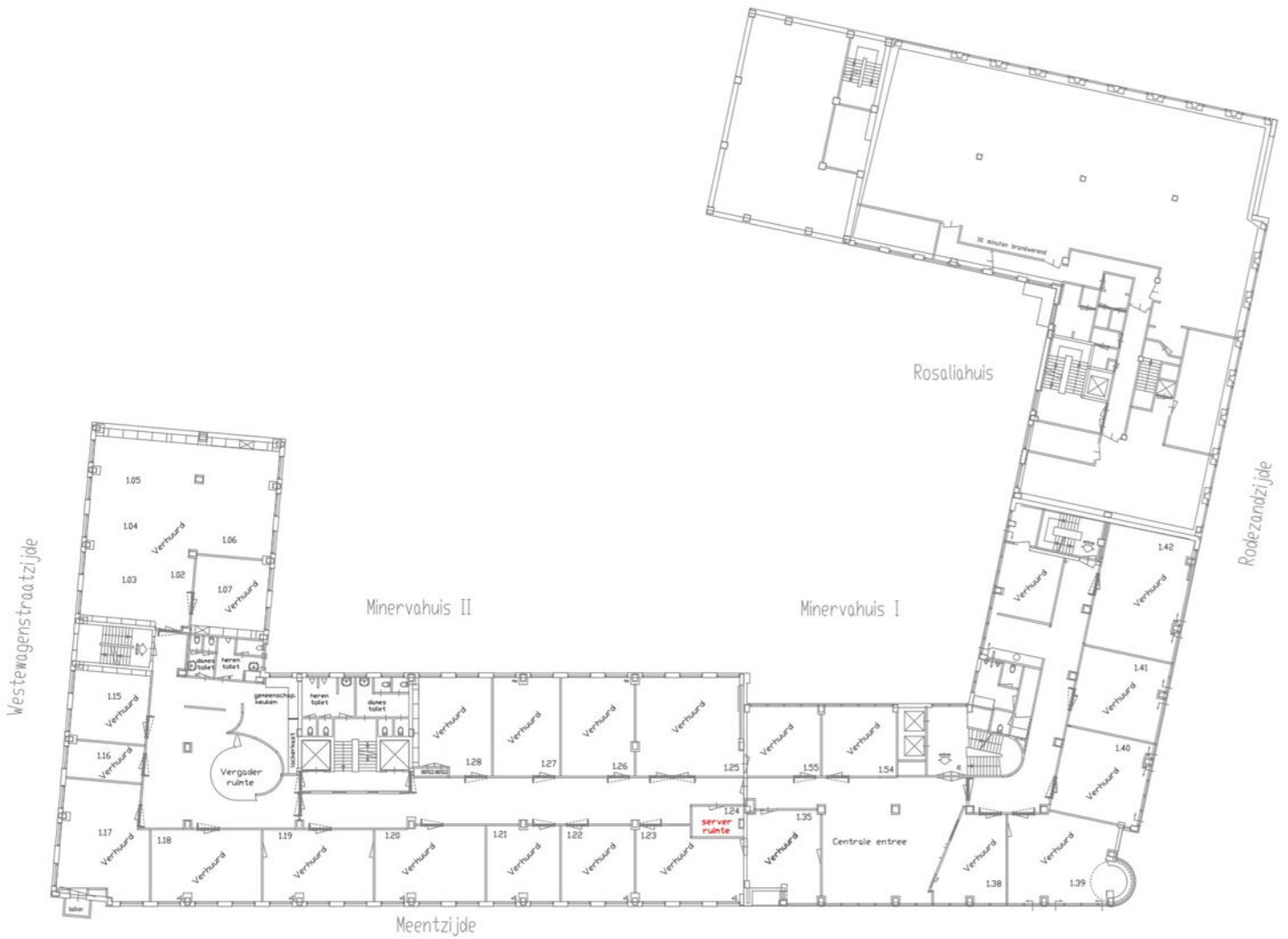
De Minervahuizen zijn zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Een groot voordeel is dat deze zijde van de Coolingsingel vanuit meerdere richtingen te bereiken is bijvoorbeeld via de Meent, Goudsesingel en Pompenburg. Op nog geen honderd meter afstand ligt de Coolingsingel, waar zich diverse metro-, tram- en buslijnen bevinden met directe verbindingen in alle richtingen. Het Centraal Station en Station Blaak zijn in enkele minuten bereikbaar.

### Parkeren

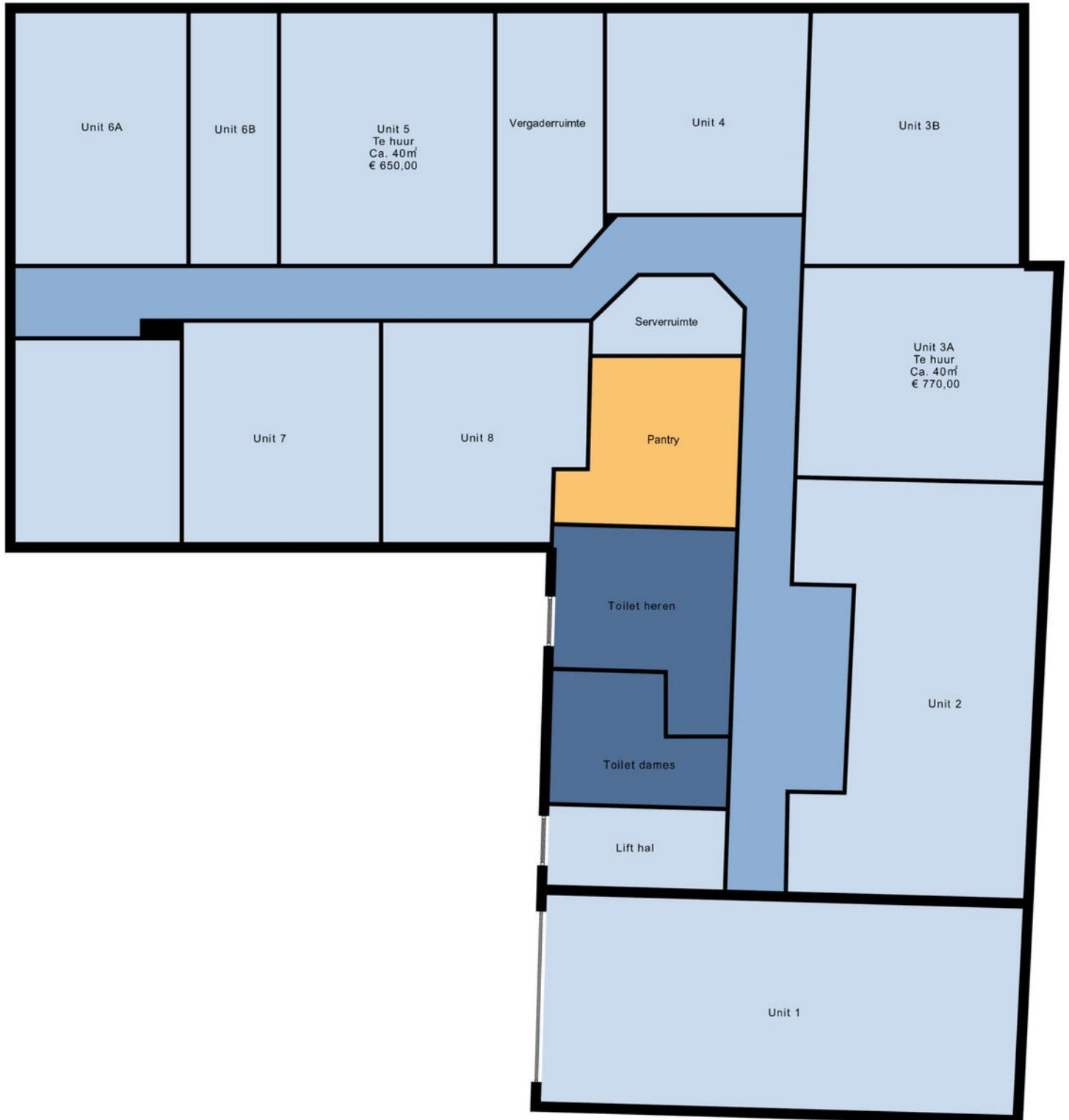
Voor een A-locatie zijn er parkeerplaatsen beschikbaar en is de mogelijkheid te parkeren langs de openbare weg. Recht tegenover Minervahuis III bevinden 2 parkeergarages zoals de WTC-garage aan de Leeuwenstraat en die in het Beurs WTC. Daarnaast is op loopafstand de Meent-garage gelegen waarvoor ook abonnementen kunnen worden afgesloten.



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



**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



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



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend 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 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