

Vasteland 10-40 (3011 BL) te Rotterdam



Kantoorruimte ca. 1.711 m² in units vanaf ca. 97,4 m²

HUURPRIJS vanaf € 170,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Indeling

In totaal ca. 1.711 m² VVO kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, alsmede 437 m² archiefruimte. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

4e verdieping

unit 4.1 - 411 m² kantoorruimte, inclusief toerekening van algemene ruimte;

unit 4.2 - 526 m² kantoorruimte, inclusief toerekening van algemene ruimte.

(unit 4.1 en 4.2 zijn te koppelen tot één unit in totaal 937 m²)

5e verdieping

unit 5.1a - 97,4 m² kantoorruimte

unit 5.1d - 239 m² kantoorruimte

unit 5.3a - 97,4 m² kantoorruimte

6e verdieping

unit 6.4 - 341 m² kantoorruimte

Kelder (archief)

Totaal ca. 437 m² archiefruimte in units vanaf ca. 52 m²

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Vernieuwde klimaat installaties, waardoor het energielabel is verbeterd naar energie label A;
- Volledige gemoderniseerde entrees en personeelsliften;
- Gerenoveerd trappenhuis en gerenoveerde algemene ruimten op alle verdiepingen;
- Nieuwe systeemplafonds, voorzien van LED verlichting;
- Luchtbehandeling voorzien van koeling;
- Vloeren op basis van een open planstructuur zonder scheidingswanden;
- Alle bouwkundige wanden gesausd (wit);
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Te openen ramen met zonwering aan de zonzijde;
- Geëgaliseerde vloeren.



Omschrijving

Algemeen

MAINLAND OFFICES is een recentelijk gerenoveerd kantoorgebouw, gelegen aan de voet van de Erasmusbrug in de Rotterdamse Stadsdriehoek. Het gebouw is naar energielabel A verduurzaamd, door onder meer vernieuwing van de klimaatinstallaties. Het gebouw bestaat totaal uit ca. 12.000 m², verdeeld over 6 bouwlagen. De grote vloeroppervlaktes zijn uiterst flexibel en efficiënt in te delen. Recentelijk zijn de entrees, het sanitair en de kantoorverdiepingen volledig gerenoveerd. De beschikbare kantoorverdiepingen zijn voorzien van nieuwe systeemplafonds met duurzame LED verlichting. In de plint van het gebouw bevinden zich diverse secundaire/horeca- voorzieningen.

Huurprijs

Unit 4.1: € 180,00 per m² per jaar.
Unit 4.2: € 180,00 per m² per jaar.
Unit 5.1a: € 170,00 per m² per jaar.
Unit 5.1d: € 170,00 per m² per jaar.
Unit 5.3a: € 170,00 per m² per jaar.
Unit 6.4: € 195,00 per m² per jaar.

Huurprijzen zijn per exclusief BTW en servicekosten.

Archiefruimte
€ 55,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen
€ 2.000,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

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 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.

Servicekosten

Een voorschot groot € 55,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Levering gas/water/elektra;
- Onderhoud van de mechanische ventilatie/ luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud van de overige technische installaties;
- Onderhoud zonwering buitenzijde;
- Reiniging buitenbeglazing en gevel;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Schoonmaken goten en daken;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Containerhuur en vuilafvoer;
- Onderhoud en periodiek controle van:
 - Liftinstallaties;
 - Brandmeldinstallatie(s);
 - Glazenwasinstallatie;
 - Dakval beveiliging;
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Noodverlichting;
 - Automatische deurbediening;
- Telefoonkosten liftaansluiting;
- Reservering NEN3140;
- 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten;

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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 kwartaal.

Datum van oplevering

In overreg.

Wijze van oplevering

In huidige staat

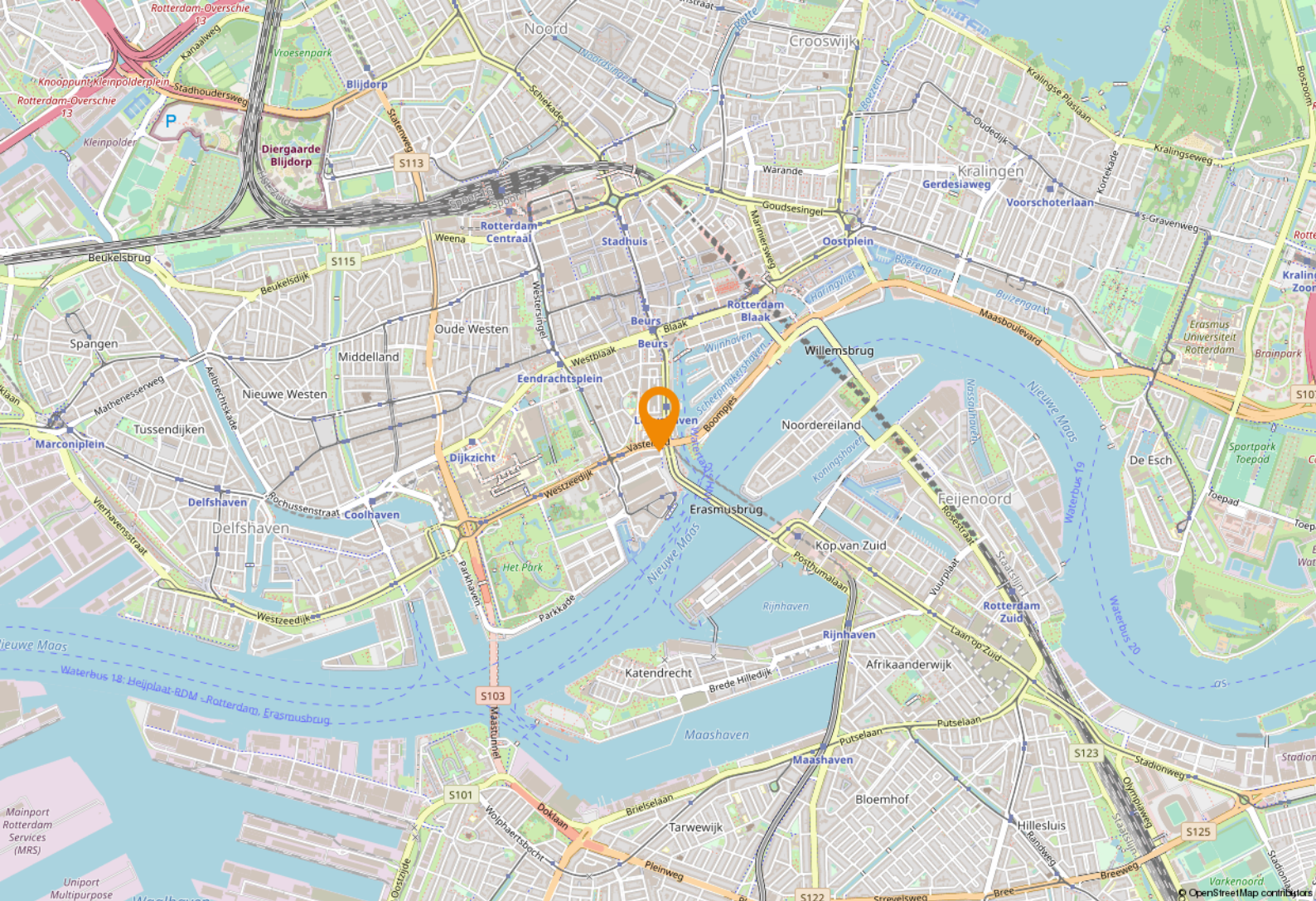
Energie label

Het object heeft een energiklasse A, energie-index 1.04 en is geldig tot 22 september 2027.

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

Ligging

MAINLAND OFFICES bevindt zich nabij het historische Scheepvaartkwartier van Rotterdam, ten noorden van de Nieuwe Maas en de Erasmusbrug. Het centrum van Rotterdam is op loopafstand gelegen. Aan het Vasteland zijn diverse kantoren, winkels en horecagelegenheden gevestigd, waaronder een vestiging van Albert Heijn.

Bereikbaarheid

Met de auto:
Het gebouw is gesitueerd in het centrum van Rotterdam, nabij de Boompjes en de Westzeedijk en is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. Via het traject Maasboulevard-Boompjes is de ring Rotterdam (A16) binnen enkele minuten te bereiken.

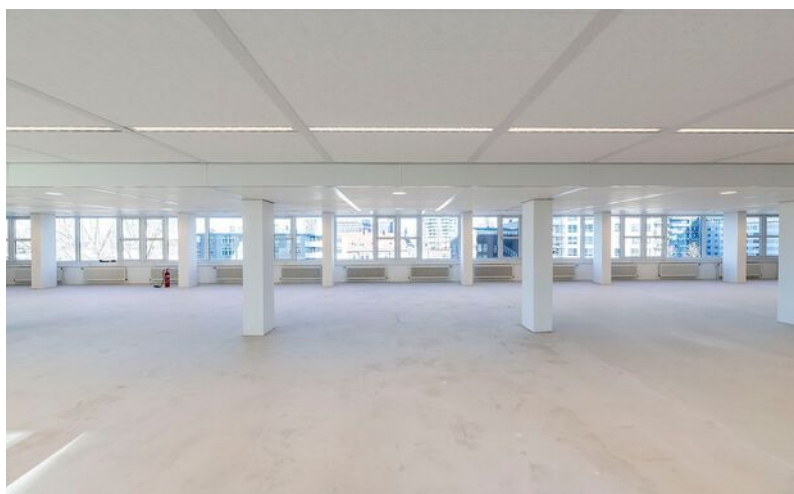
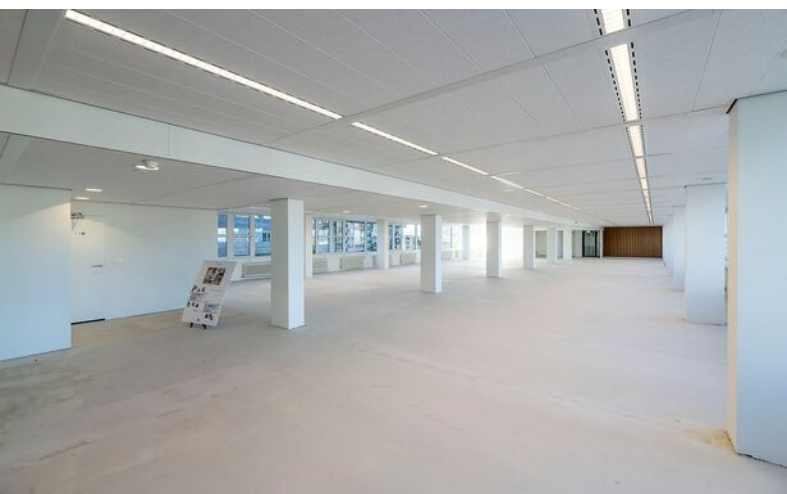
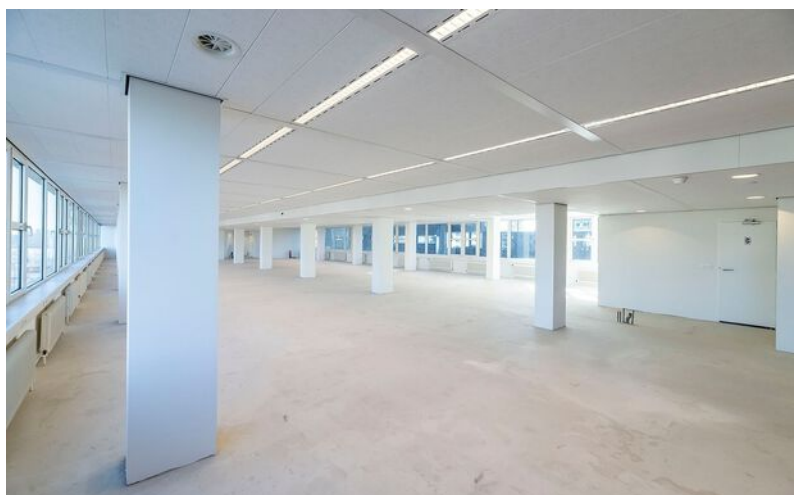
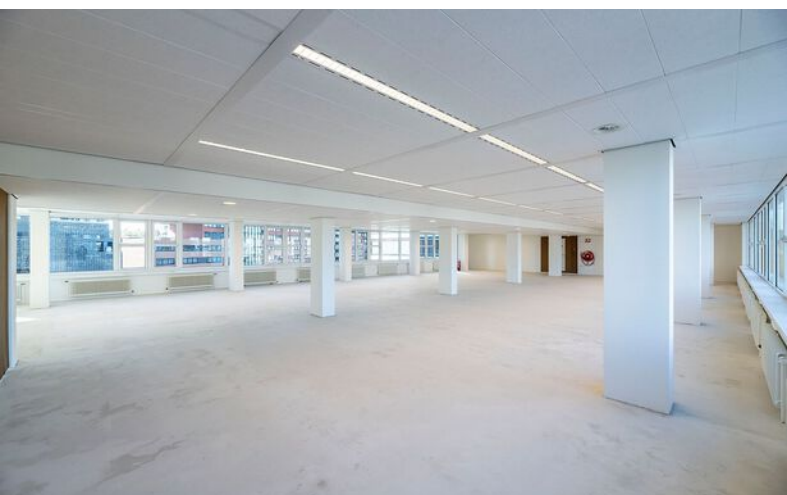
Met het openbaar vervoer:

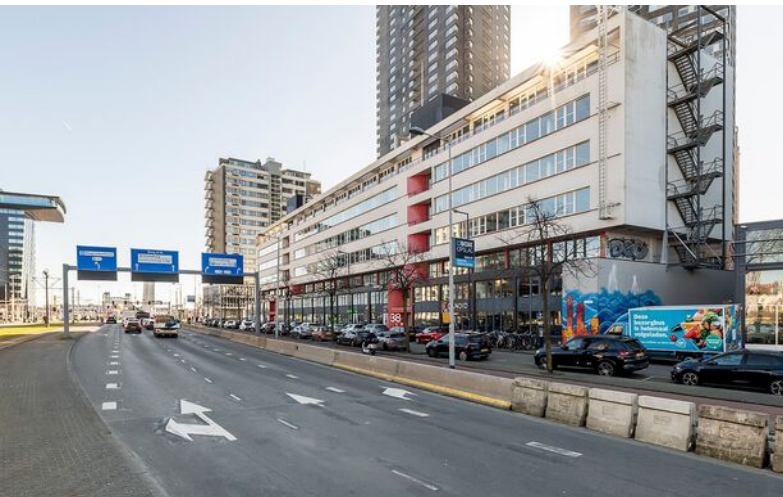
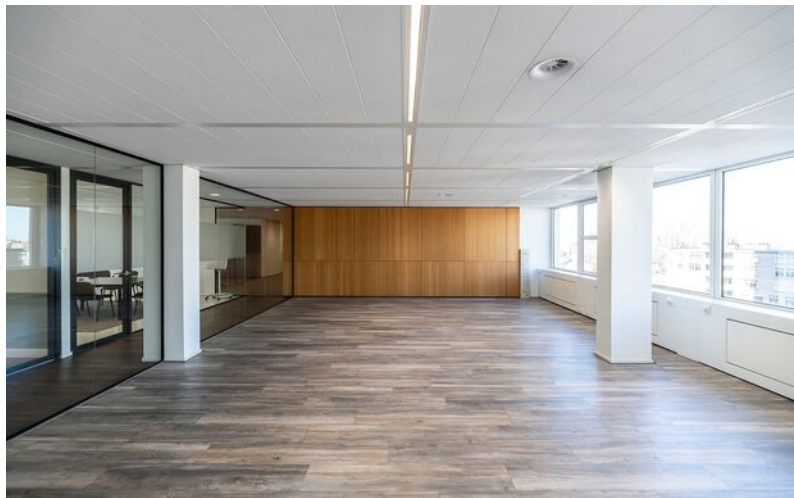
Vanwege de ligging nabij metrostation 'Leuvehaven' en diverse nabijgelegen tram- en bushaltes, is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer gegarandeerd.

Parkeren

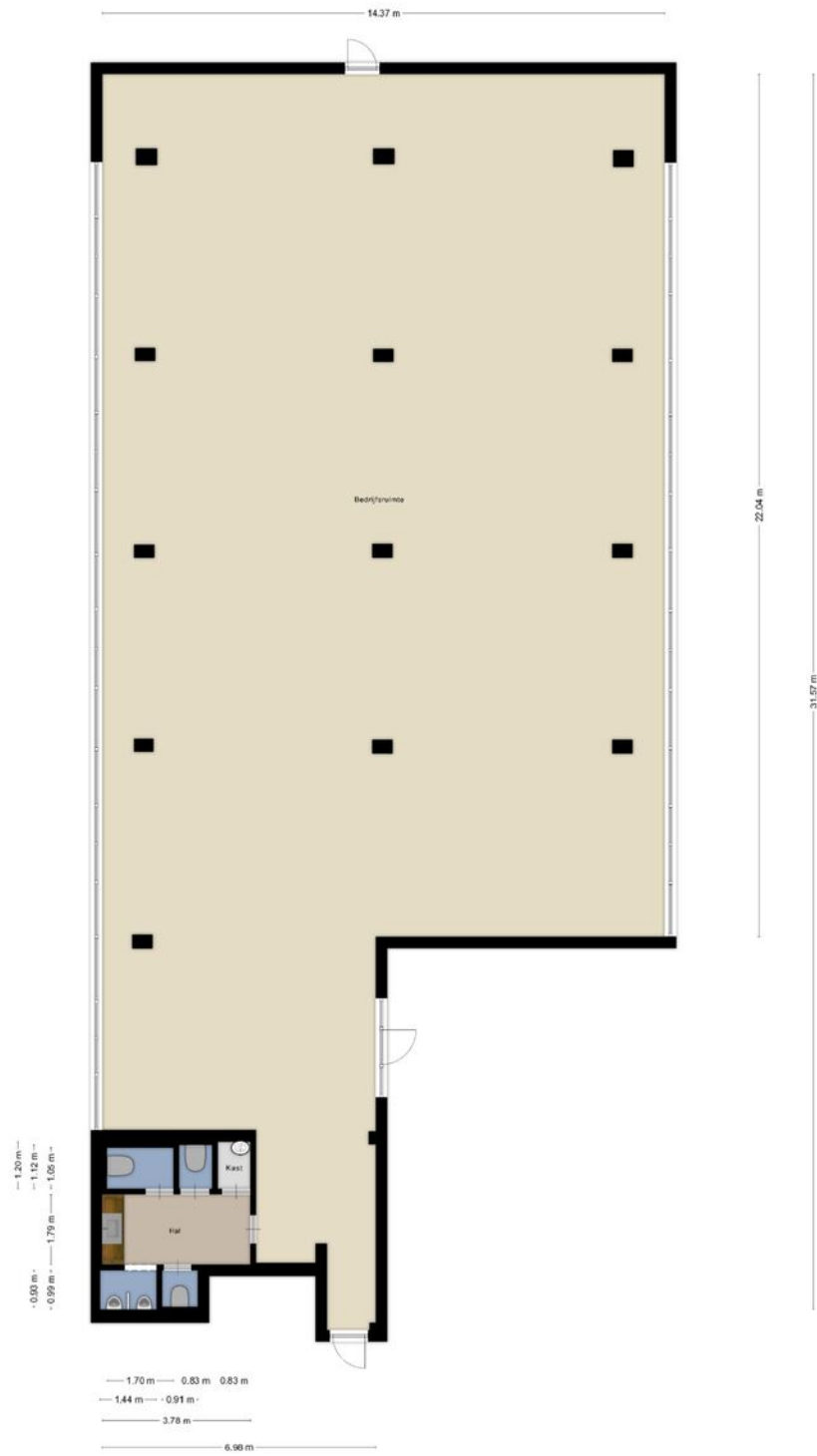
Er zijn 3 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage voor verhuur beschikbaar.

Parkeren op de openbare weg is mogelijk tegen betaling. Eventueel kunnen er parkeervergunningen voor op de openbare weg worden aangevraagd bij het Parkeer Bedrijf Rotterdam (PBR). Tevens is het mogelijk om te parkeren in één van de nabijgelegen parkeergarages.



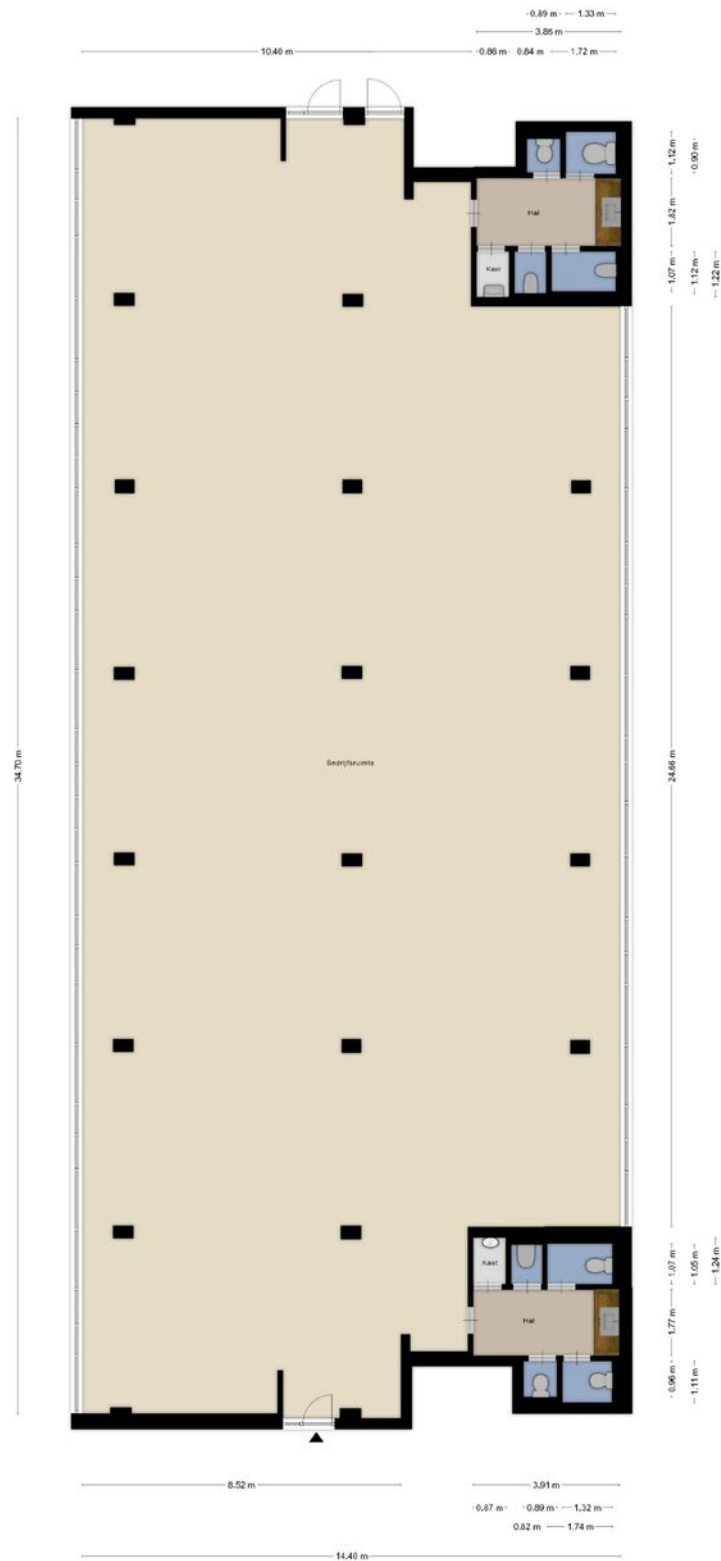


Plattegrond unit 4.1



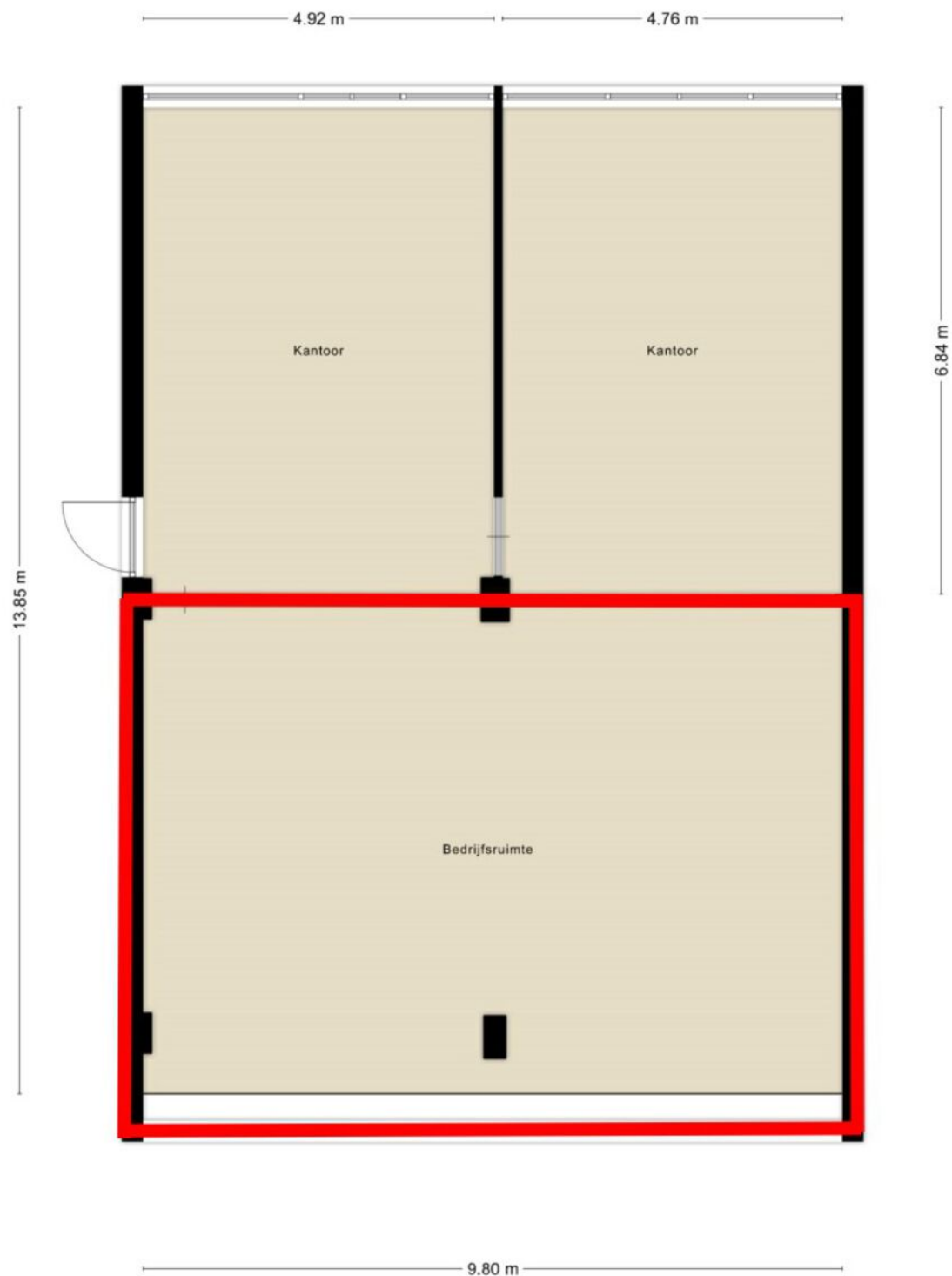
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond unit 4.2



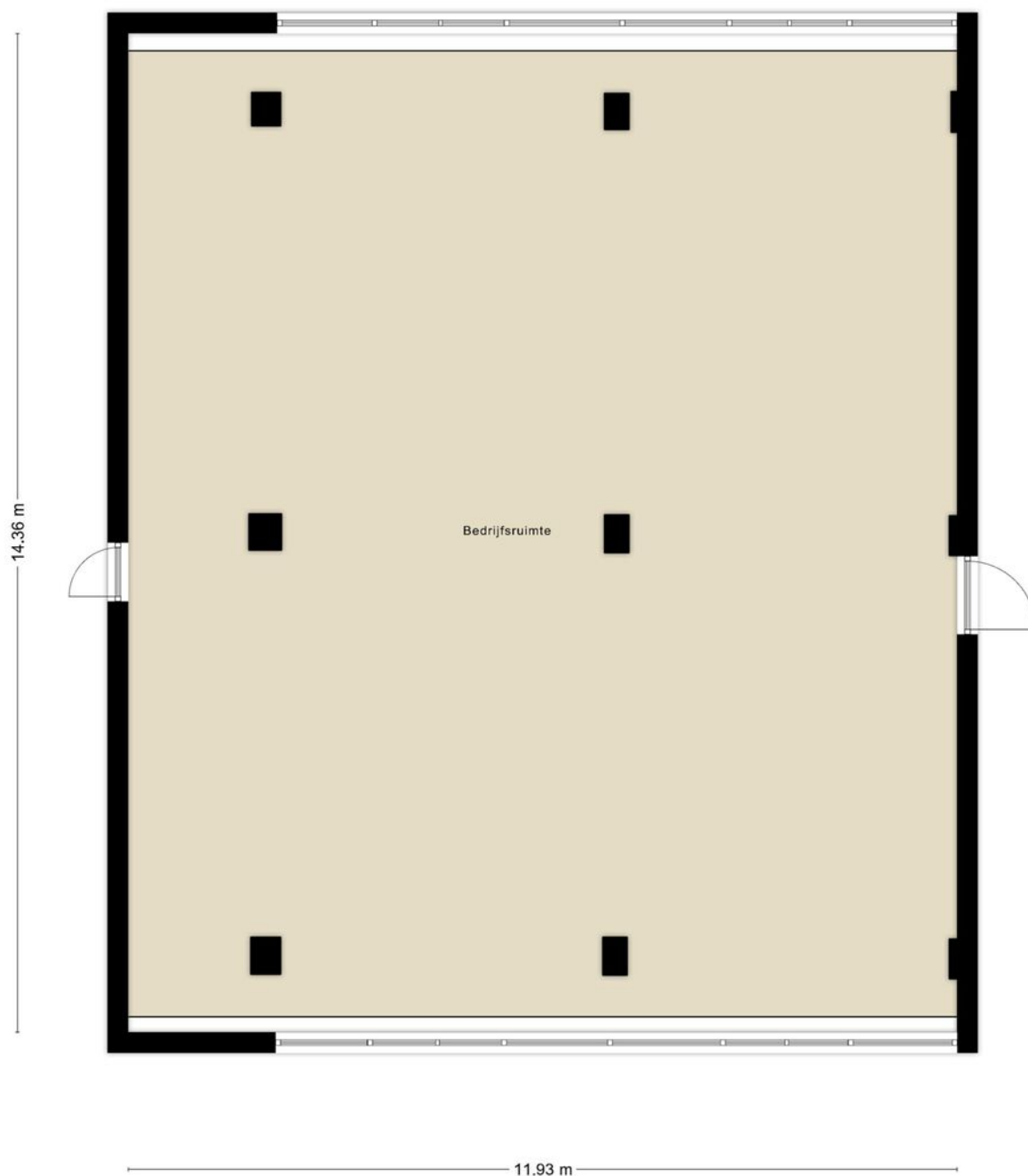
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond unit 5.1 a



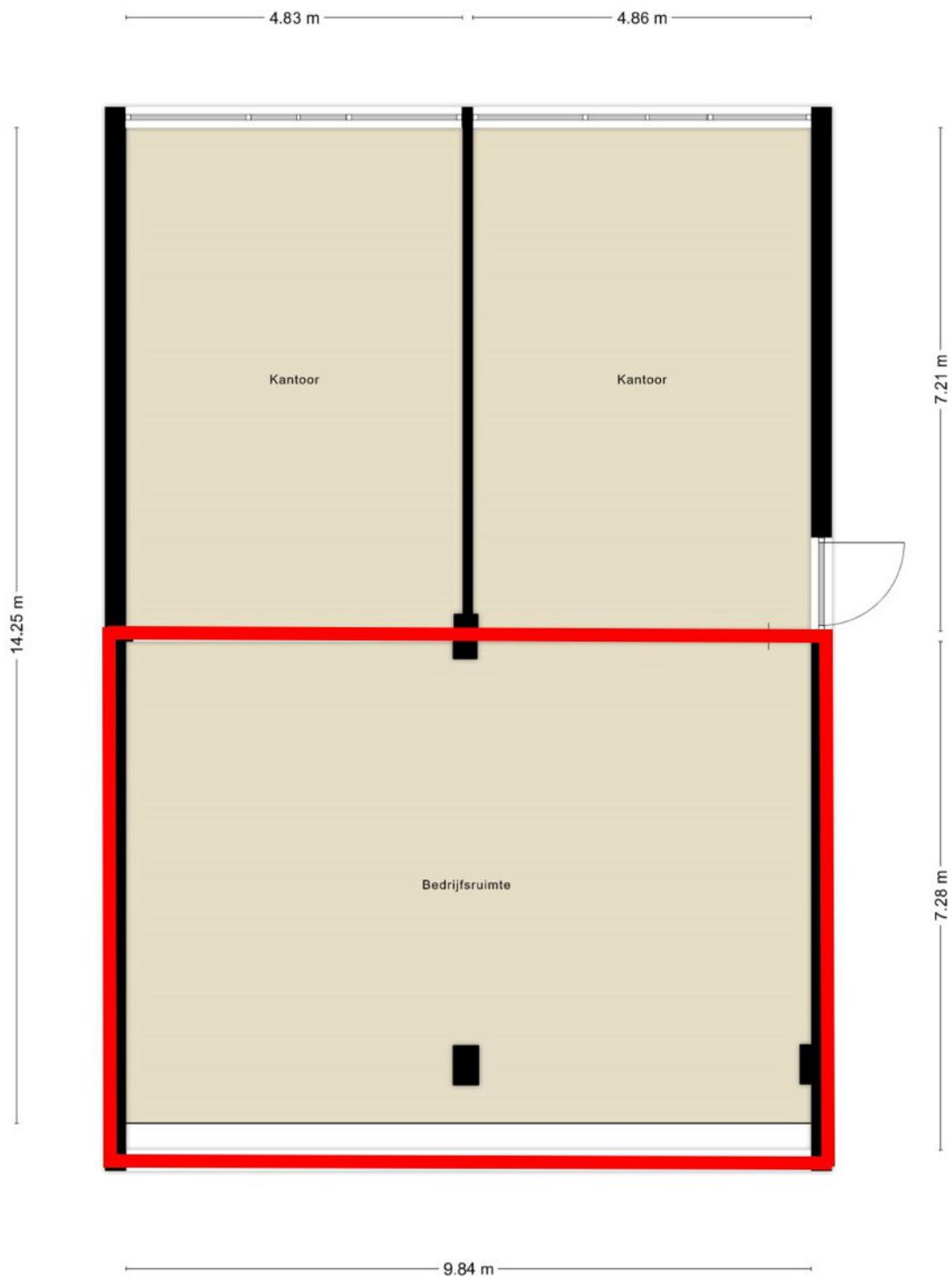
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond unit 5.1 d



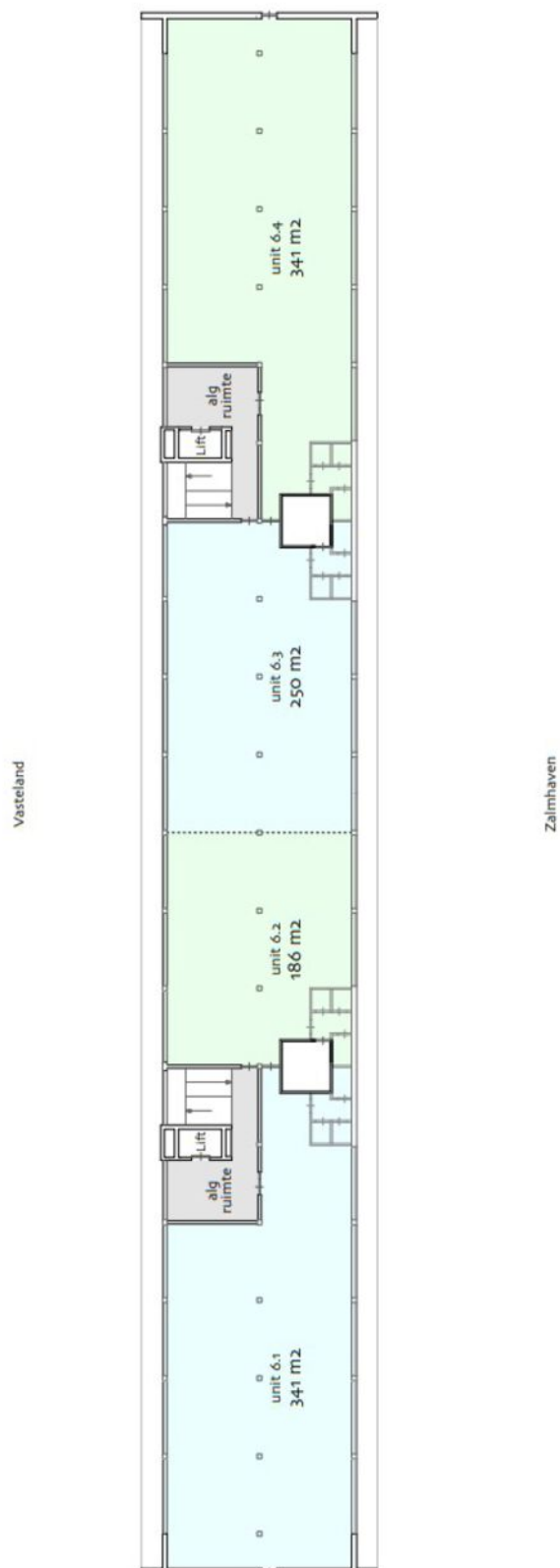
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond unit 5.3a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 6e verdieping



Indeling - optie 1



Indeling - optie 2



Kadastrale kaart



Adres

Vasteland 10 40

Gemeente

Rotterdam

Postcode / Plaats

3011 BL Rotterdam

Sectie / Perceel

AG / 1206

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



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



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



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com