

## Westblaak 107-147 te (3012 KG) Rotterdam

Representatieve kantoorruimte

Gelegen midden in het centrum van Rotterdam



Ca. 466,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
in units vanaf ca. 107 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 170,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



## Omschrijving

### Algemeen

Welkom op de Westblaak! Een levendige plek midden in het centrum van Rotterdam. De Westblaak is een begrip in Rotterdam en ideaal gelegen op de grens van het centrum, de hippe Witte de Withstraat en het stadshart. Perfect bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer. De metro- en tramhaltes Eendrachtsplein en Beurs liggen om de hoek. Zowel lopend als met de fiets, tram of metro staat u binnen 5 minuten op Rotterdam Centraal Station.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AG, Nr. 1484.

### Indeling

Voor de onderverhuur is beschikbaar:

Ca. 107 m<sup>2</sup> Kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping

Ca. 359,5 m<sup>2</sup> Kantoorruimte gelegen op de 4e verdieping.

Deelverhuur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.

De oppervlakten zijn vastgesteld volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

### Parkeren

Tevens zijn er een aantal parkeerplaatsen beschikbaar in de onder gelegen parkeergarage.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

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

- Systeemplafond met (LED-)verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Gescheiden toiletten;
- Gezamenlijke lift;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Zelfstandige pantry;
- Patchkast;
- Intercominstallatie.

## Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 170,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 1.750,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

## 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 tot uiterlijk 31 juli 2035.

## 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 voorschot groot € 67,00 per m<sup>2</sup> per jaar, 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 kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energielabel

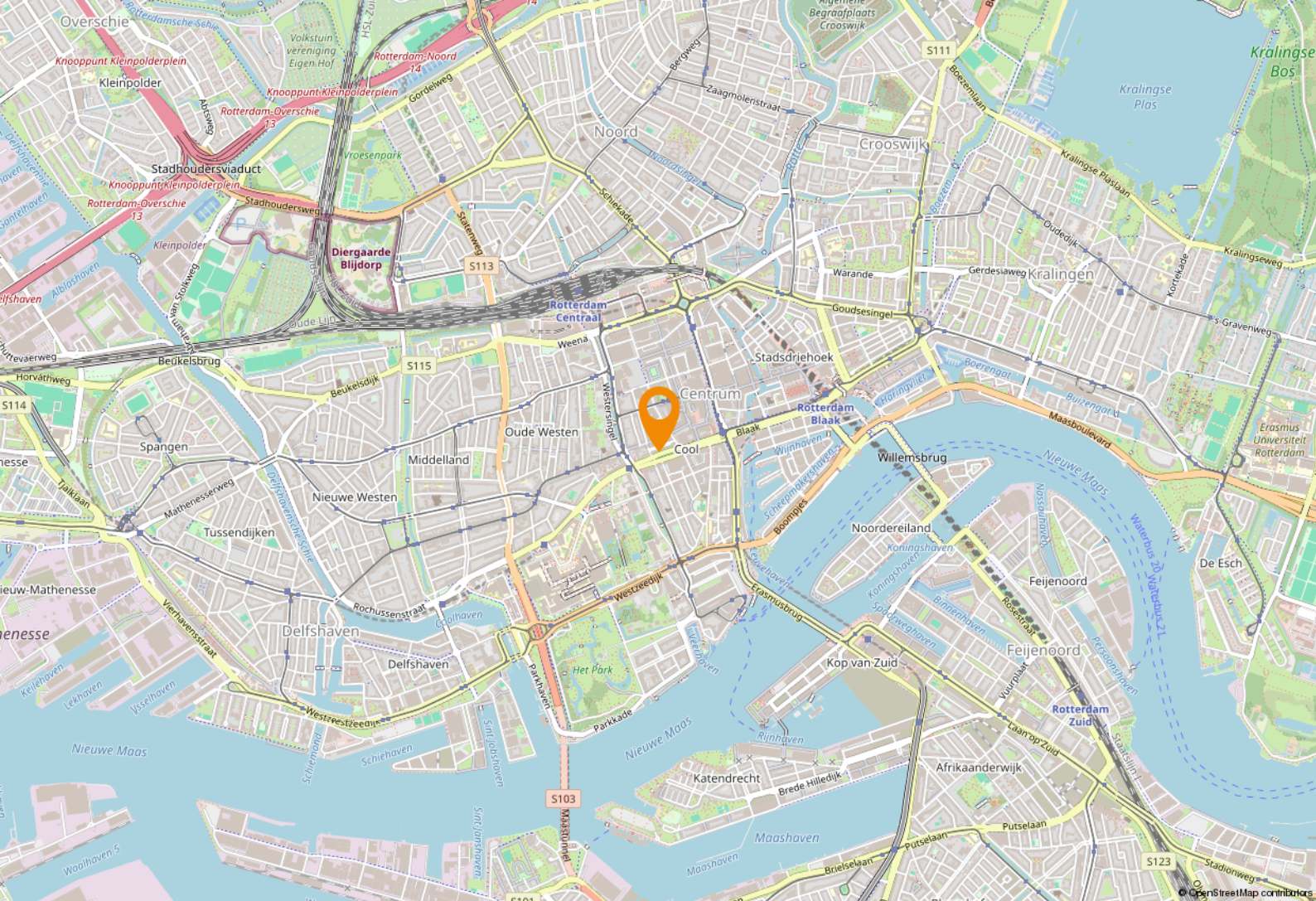
Het object heeft een energieklassering C geldig tot 07-05-2031.

## 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.

## 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.



# Locatie

## Ligging en bereikbaarheid

Het object is uniek gelegen in het centrum van de stad en optimaal bereikbaar. Dichtbij de Lijnbaan met zijn winkels, warenhuizen en restaurants. Tram- en buslijnen bevinden zich in de naaste omgeving, terwijl het metrostation "Beurs" en "eendrachtsplein" als het ware aan uw voeten ligt. Dit metrostation is het kruispunt van de noord/zuid en oost/west lijn.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Cool', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 maart 2021.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum - 2' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een maximale bouwhoogte van 30 meter.

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. horeca, uitsluitend op de begane grond waarbij:
  1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1" maximaal tien horecavestigingen zijn toegestaan;
  2. horeca op de verdiepingen tevens is toegestaan als dit gebruik op het moment waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, aanwezig is.
- d. hotels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- e. kantoren, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- f. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- g. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens wonen op de begane grond is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" tevens voor een onderdoorgang;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitscentrale" tevens voor een Elektriciteitscentrale;

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



# Bestemmingsplan (vervolg)

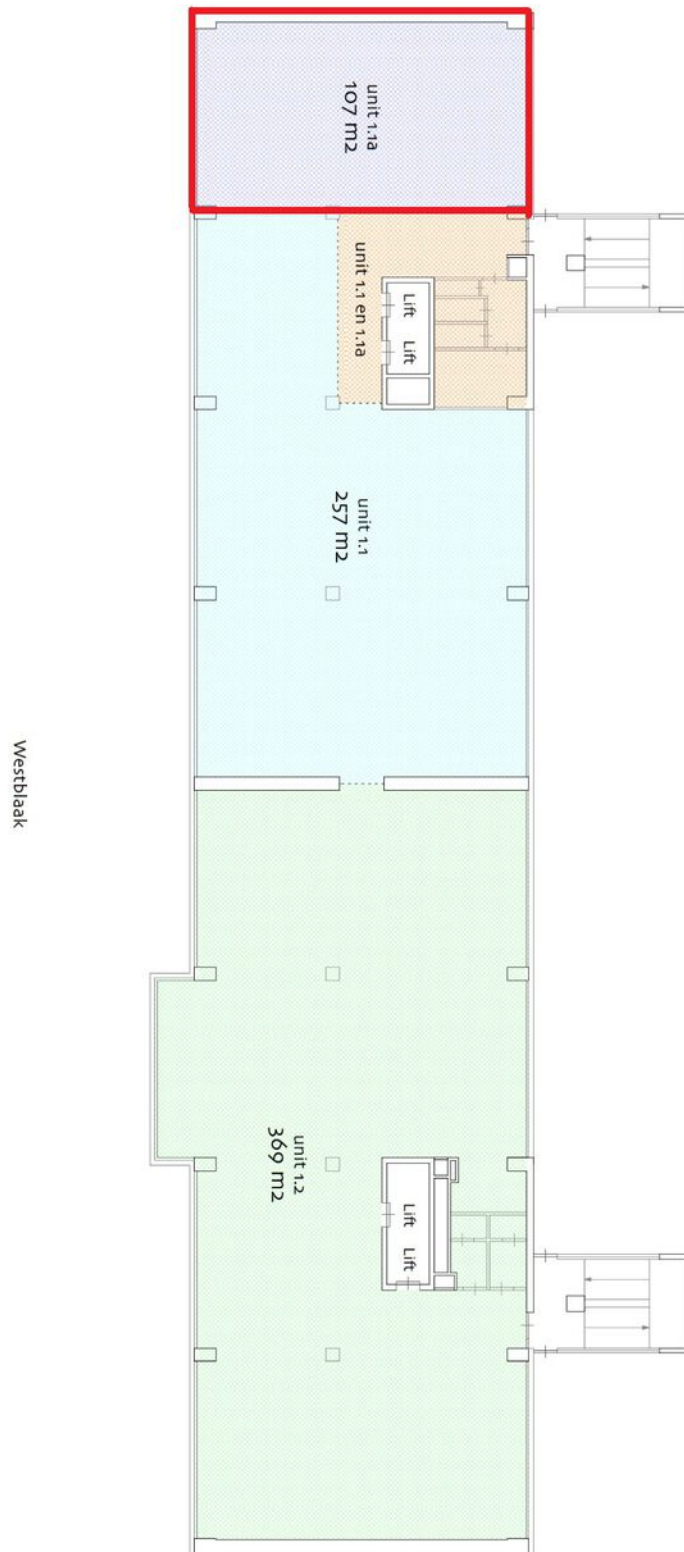
- j. berg- en stallingsruimten die, behoudens de in- en uitgang, niet zichtbaar zijn in de voorgevel, alsmede tuin, ontsluitingswegen en -paden;
- k. parkeervoorzieningen (ondergronds, op de begane grond als op de verdiepingen), met dien verstande dat deze voorzieningen, behoudens de in- en uitgang, niet zichtbaar zijn in de voorgevel.



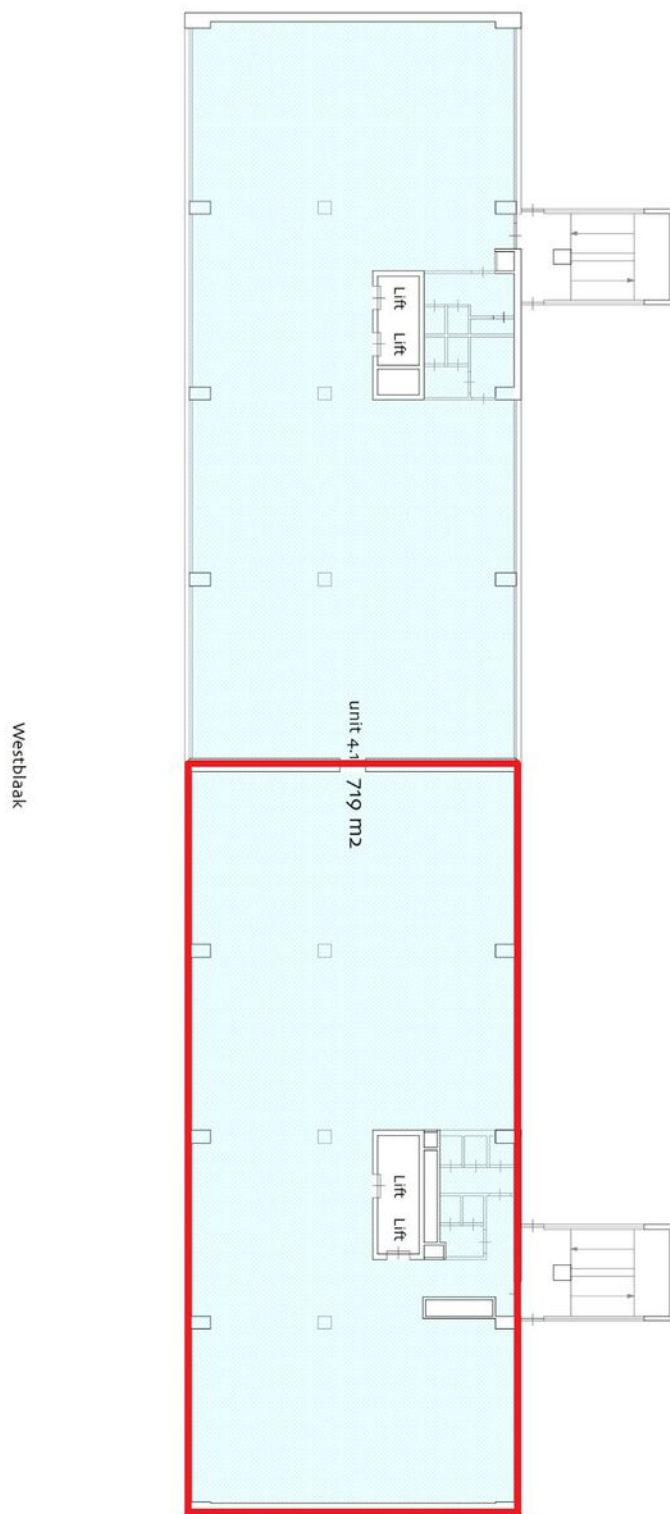




# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 4e verdieping



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



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



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



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



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



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
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



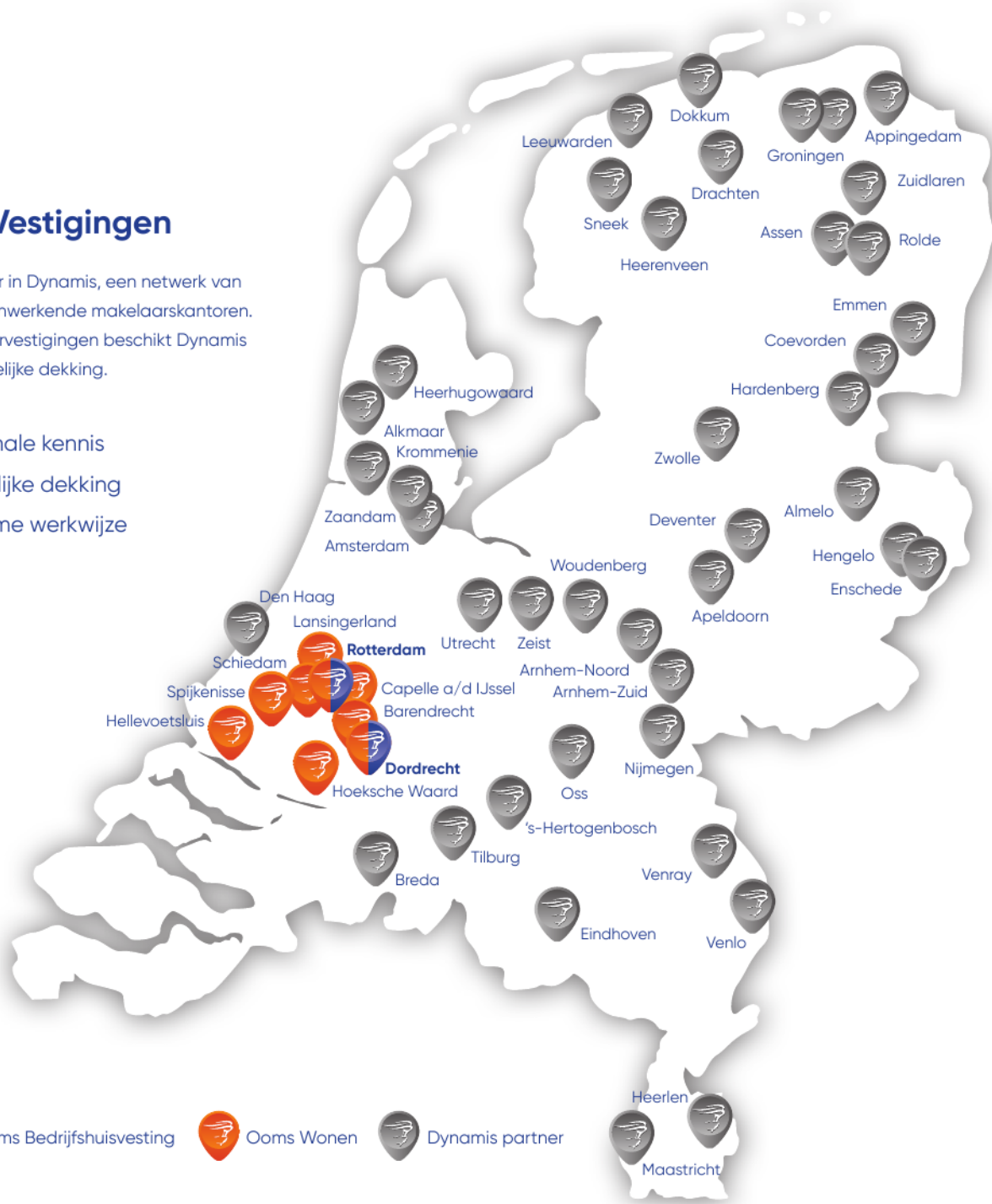
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

# Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).