

Weena 268 te (3012 NJ) Rotterdam



Ca. 465 m² kantoorruimte
gelegen op de vijfde verdieping

HUURPRIJS € 211,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 211,00 per m² per jaar

Huurtermijn

In overleg. Onderhuur vanaf 2 jaar behoort tot de mogelijkheden. Een rechtstreekse huurovereenkomst voor minimaal 5 jaar is ook bespreekbaar.

BTW belast

Ja

Parkeerplaatsen

Huurder heeft de mogelijkheid om rechtstreeks bij Q-park maximaal 6 abonnementen af te sluiten in de Garage Weena gelegen tegenover W200 (Entree Karel Doormanweg).

Er zijn diverse abonnementsvormen beschikbaar vanaf € 3.300,- per plaats per jaar (kantoortijden).

Stallingsplaats fietsen

Bij het gehuurde behoort 1 stallingsplaats voor een fiets a € 242,00 per jaar.

Zekerheidsstelling

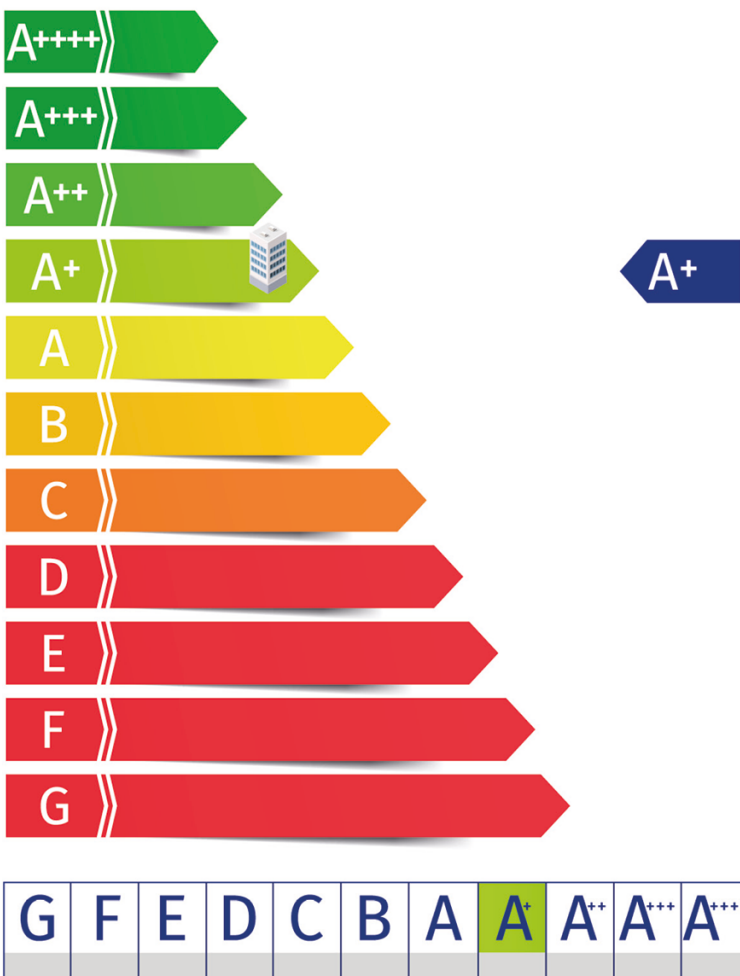
Voor oplevering van de ruimte dient huurder een huurgarantie te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Indexering

Jaarlijks per 1 mei, voor het eerst 1 mei 2024, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Voorschot servicekosten € 79,50 per m² per jaar.
Voorschot elektraverbruik € 10,60 per m² per jaar.



Indeling

ca. 465 m² v.v.o. gelegen op de 5e verdieping (Toren B).

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief

- representatieve centrale entreehal op de begane grond met bemande receptie;
- 2 liften per toren;
- corridor op de eerste etage met toegang tot de 3 bouwdelen;
- fietsenstalling, douche voorziening op de begane grond;
- postbussen op begane grond;
- interne toegang tot populaire brasserie W200.

Het gehuurde zal worden opgeleverd "as is", te weten

- dames en heren toilet;
- pantry met aanwezige apparatuur;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige binnenzonwering;
- receptiebalie;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- kabelgoten voorzien van bestaande data bekabeling;
- berging voorzien van patchkast.



Omschrijving

Algemeen

Kantoorruimte Weena 268 van 465 m² wordt in de onder-/wederhuur aangeboden. Het gebouw "W200" is een multi-tenant representatief kantoorgebouw en prominent gelegen aan het Weena, in het RCD (Rotterdam Central District). Hét zakencentrum van Rotterdam. Een scala aan bedrijven uit binnen en buitenland heeft zich hier al gevestigd wegens het comfort, de parkeergelegenheid, uitstekende toegang tot het openbaar vervoer en de positie in het hart van de stad met winkels, horeca en hotels op loopafstand.

Op de vijfde verdieping in toren B wordt 465 m² geheel ingerichte kantoorruimte aangeboden, inclusief receptiebalie en vergaderkamers.

Entree, business lounge en restaurant
Gebouw "W200" beschikt over een ruime entree met bemande receptie, vergadervoorzieningen welke aangeboden worden door Regus (onderdeel van IWG), afgesloten fietsenstalling met douchefaciliteit en een interne verbinding met de populaire brasserie "Weena" gevestigd voor een uitstekende lunch, koffie of borrel.

Indeling

circa 465 m² v.v.o. gelegen op de 5e verdieping (Toren B).

Vervolg omschrijving

Huurprijs kantoorruimte

De actuele huur (mei 2023) bedraagt € 211,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met b.t.w. en servicekosten.

Voorschot servicekosten

Voorschot servicekosten € 79,50 per m² per jaar.
Voorschot elektraverbruik € 10,60 per m² per jaar.

Stallingsplaats fietsen

Bij het gehuurde behoort 1 stallingsplaats voor een fiets a € 242,00 per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief b.t.w.

Parkeren

Huurder heeft de mogelijkheid om rechtstreeks bij Q-park maximaal 6 abonnementen af te sluiten in de Garage Weena gelegen tegenover W200 (Entree Karel Doormanweg). Er zijn diverse abonnementsvormen beschikbaar vanaf € 3.300,- per plaats per jaar (kantoortijden).

Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel A+.

Huurtermijn

In overleg. Onderhuur vanaf 2 jaar behoort tot de mogelijkheden.
Een rechtstreekse huurovereenkomst voor minimaal 5 jaar is ook bespreekbaar.

Huurprijsherziening

Jaarlijks per 1 mei, voor het eerst 1 mei 2024, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie

Voor oplevering van de ruimte dient huurder een huurgarantie te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

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.

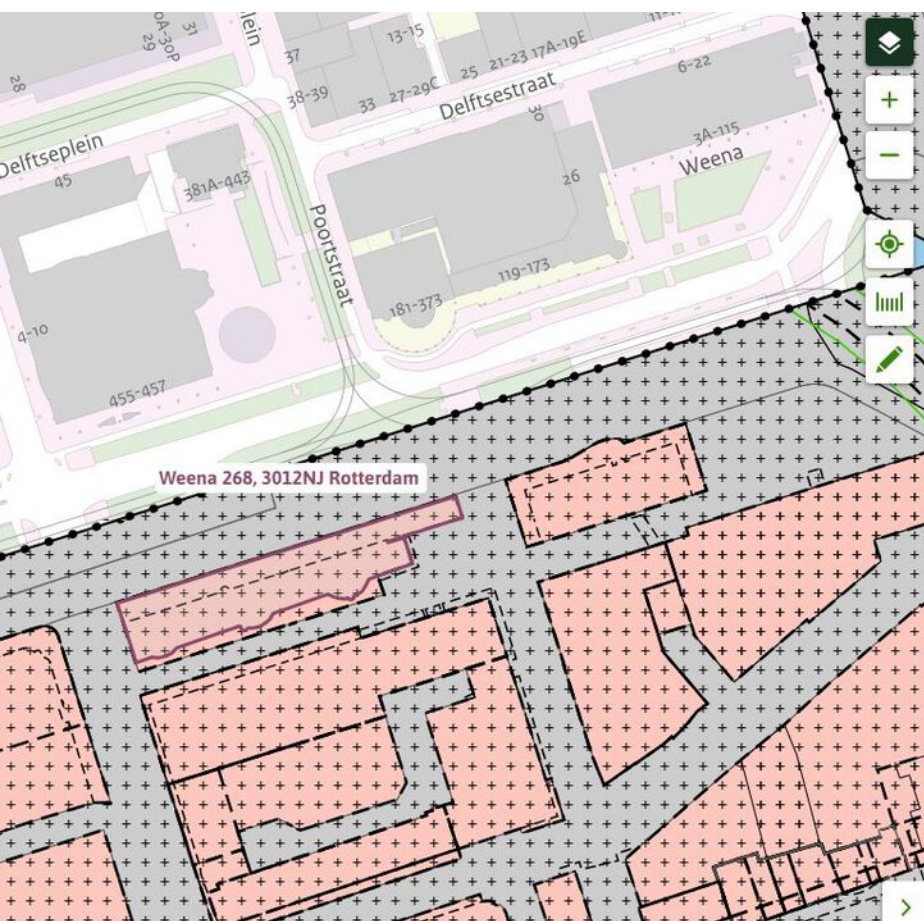
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Lijnbaankwartier-Coolsingel', vast-gesteld bij Raadsbesluit van 2 maart 2022 en heeft de enkelbestemming 'Centrum - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie3'.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn:

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 en 3.4.4 alsmede met in achtneming van het bepaalde in artikel 23;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.5 en lid 3.4.8;
- e. hotel, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" tevens een logiesfunctie is toegestaan;
- f. cultuur en ontspanning, met uitzondering van theater en bioscoop, behoudens ter plaatse van de volgende locaties/adressen waar theater en/of bioscoop wel zijn toegestaan: 1. Pathé (Schouwburgplein 101); 2. De Doelen (Schouwburgplein 50); 3. Luxor (Kruiskade 10);
- g. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.7;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" tevens voor bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- 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;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 1" tevens voor kantoren, zowel op de verdiepingen als op de begane grond;

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Lijnbaankwartier-Coolsingel

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 03-02-2022 - vastgesteld

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Verkeer - Verblifgebied >

Centrum - 1 >

Waarde - Archeologie 3 >

Bouwaanduidingen (2)

onderdoorgang

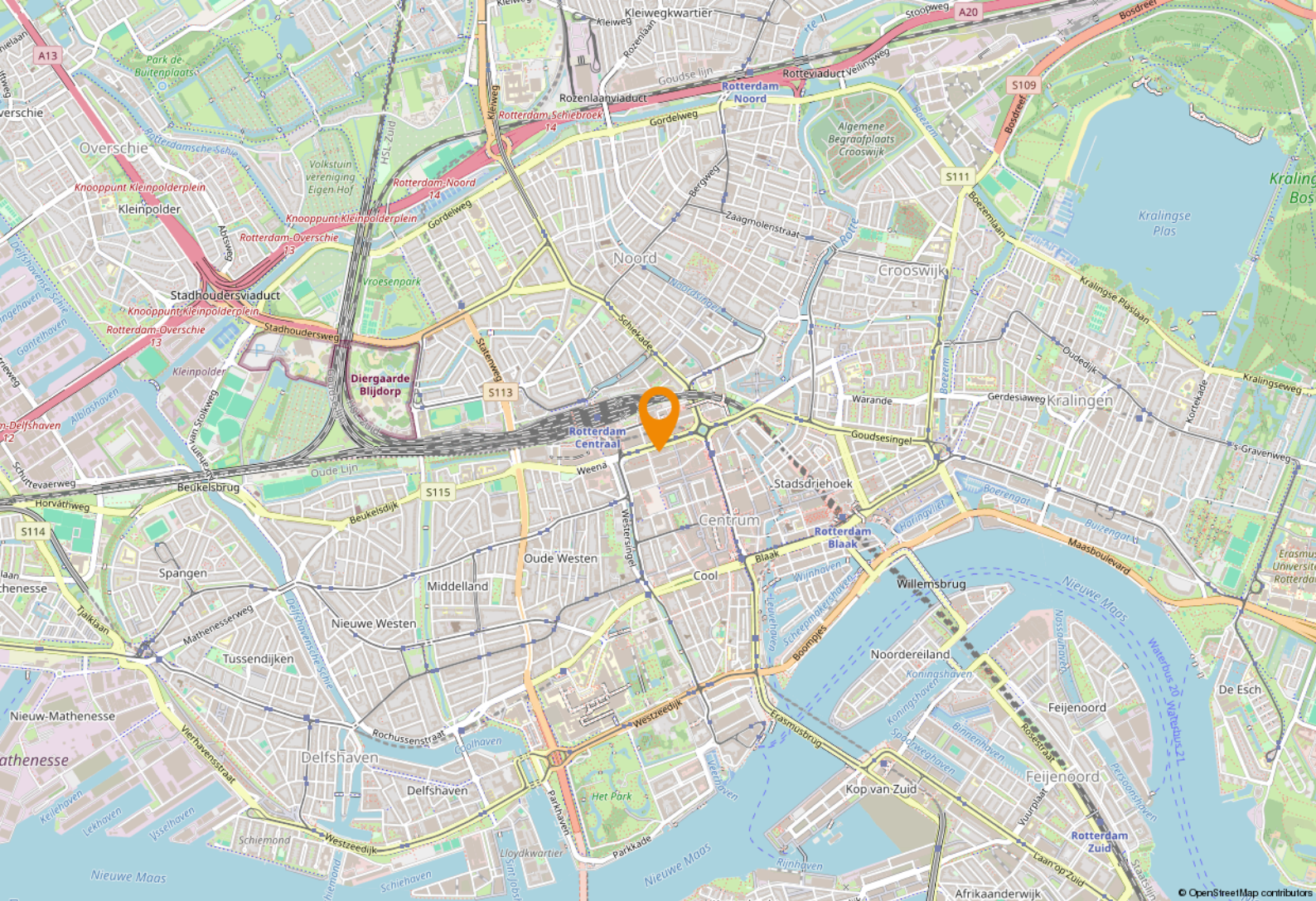
specifieke bouwaanduiding - 1

Functieaanduidingen (1)

kantoor

Bestemmingsplan vervolg

- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" tevens voor kantoren uitsluitend op de eerste verdieping; behoudens ter plaatse van het complex Calypso waar ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" kantoren op de eerste tot en met de vierde verdieping zijn toegestaan;
- l. tevens voor kantoren uitsluitend ter plaatse van de hierna te noemen adressen:
- m. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- n. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut), uitsluitend op de begane grond;
- o. parkeervoorzieningen (boven- en/of ondergronds);
- p. dakterrassen;
- q. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en -paden.



Locatie

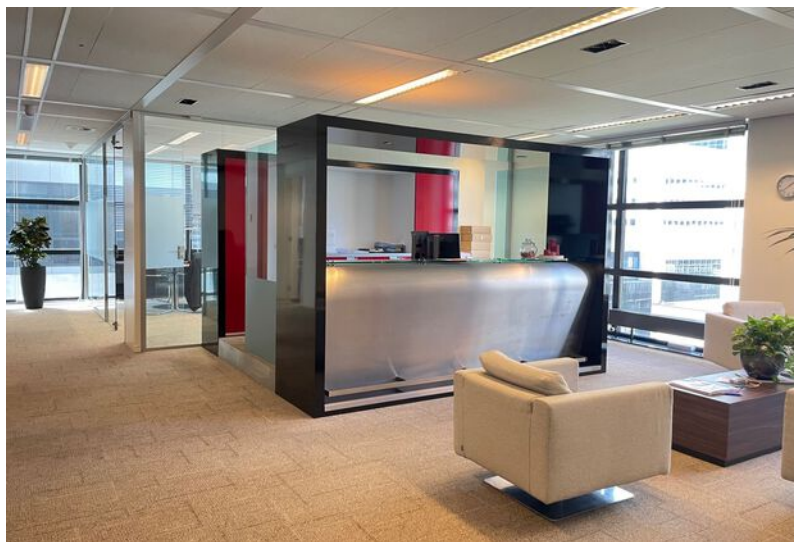
Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto

De bereikbaarheid per auto loopt via de Maastunneltracé en het Hofplein/Schiekade welke een goede aansluiting bieden op de Ring Rotterdam. Parkeren kan in de Q-park Weena garage of garage Kruisplein.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

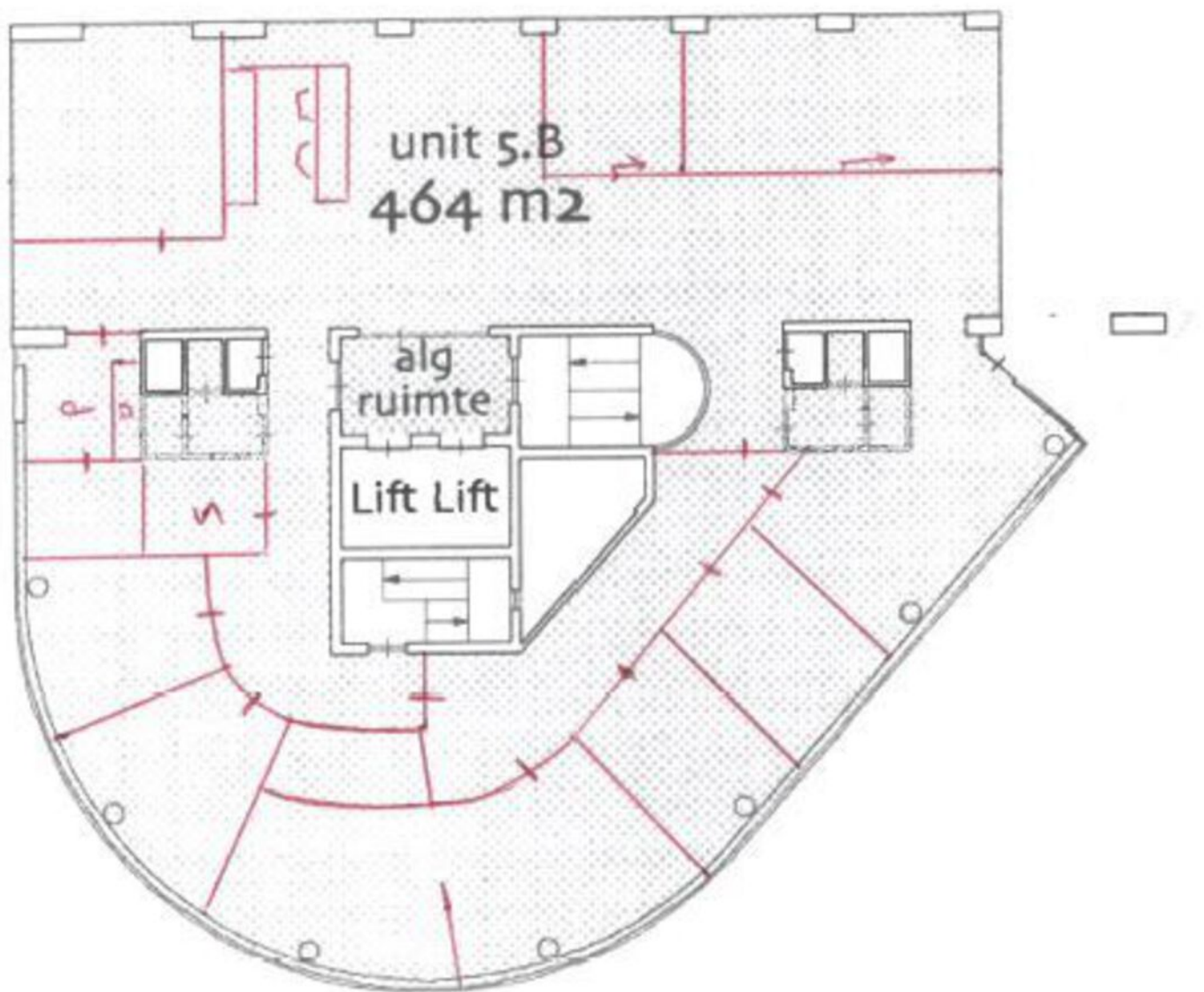
Binnen 5 minuten lopen bevindt zich Rotterdam Centraal Station met bus-, metro en tram terminals.







Plattegronden



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 - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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



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



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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

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



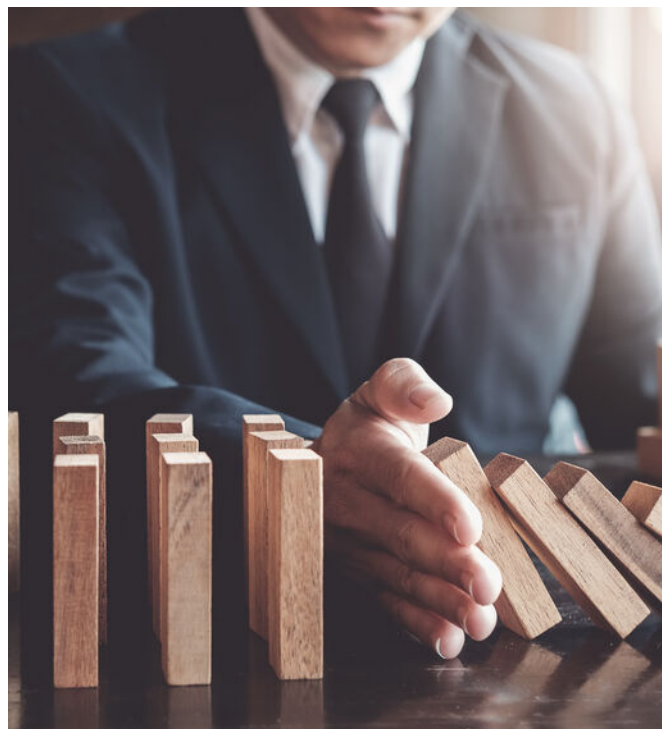
DYNAMIS

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.