

Parkstraat 10 te (3016 BD) Rotterdam

Zeer uniek kantoorpand

Gelegen in het historische
Scheepvaartkwartier.



Ca. 270 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 6.950,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

In dit iconische en zeer unieke kantoorpand, gelegen op de hoek van de Parkstraat en de Calandstraat, zijn de begane grond en eerste verdieping beschikbaar voor de verhuur.

Dit gemeentelijk monument is één van de weinige panden die in deze stijl in Rotterdam bewaard zijn gebleven en is hierdoor opzich al uniek.

Het object is gelegen op de mooiste locatie van Rotterdam; in het historische Scheepvaartkwartier nabij de statige Parklaan, de Veerhaven, de Maas en het Park. Het Scheepvaartkwartier geldt als één van de beste en meest hoogwaardige locaties voor de zakelijke dienstverlening. De Parklaan is het hart van het bijzondere Scheepvaartkwartier.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, sectie AG, nummer 968.

Indeling

Het voor de verhuur beschikbare deel van het object omvat:

Ca. 135 m² kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 135 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Parkeren

In de directe omgeving is er de mogelijkheid om langs de openbare weg betaald te parkeren. Ook is het mogelijk parkeervergunningen aan te vragen bij het Parkeerbedrijf Rotterdam.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in gerenoveerde staat, waarbij het object wordt teruggebracht in de originele staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Zelfstandige pantry per verdiepingverdieping*;
- Dubbele toiletgroep per verdieping;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling (CAT6);
- Airconditioning*;
- Monumentenglas;
- Monumentale parketvloeren;
- Gezamenlijk dakterras;
- Intercominstallatie per verdieping.

Met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurprijs

€ 6.950,00 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).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m² 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 maand.

Datum van oplevering

Q4 van 2024.

Wijze van oplevering

Het object wordt in volledig gerenoveerde staat opgeleverd inclusief alle voorzieningen.

Energielabel

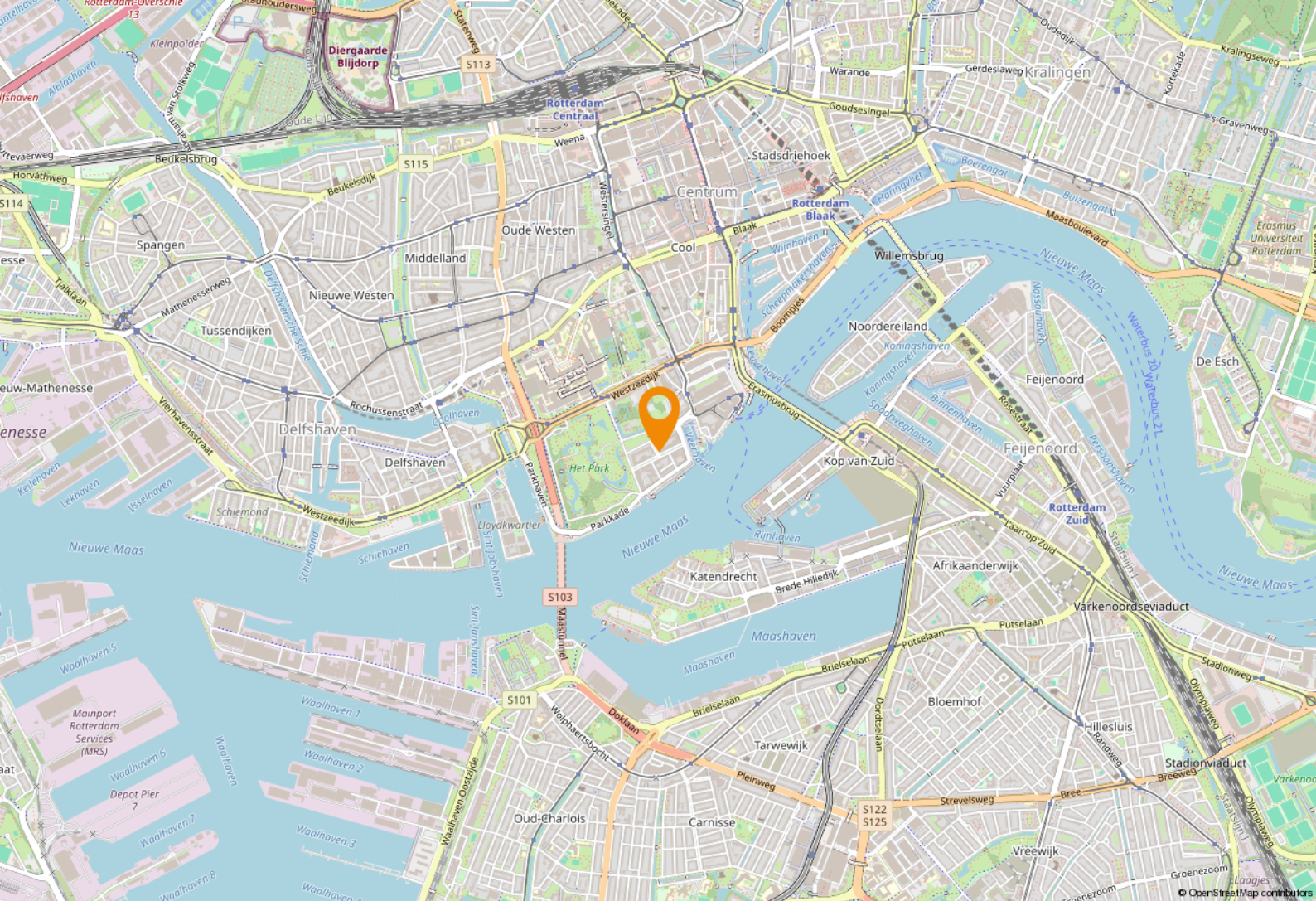
Het object heeft een energieklassering F en is geldig tot 20 augustus 2029. Na voltooiing van de renovatie, zal het object beschikken over minimaal energielabel C.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd 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

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het gebouw is uitstekend te noemen. Het historische Scheepvaartkwartier is zeer centraal gelegen aan de rand van het centrum. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer (tram en metro) is deze kantoorruimte uitstekend bereikbaar.

Zo bevinden er zich verschillende tramhaltes op 5 minuten loopafstand, waarmee Rotterdam Centraal binnen 10 minuten te bereiken is.

De ring- en rijkswegen rondom Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar via de Maasboulevard, de Maastunnel en de Erasmusbrug.

Op loopafstand vind je diverse bekende restaurants en cafés, waaronder Louise Petit Restaurant, Bar Berta, River Bar, Grandcafé Loos, Huson, Parkheuvel, de Ballentent, The Harbour Club en Zeezout.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Scheepsvaartkwartier', vastgesteld bij Raadsbesluit van 3 september 2014.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 3' en of nadere functie-aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie'.

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

- a. kantoren;
- b. wonen;
- c. praktijkruimte;
- d. inpandige inpandige parkeervoorzieningen die reeds aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage" is tevens een parkeergarage toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" is uitsluitend op de begane grond tevens horeca toegestaan, dit betreft de adressen: Van Vollenhovenstraat 56, Westerkade 11, Westerstraat 19, Westzeedijk 82, Willemskade 18;
- g. uitsluitend aan de Veerhaven 13, Westerstraat 39, functieaanduiding "horeca", is tevens horeca toegestaan op de begane grond en eerste verdieping;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf" is uitsluitend op de begane grond tevens een bedrijf t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan, dit betreft de adressen: Westerkade 7, 8, 9, 27 en 28, Westmaaslaan 18 en 110C, Zeemanstraat 8;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding "seksinrichting" is tevens een seksinrichting toegestaan, dit betreft het adres: Westzeedijk 94;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" is tevens een gebruik t.b.v. cultuur en ontspanning toegestaan, zoals musea, verenigingsgebouwen, galeries, enz., dit betreft het adres: Van Vollenhovenstraat 14 (begane grond), Veerhaven 16 en Westerkade 27 (begane grond/beletage);

k. ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk" zijn voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening toegestaan, dit betreft de adressen: Calandstraat 3, Van Vollenhovenstraat 14 en Veerhaven 7;

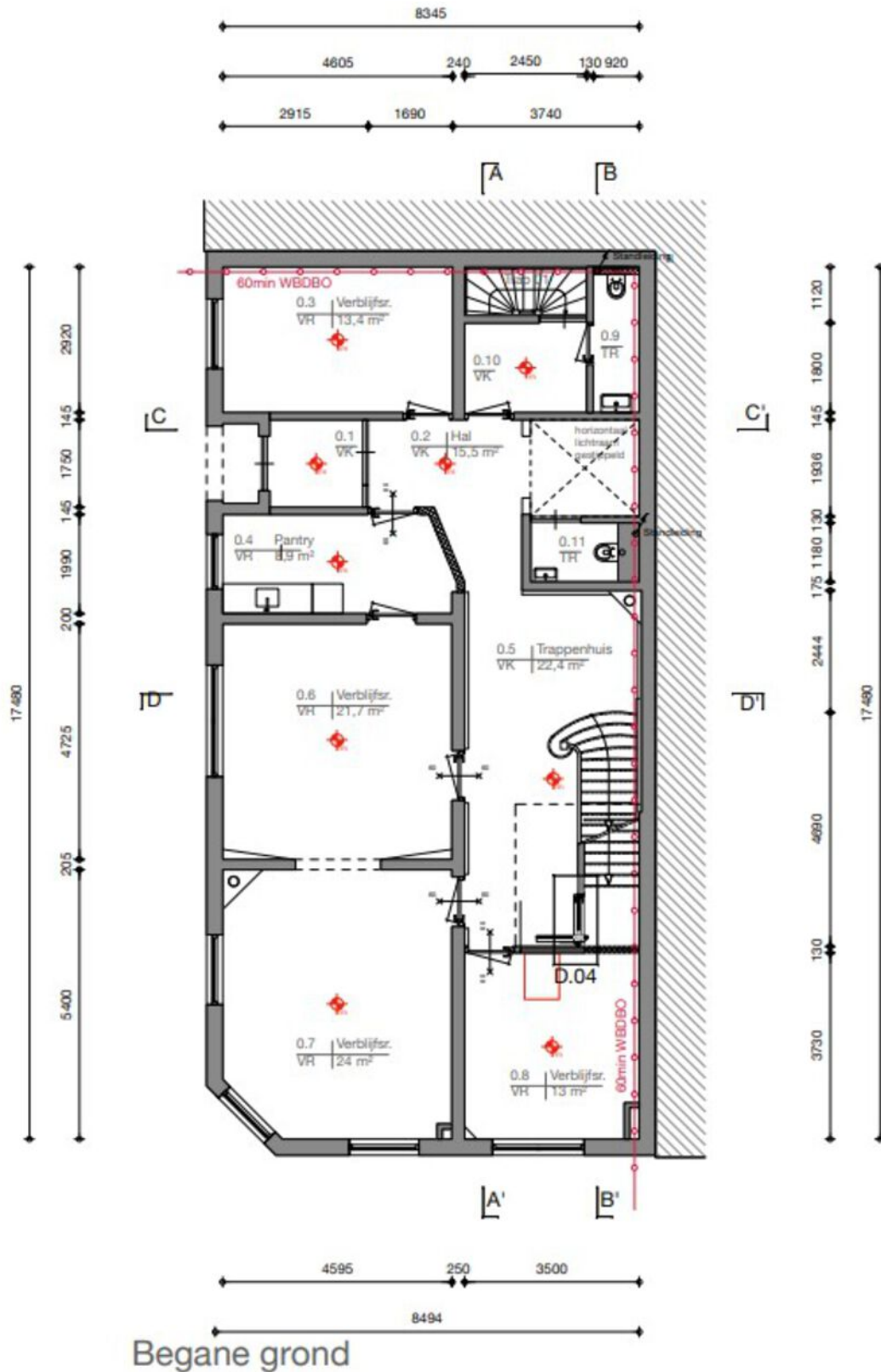
l. de bestemmingen "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3", "Waarde - Cultuurhistorie", "Waterstaat - Waterkering", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

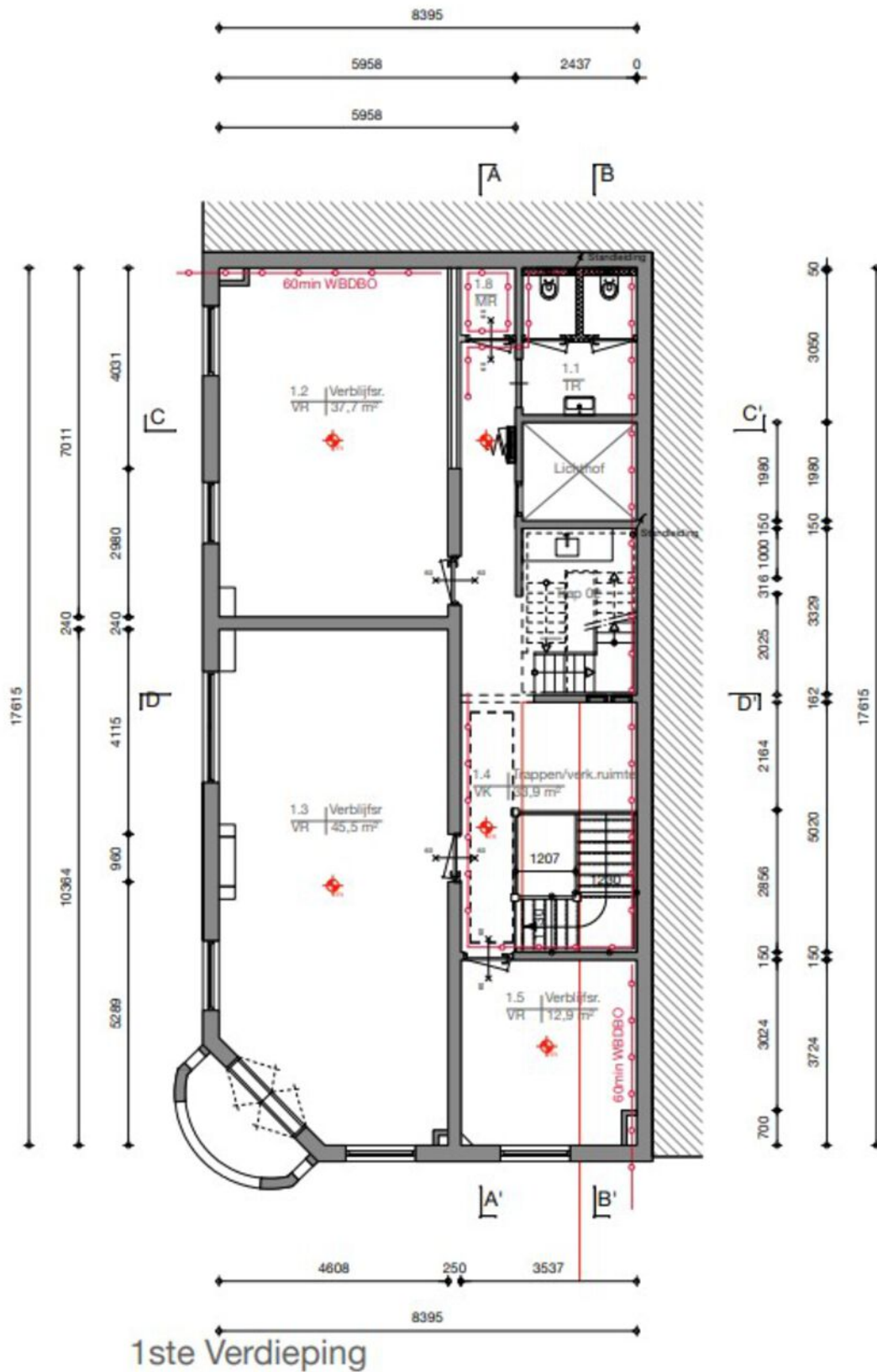




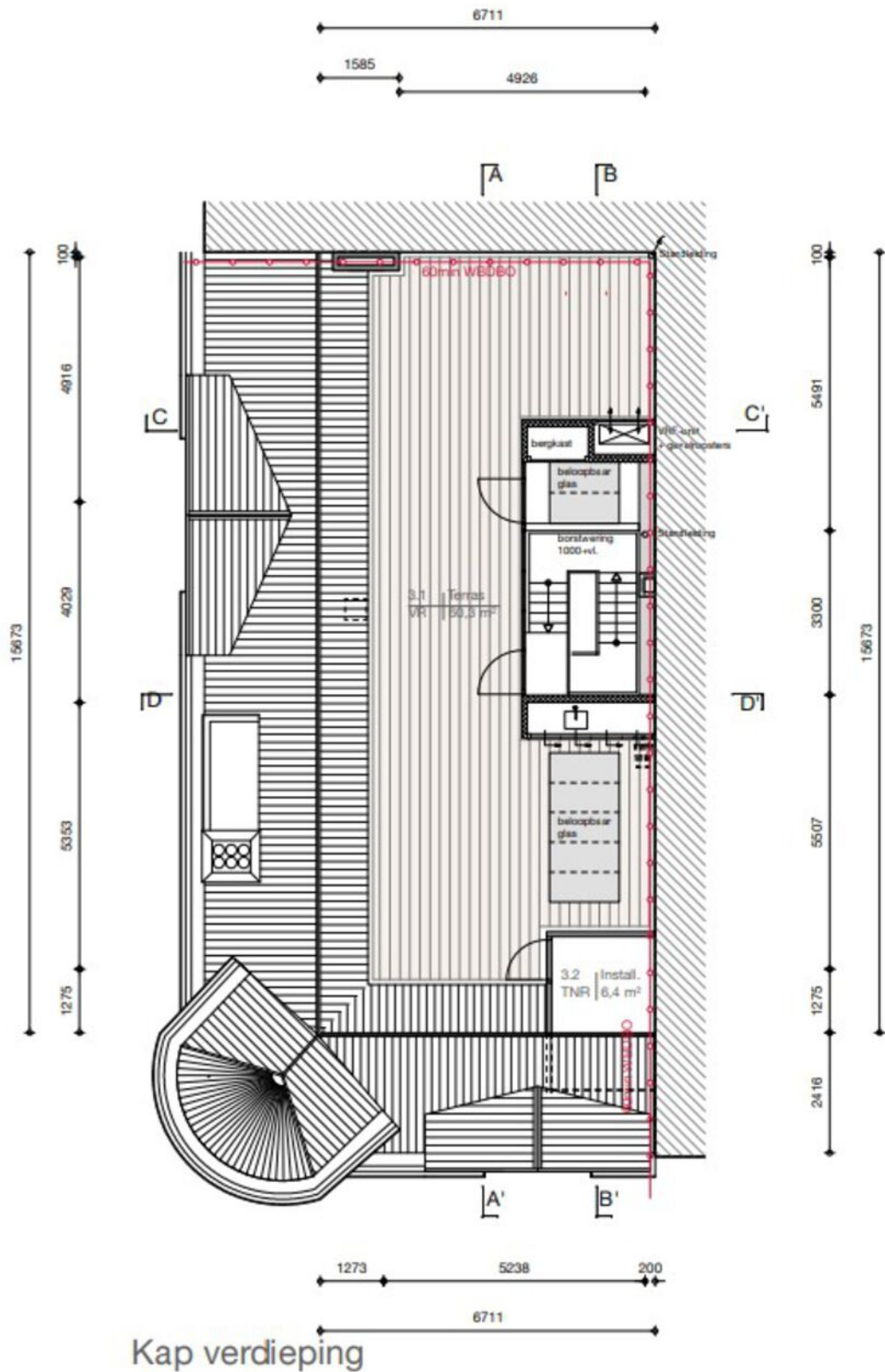
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond dakterras



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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 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

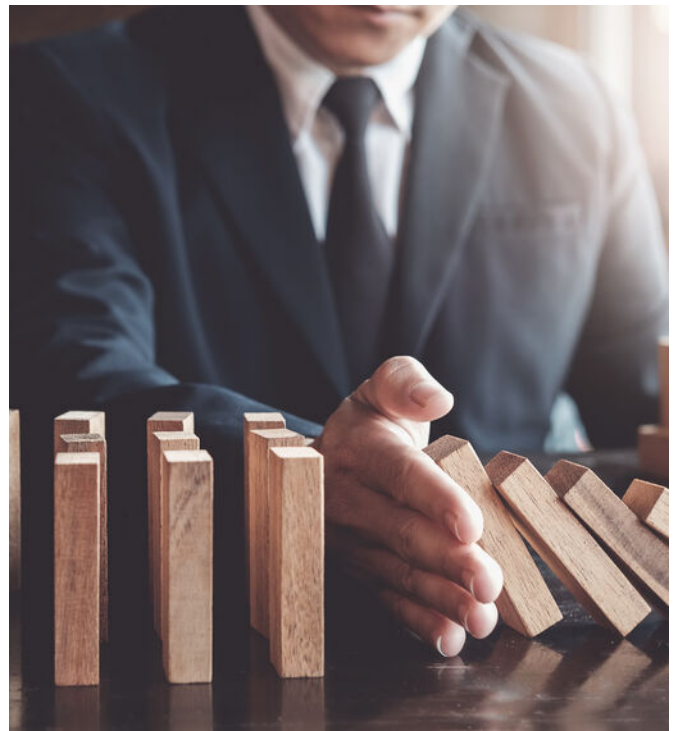


Ooms.com
Makelaars

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.