



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



**KANTOORRUIMTE**



**Van Riemsdijkweg 76, Rotterdam Nederland**



# OMSCHRIJVING

Zoekt u een hoogwaardige vestigingslocatie in het hart van de havenbusiness? De Waalhaven is dé ideale plek voor logistieke, industriële, maritieme en zakelijke dienstverlening en de lichte en maritieme industrie. Door de optimale bereikbaarheid en de nabijheid van klanten, leveranciers én personeelsleden heeft u in de Waalhaven alle kansen om te groeien en te innoveren. U vindt er uitstekende infrastructuur en voorzieningen. Momenteel is er ca. 255 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar in het Plesmanhuis II op deze dynamische en representatieve A-locatie in het hart van de Rotterdamse haven. Beschikbaar vanaf 100 m<sup>2</sup>.

## LIGGING

De Waalhaven ligt midden in het maritiem en offshore cluster van de Rotterdamse haven en op een steenworp van twee sterke industriële clusters: Botlek en Europoort. De bedrijven in de Waalhaven vullen elkaar aan en versterken elkaar. Hun onderlinge samenwerking legt een stevige basis voor economische slagkracht. Ze liften mee op de verwachte groei in het offshore-cluster en de steeds grotere ladingstromen van en naar de Rotterdamse haven. Wie wil er nou niet te midden van deze dynamiek gevestigd zijn?

## BEREIKBAARHEID

De Waalhaven is uitstekend bereikbaar via de A15, A16 de A4 en A29. Het bedrijventerrein Waalhaven Zuid ligt vrijwel direct aan de A15 centraal tussen de op- en afritten Pernis en Charlois. De A15 maakt onderdeel uit van de Ring Rotterdam. Daarnaast is het centrum van Rotterdam snel te bereiken via de Maastunnel. Met het openbaar vervoer is het gebouw prima te bereiken doormiddel van de bus, welke in directe verbinding staat met onder meer metrostations Zuidplein en Slinge.

## WIJZE VAN OPLEVERING

Het gebouw wordt opgeleverd in gerenoveerde staat, onder meer voorzien van:

- Gerenoveerde gemeenschappelijke entree;
- Liftinstallatie;
- Nieuwe sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Nieuwe pantry voorziening per verdieping;
- Nieuwe vloerbedekking;
- Nieuwe systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Zonnescreens buitenzijde;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektra bekabeling.

## OPPERVLAKTE

De navolgende kantoorruimten zijn beschikbaar:

2e verdieping (unit 2.07) 100 m<sup>2</sup>;

2e verdieping (unit 1.08) 155 m<sup>2</sup>.

De kantoorunits zijn zowel gecombineerd als gescheiden te huur.

## HUURPRIJS



# OMSCHRIJVING

---

1e verdieping: (unit 2.07) € 875,00 per maand exclusief btw en servicekosten;

2e verdieping: (unit 2.10) € 1.150,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

## SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 35,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW en omvat de hiernavolgende leveringen:

- Levering en verbruik van gas, water en elektra, inclusief vastrecht en eventuele meterhuur;
- (Periodiek) onderhoud technische installaties;
- (Periodiek) onderhoud liftinstallatie;
- (Periodiek) onderhoud brandmeldinstallatie;
- Advieswerk/inspecties;
- Afvalverwerking en vuilafvoer;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Facilitaire diensten t.a.v. sanitair;
- Ongediertebestrijding;
- Terrein- en groenonderhoud;
- Verzekeringen;
- Onderhoud verlichting algemene ruimte;
- Brandbeveiliging;
- Divers klein onderhoud;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden berekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

## BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

## PARKEREN

Er zijn diverse parkeerplaatsen te huur op het bijbehorende parkeerterrein. Tevens is er in de directe omgeving voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

Parkeerplaatsen:

€ 450,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief btw en servicekosten.

## BETALINGSWIJZE

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.



## WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

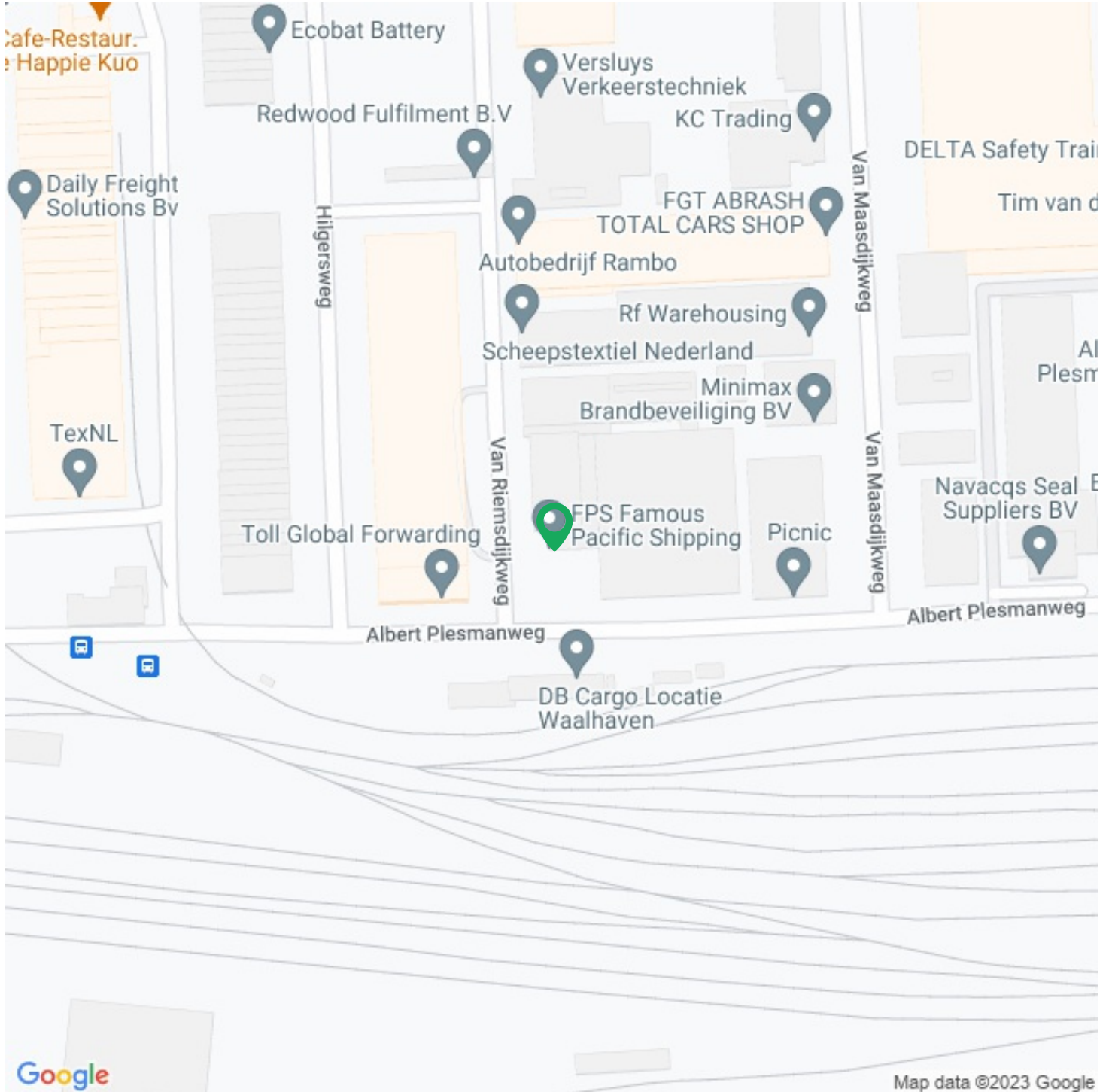
## OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

## HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie vestrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





## Functie

Main function: **Kantoorruimte**  
Servicekosten: **€ 35Per m2 / per jaar,- (true)**

## Kantoorruimte

Oppervlakte: **(In units van 100m<sup>2</sup>)255m<sup>2</sup>**  
Verdiepingen: **3**

## Bouw

Bouwperiode: **1976**  
Nieuwbouw: **Nee**

## Buitenruimte

Locatie(s): **Bedrijventerrein**  
Location features: **In havengebied**

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Rotterdam 12e afd. RTD12 - AN 416 255m<sup>2</sup> - Geheel perceel**



## Kadastrale kaart voor perceel 416



Gemeentecode: RTD12  
 Sectie: AN  
 Perceelnummer: 416  
 Kadastrale grootte: 6036 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Rotterdam  
 Adresaanduiding: Onbekend

- 416 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 416 Voorlopige kadastrale grens
- 416 Administratieve kadastrale grens

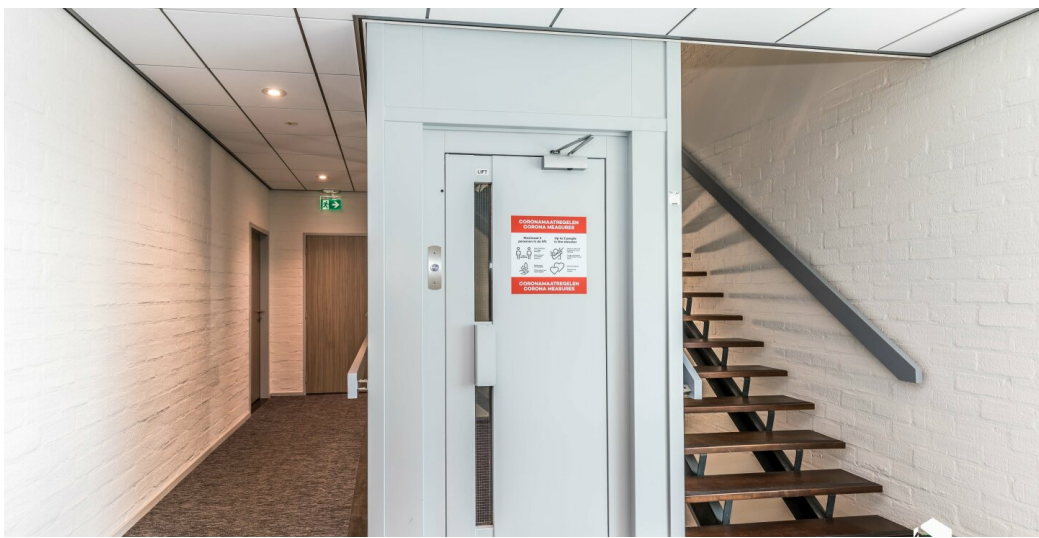
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

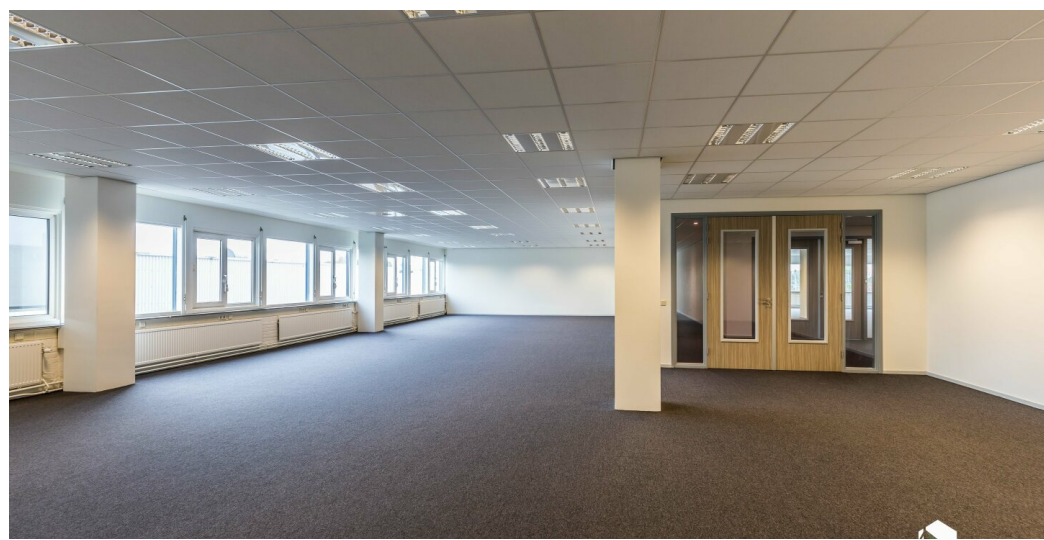
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

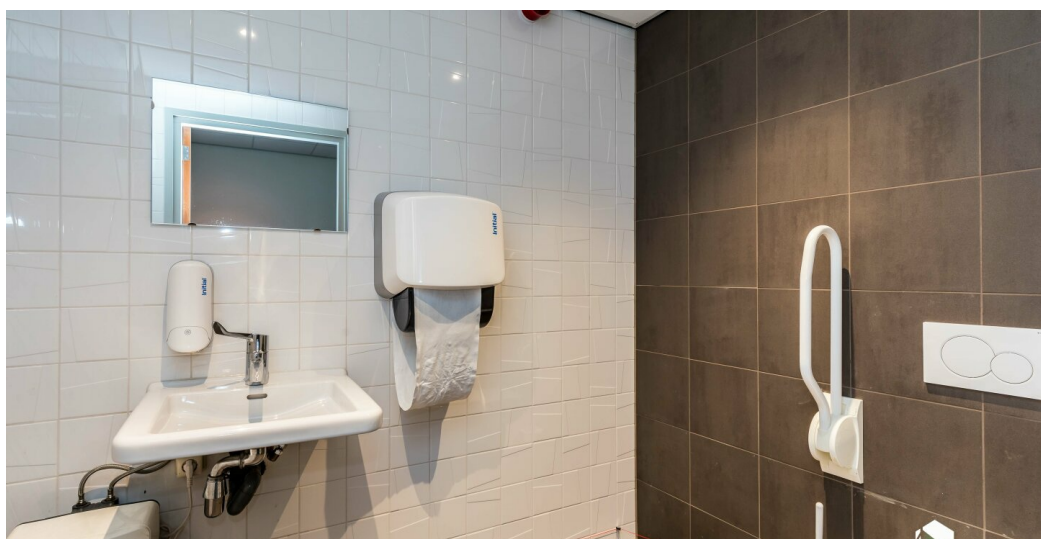
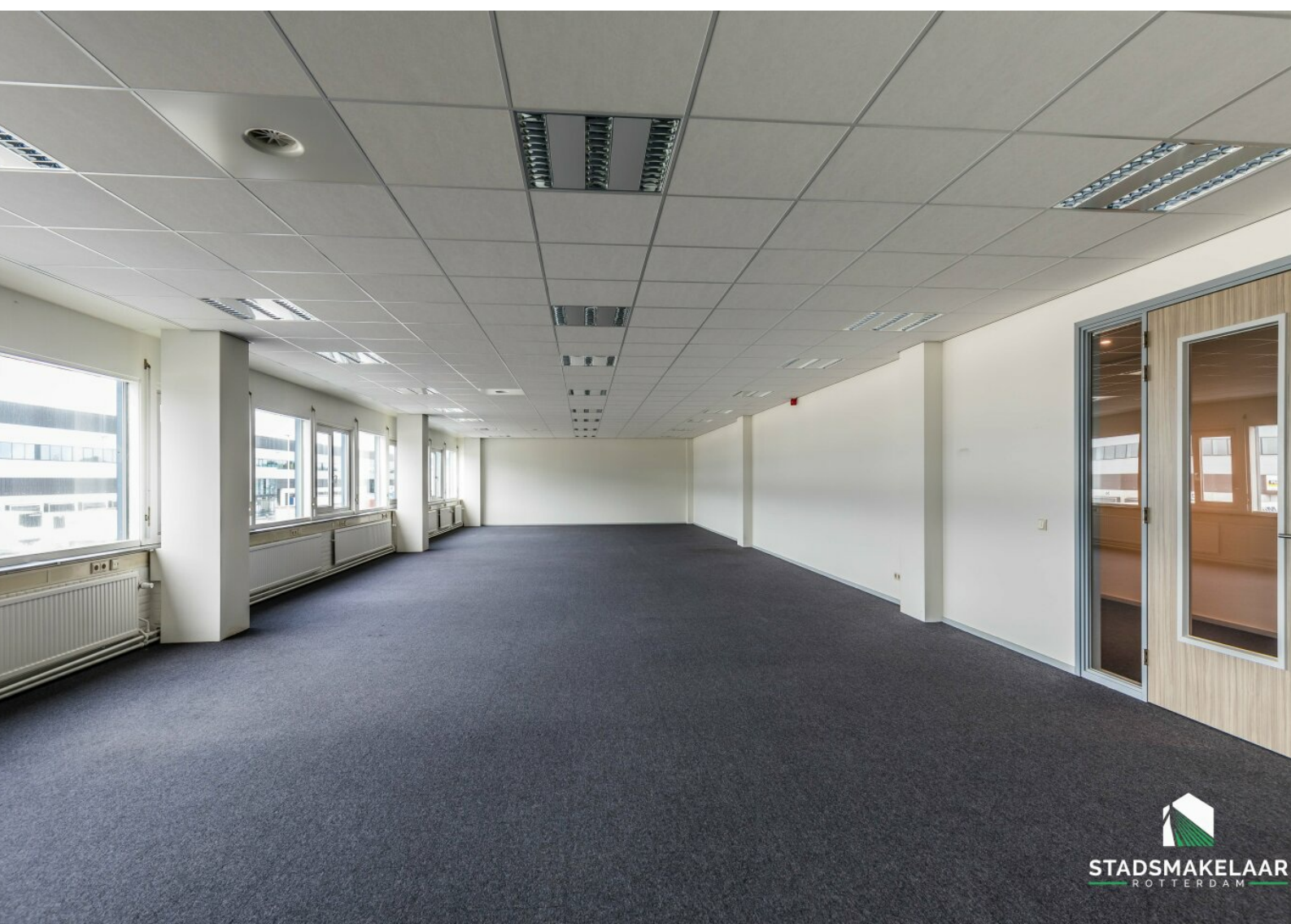


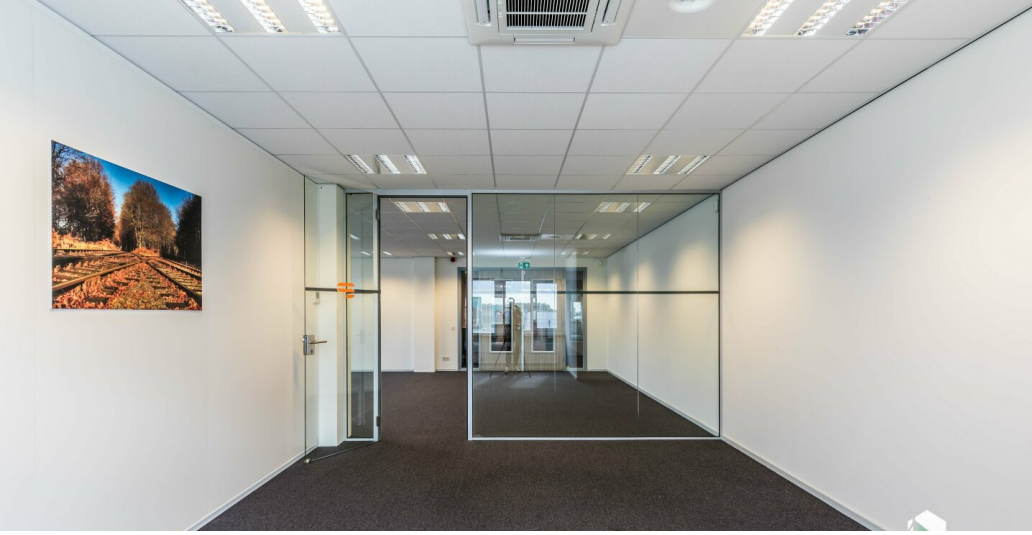


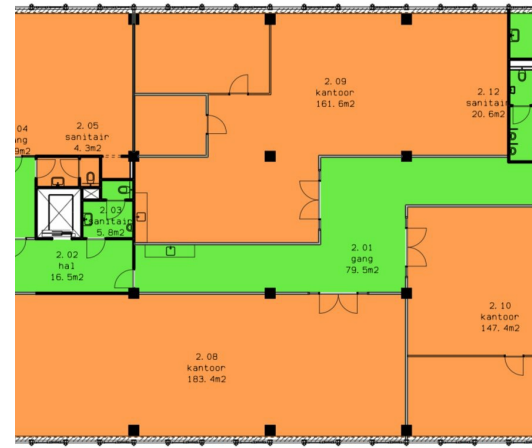




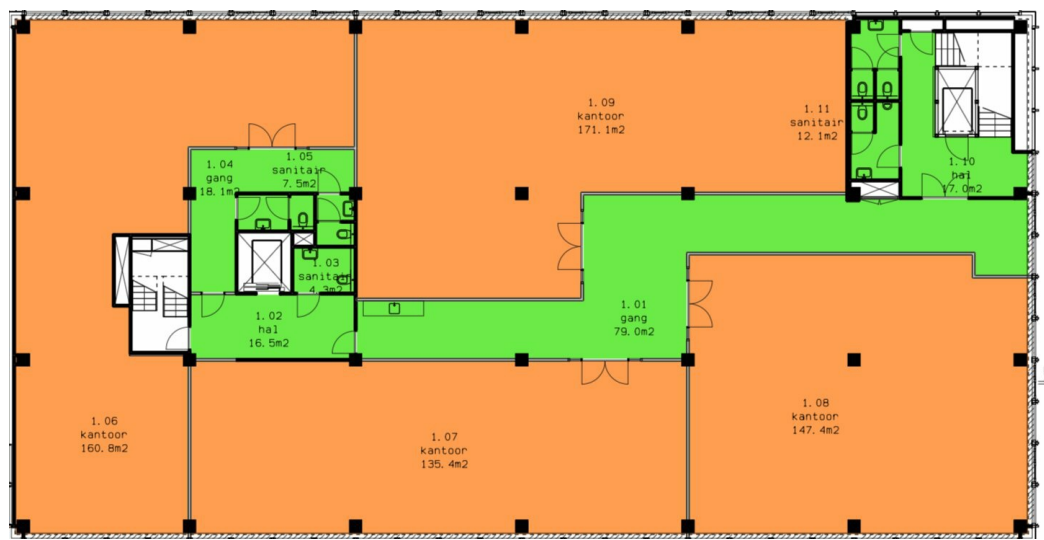


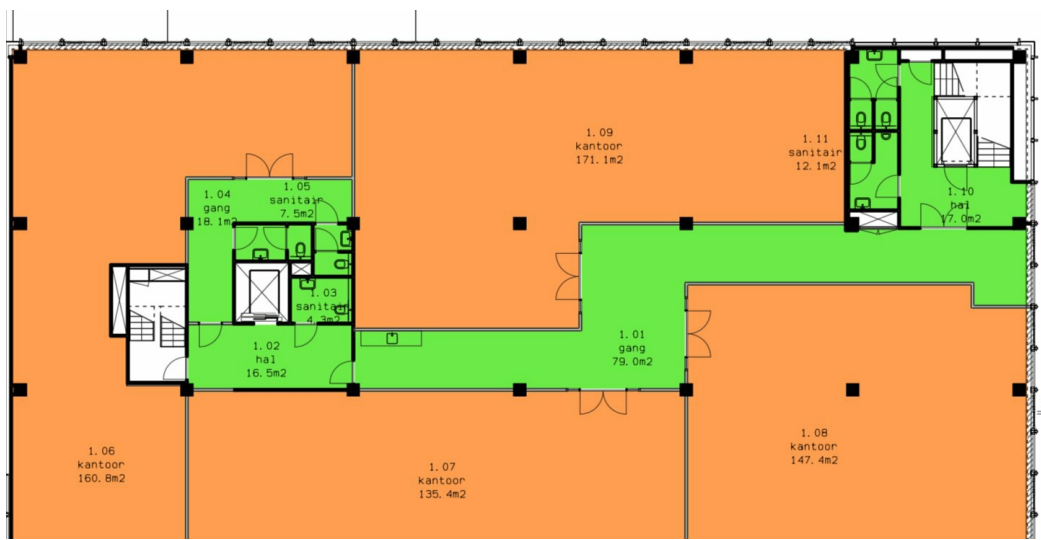
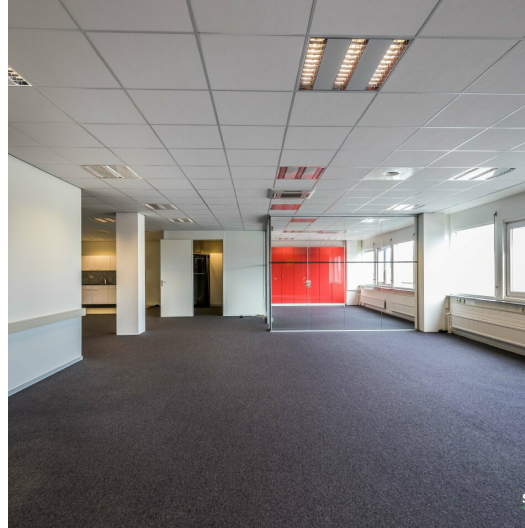






**STADSMAKELAAR**  
 ROTTERDAM







# STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



[info@stadsmakelaar-rotterdam.nl](mailto:info@stadsmakelaar-rotterdam.nl)



[www.stadsmakelaar-rotterdam.nl](http://www.stadsmakelaar-rotterdam.nl)