



STADSMAKELAAR
ROTTERDAM



KANTOORRUIMTE



Weena 81, Rotterdam Nederland



OMSCHRIJVING

Totaal ca. 550 m² kantoorruimte te huur (in units vanaf ca. 91 m²) gelegen in het gebouw "de Weenaflat" te Rotterdam Centrum. Het Weena is gelegen in het Central District van Rotterdam, het belangrijkste zakelijke centrum van de stad. De kantoorruimte bevindt zich op 2 minuten lopen van het Centraal Station en het Plaza met zijn kantoren, winkels en horecagelegenheden.

LIGGING

Het Weena is Rotterdams bekendste kantoorboulevard en kruist het hart van de stad van oost naar west. Een scala aan nationale- en internationale bedrijven hebben zich hier al gevestigd vanwege o.a. het maximale comfort van alle voorzieningen op loopafstand, de parkeergelegenheid, de toegang tot het openbaar vervoer en de ligging in het meest dynamische deel van de stad.

Door de combinatie van functies (horeca, detailhandel, wonen en werken) in de directe omgeving en de diverse nieuwbouwontwikkelingen maakt dit een heel fijn gebied om in te werken. Ook het vernieuwde Rotterdam Centraal Station met haar spraakmakende ontwerp dat op steenworp afstand ligt, heeft gezorgd voor een enorme kwaliteitsslag van het gebied.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw ligt op loopafstand van het Rotterdam Centraal Station en is daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Neem je liever de auto? Ook daarvoor is deze kantoorlocatie perfect door de ligging nabij de tunneltraverse. De tunneltraverse biedt directe verbindingen met de A13 en de A20 waardoor alle Nederlandse snelwegen goed bereikbaar zijn.

PARKEREN

In de ondergelegen parkeergarage zijn diverse parkeerplaatsen te huur voor € 180,00 per plaats/ per maand, exclusief BTW. Voor de deur en in de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Een parkeervergunning voor bedrijven kan worden aangevraagd bij de gemeente Rotterdam.

OPPERVLAKTE & HUURPRIJS

Weena 75-77:

Ca. 181 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.
€ 3.195,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Weena 81:

Ca. 91 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Weena 83:

Ca. 91 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Weena 85:

Ca. 92 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.
€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Weena 87:

Ca. 91 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

€ 1.595,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Verwarming middels radiatoren (stadsverwarming);
- Centrale ventilatie;
- Pantry;
- Toilet;
- Lift.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot groot bedraagt € 37,50 per m² / per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- de levering van stadsverwarming, vastrecht en gebruik;
- de levering van water, vastrecht en gebruik;
- de levering van elektriciteit algemene ruimtes en installaties, vastrecht en gebruik;
- onderhoud-, service- en datadiensten meetinrichting elektriciteit;
- verlichting algemene ruimten (daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen);
- het onderhoud respectievelijk service t.b.v. de verwarmingsinstallaties, afzuiginstallaties, noodstroominstallatie, brandapparatuur algemene ruimten, de schoorsteen- en ventilatiekanalen;
- schoonmaak en onderhoud van de algemene ruimten, containerruimten, puin en beglazing buitenzijde;
- glasverzekering;
- bijdrage VvE;
- beheer- en administratiekosten ad 5% van de voormelde kosten van leveringen, diensten en de omzetbelasting over bovenvermelde kosten.

Voor de elektriciteit in het gehuurde dient Huurder zelf een contract af te sluiten met energieleverancier. De kosten hiervan komen geheel en al voor zijn rekening. De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.

HUURTERMIJN

In overleg.

BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL

Dit object heeft energielabel klasse A, met een energie index 0.84 en is geldig tot 27 januari 2027.

BETALINGSWIJZE

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

WAARBORGSOM

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.

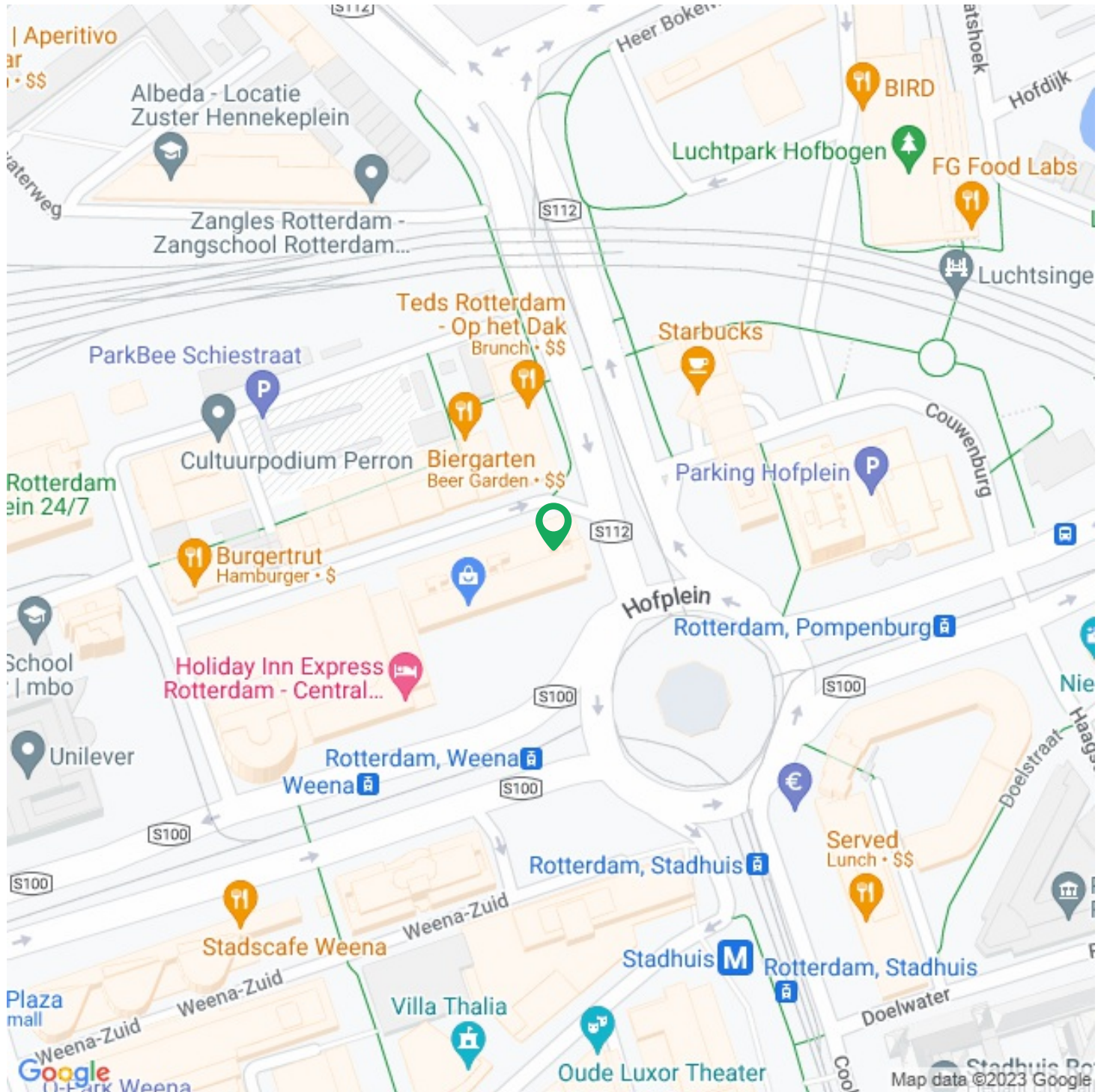
OMZETBELASTING

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 is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

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: **€ 37.5**

Kantoorruimte

Oppervlakte: **(In units van 91m²)550m²**
Verdiepingen: **1**

Bouw

Bouwperiode: **1984**
Nieuwbouw: **Nee**

Buitenruimte

Locatie(s): **Kantorenpark, Winkelgebied stadscentrum**
Location features: **Stationslocatie**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Rotterdam - S 4697 91m² - Geheel perceel**



Kadastrale kaart voor perceel 4694



Schaal 1:750

Gemeentecode: RTD06
 Sectie: S
 Perceelnummer: 4694
 Kadastrale grootte: 2476 m²
 Kadastrale gemeente: Rotterdam
 Adresaanduiding: Onbekend

4694	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4694	Voorlopige kadastrale grens
4694	Administratieve kadastrale grens

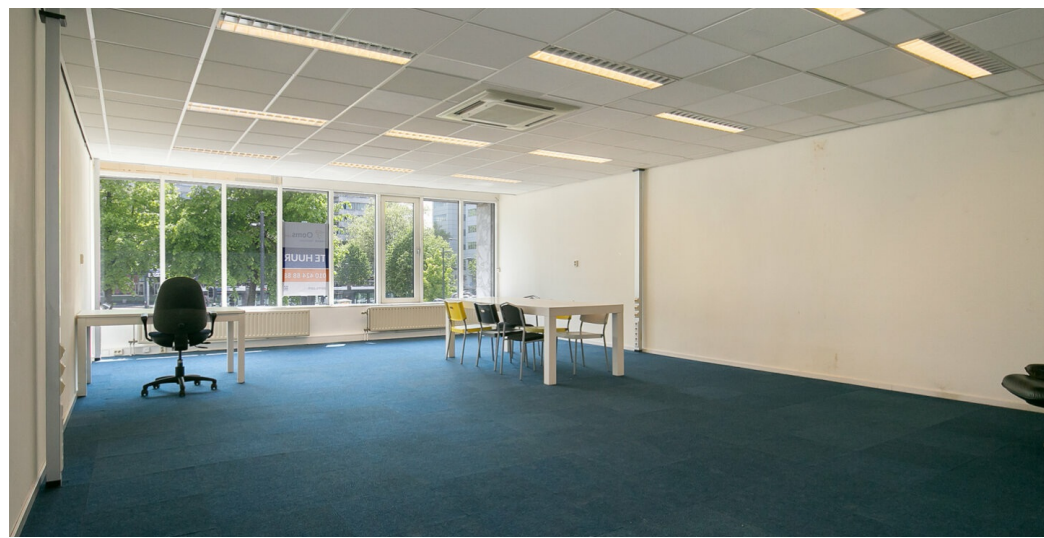
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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

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

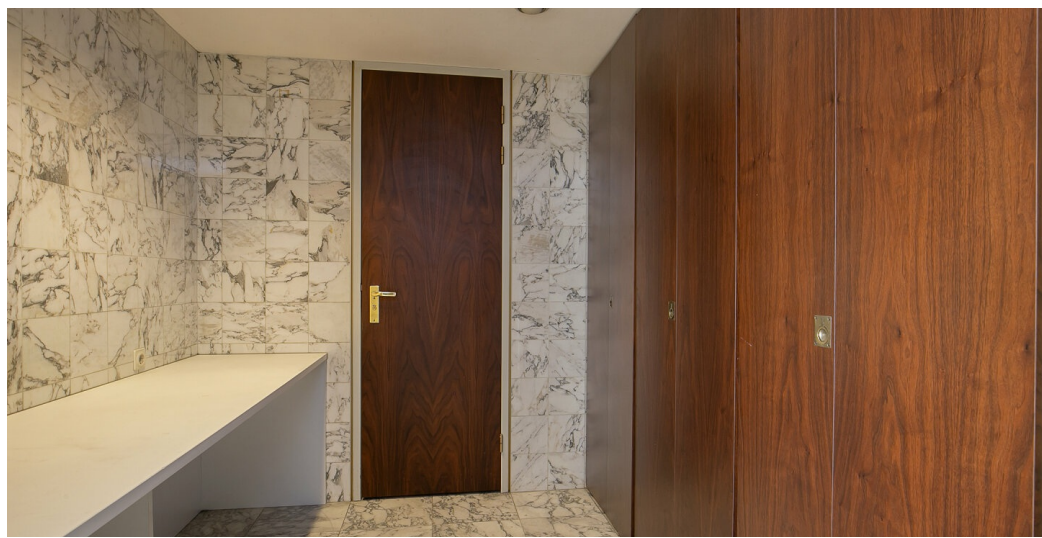




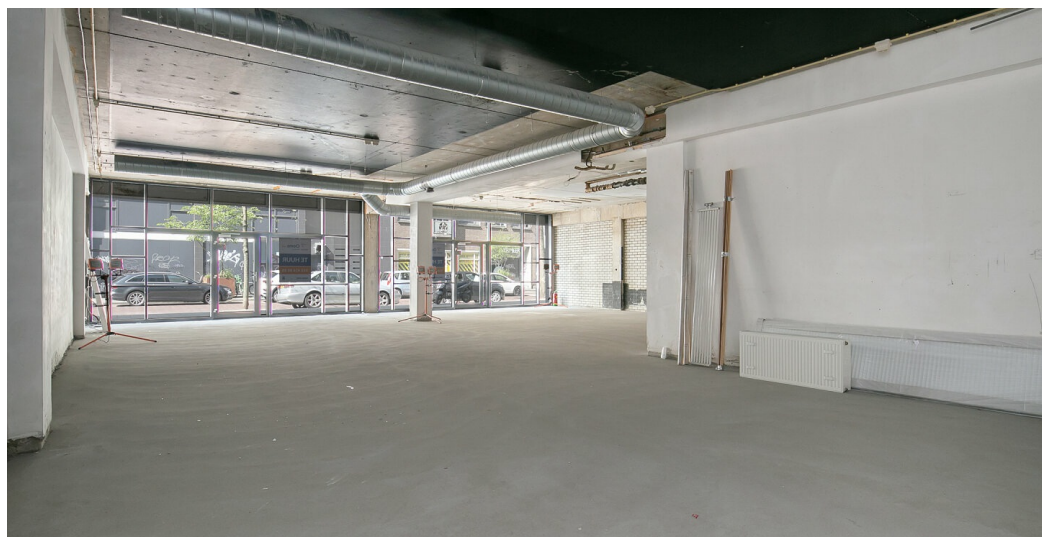


















STADSMAKELAAR

ROTTERDAM



010 - 200 42 85



info@stadsmakelaar-rotterdam.nl



www.stadsmakelaar-rotterdam.nl