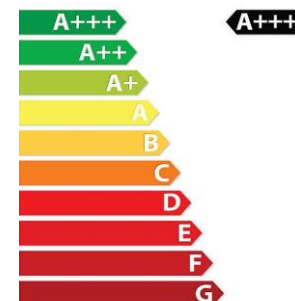


GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



## VERHUURINFORMATIE

### Boterstraat 12 te Schiedam

GW Makelaars  
Bedrijfsvastgoed

4<sup>e</sup> Industriestraat 33  
3133 EK Vlaardingen  
+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl  
www.gwmakelaars.nl

## Kerngegevens



### Adres

Boterstraat 12 te Schiedam.



### Betreft

Ca. 469 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de begane grond en eerste verdieping.



### Huurprijs

€ 5.500,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.



### Servicekosten

€ 1.105,- per maand, exclusief BTW.



### Parkeren

- 1 inpandige parkeerplaats te huur
- Aan de openbare weg of ABC-garage.



### Beschikbaar

In overleg.





## Object

### Betreft

De Boterstraat 12 B te Schiedam, betreft een recent geheel gerenoveerde kantoorruimte van totaal ca. 469 m<sup>2</sup>. Het geheel is smaakvol afgewerkt en verdeeld in vier afzonderlijke, mooie kantoorruimtes, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Beide verdiepingen beschikken over een gedeelde en zeer verzorgde toiletgroep, onderverdeeld in een heren- en damestoilet. Daar naast beschikt iedere verdieping over een eigen pantry. Deze pantry's zijn volledig ingericht op gedeeld gebruik en zijn o.a. voorzien van een dubbele ijskast en vaatwasser.

De kantoorruimtes hebben een oppervlakte tussen de ca. 52 m<sup>2</sup> en ca. 90 m<sup>2</sup>, zijn zeer efficiënt ingedeeld en direct klaar voor gebruik. Het hoogwaardige afwerkingsniveau springt direct in het oog. De wanden zijn gestuukt, en systeemplafond is voorzien van led verlichting en de vloer is afgewerkt in een prettige natuurlijke look, welke perfect aansluit op de sfeer- en smaakvolle inrichting. Iedere ruimte wordt gekoeld en verwarmd door middel van een individueel te bedienen airco Rondon beschikt het kantoor over grote raampartijen welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing in te openen kunststof kozijnen. Dit zorgt voor een fijne lichtinval en aan de achterzijde voor een prachtig uitzicht over de haven en op de molen.

Kortom, ideale kantoorruimtes voor wie opzoek is naar een prettige werkplek met karakter, in het hart van Schiedam.

### Oppervlakte/indeling

Verdieping	Metrage
Kantoor 1 BG Links	Ca. 53 m <sup>2</sup>
Kantoor 2 BG Rechts	Ca. 62 m <sup>2</sup>
Kantoor 3 1 <sup>e</sup> verd. VZ	Ca. 82 m <sup>2</sup>
Kantoor 4 1 <sup>e</sup> verd. AZ	Ca. 90 m <sup>2</sup>
Algemene ruimte	Ca. 182 m <sup>2</sup>



## Object

### Energielabel

De kantoorruimte beschikt over energielabel C.

### Parkeren

Er wordt één in pandige parkeerplaats te huur aangeboden, tegen een huurprijs van € 750,- exclusief BTW. Daarnaast is het mogelijk gebruik te maken van de openbare parkeergelegenheid of van de direct tegenover het kantoor gelegen ABC-garage. In de garage parkeer je de eerste twee uur gratis.

### Beschikbaar

Per direct.

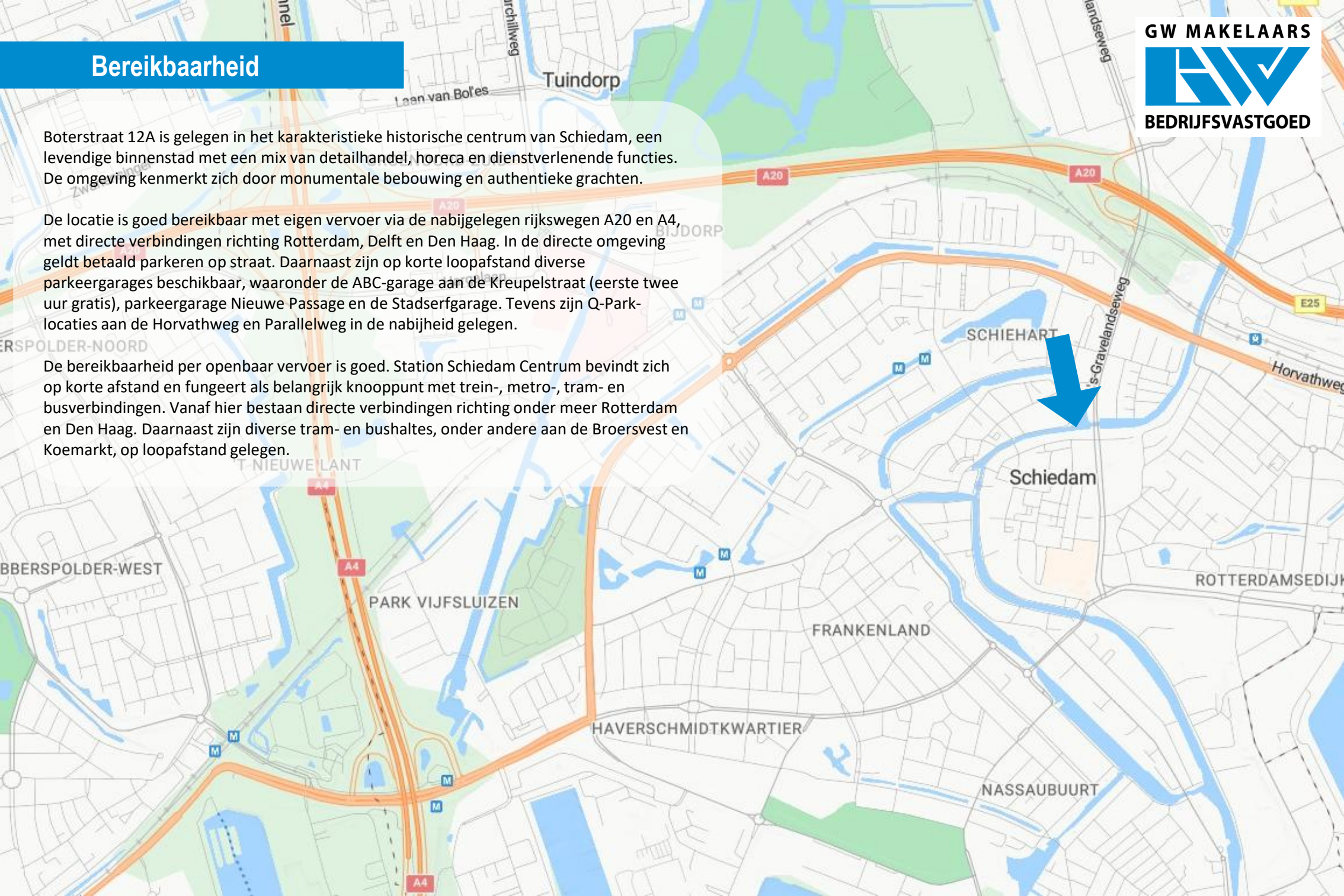


## Bereikbaarheid

Boterstraat 12A is gelegen in het karakteristieke historische centrum van Schiedam, een levendige binnenstad met een mix van detailhandel, horeca en dienstverlenende functies. De omgeving kenmerkt zich door monumentale bebouwing en authentieke grachten.

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer via de nabijgelegen rijkswegen A20 en A4, met directe verbindingen richting Rotterdam, Delft en Den Haag. In de directe omgeving geldt betaald parkeren op straat. Daarnaast zijn op korte loopafstand diverse parkeergarages beschikbaar, waaronder de ABC-garage aan de Kreupelstraat (eerste twee uur gratis), parkeergarage Nieuwe Passage en de Stadserfgarage. Tevens zijn Q-Park-locaties aan de Horvathweg en Parallelweg in de nabijheid gelegen.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Station Schiedam Centrum bevindt zich op korte afstand en fungeert als belangrijk knooppunt met trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Vanaf hier bestaan directe verbindingen richting onder meer Rotterdam en Den Haag. Daarnaast zijn diverse tram- en bushaltes, onder andere aan de Broersvest en Koemarkt, op loopafstand gelegen.



# Sfeer impressie

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden in de huidige staat opgeleverd en verhuurd en zijn onder andere voorzien van:

- Royale, gemeubileerde entree;
- Nette vloerafwerking;
- Systeemplafond v.v. led verlichting;
- Zeer verzorgd sanitair per verdieping;
- Dubbel uitgerusten pantry per verdieping – Beide pantry's zijn voorzien van dubbele ijskast en vaatwasser.
- Verwarming en verkoeling via aircó's

### Servicekosten

Een bedrag van € 1.105,- per maand (exclusief BTW) wordt in rekening gebracht voor de leveringen en diensten namens Verhuurder:

- Voorschot levering water en elektra;
- Wekelijkse schoonmaak;
- Onderhoud aan installaties;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.



## Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiodes zijn bespreekbaar.

## Huurprijs

De huurprijs van deze kantoorruimte bedraagt € 5.500,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

- Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW

## Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten inclusief BTW).

## Kantoor 1 – 53 m2



## Kantoor 2 – 62 m2

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



# Kantoor 3 – 82 m2

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



## Kantoor 4 – 90 m2

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



# Plattegrond BG



0.65 m

# Plattegrond 1<sup>e</sup> Verdieping



GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[brinkman@gwmakelaars.nl](mailto:brinkman@gwmakelaars.nl)



**Abry Dijkshoorn**  
06 - 20 39 04 94  
[dijkshoorn@gwmakelaars.nl](mailto:dijkshoorn@gwmakelaars.nl)

**GW Makelaars B.V.**  
4<sup>e</sup> Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen  
+31 (0)10 - 24 80 220  
[info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)  
[www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

**GW MAKELAARS**  
  
**BEDRIJFSVASTGOED**

**GW Makelaars B.V.**  
4<sup>e</sup> Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220  
[info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)  
[www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.