Waalhaven Zuidzijde 2

3088 HH Rotterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Volledig gemoderniseerde kantoorruimte gelegen in de Waalhaven Zuidzijde 2

Waalhaven Z.Z. 2 | Rotterdam

Fraaie kantoorvleugel in het het representatieve kantoorgebouw ‘Waalstaete’ in Rotterdam.

Op de derde verdieping is een turn-key kantoorruimte beschikbaar van ca. 296,22 m² met 5 aangewezen parkeerplaatsen. De kantoorverdieping is hoogwaardig en compleet afgewerkt en voorzien van een gangbare indeling.

De parkeerplaatsen bevinden zich op het bij het gebouw behorende parkeerdek.

Het kantoor is recentelijk volledig gemoderniseerd tot een eigentijds kantoor met energielabel A+.

Locatie:
Het kantoorgebouw is centraal gelegen direct in het Waalhavengebied op de kruising van de Waalhaven Z.Z. en de Albert Plesmanweg. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend via de Maastunnel, Willemsbrug, Erasmusbrug en A15. Met het openbaar vervoer is het gebouw “Waalstaete” bereikbaar via goed openbaar vervoer, bushalte pal voor de deur, metrostations Zuidplein en Slinge.

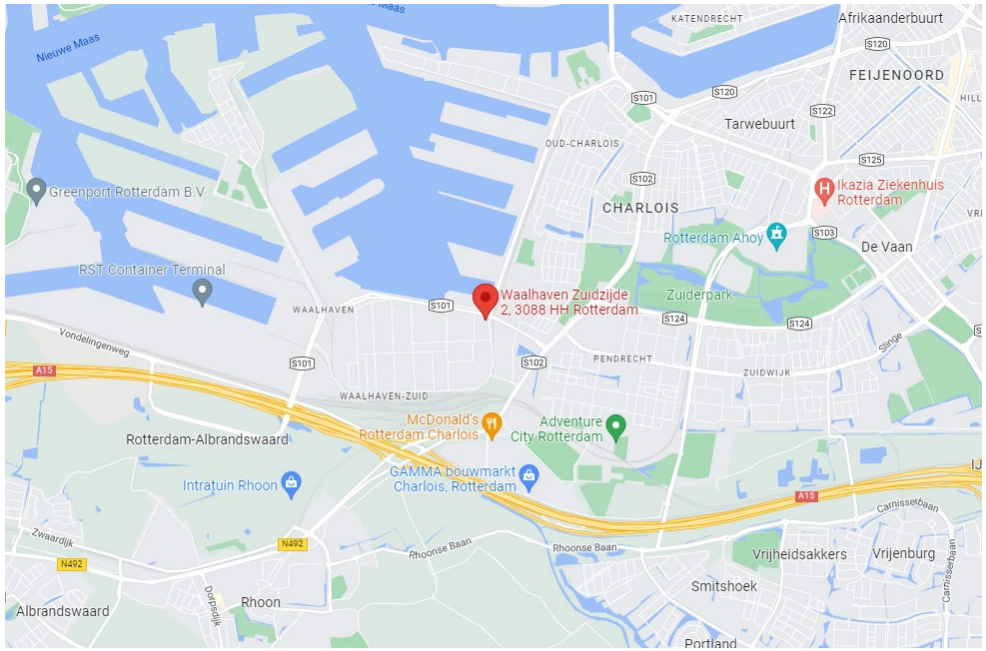
Beschikbaar voor verhuur:
Kantoorruimte: ca. 296,22 m² VVO.

Parkeren:
5 parkeerplaatsen op het parkeerdek.

Bestemming:
Kantoordoeleinden.

Energielabel:
A+.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Voorzieningen/specificaties:
- Indeling: kantoortuin, 2 kantoor-/spreekruimten en luxe pantry;
- ingedeeld middels luxe scheidingswanden voorzien van veel glas;
- gesausde bouwkundige wanden;
- wit gespoten radiatoren;
- vloerafwerking deels tapijt en deels pvc;
- systeemplafond inclusief led-verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra ten behoeve van databekabeling;
- mechanische ventilatie;
- luchtbehandeling met topkoeling;
- pantry
- gezamenlijke toiletten in de algemene ruimte;
- intercominstallatie;
- liftinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- warmtepomp (2023).

Reclamevoering:
Niet op en tegen het gebouw. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:
€ 3.750,- per maand exclusief servicekosten inclusief BTW.

Servicekosten:
Als voorschot wordt € 50,- per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht op onderstaande leveringen en diensten:
- gasverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht algemene ruimten en van het gehuurde;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van:

- verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- liftinstallatie;
- hydrofoorinstallatie;
- zwakstroominstallatie;
- brandslanghaspels;
- schoonmaakkosten van de lift, beglazingbuitenzijde en terrassen;
- onderhoud terrein, paden, buiten;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- 6% administratiekosten.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:
Per kwartaal vooruit .

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.


WAALSTAETE







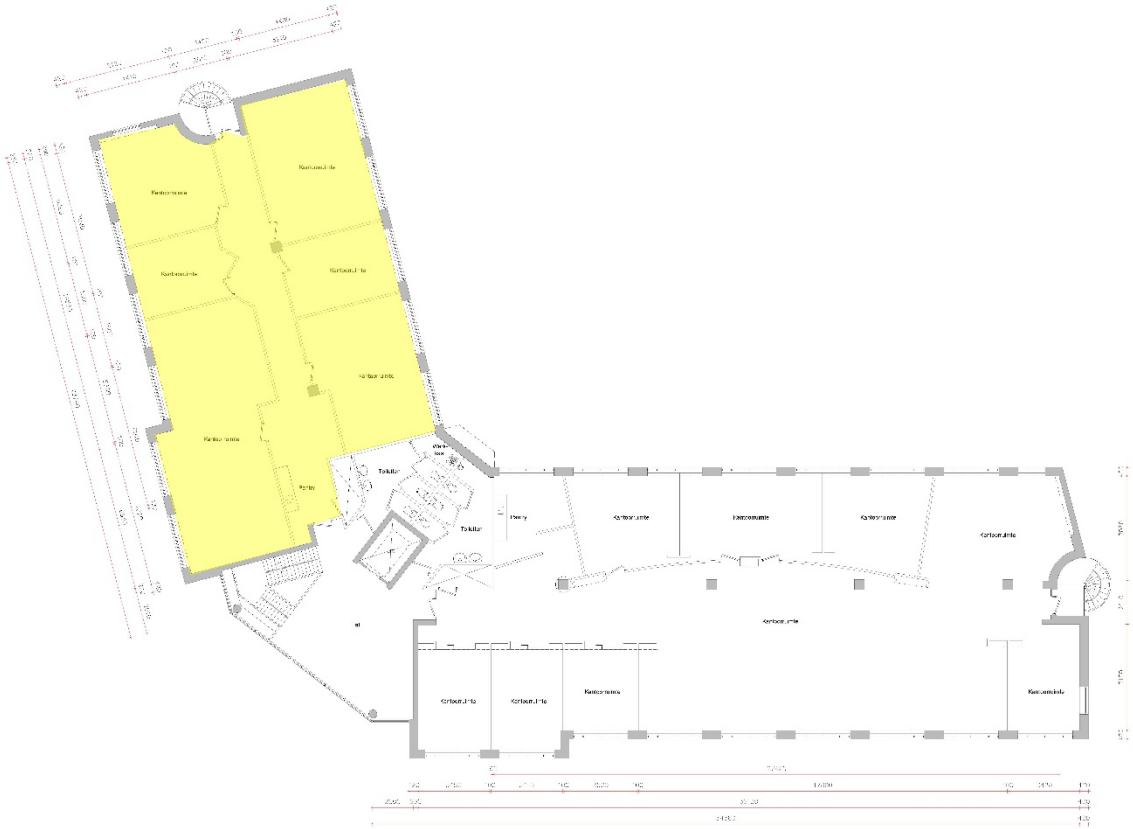








Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam
3e verdieping



Renvooi

Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

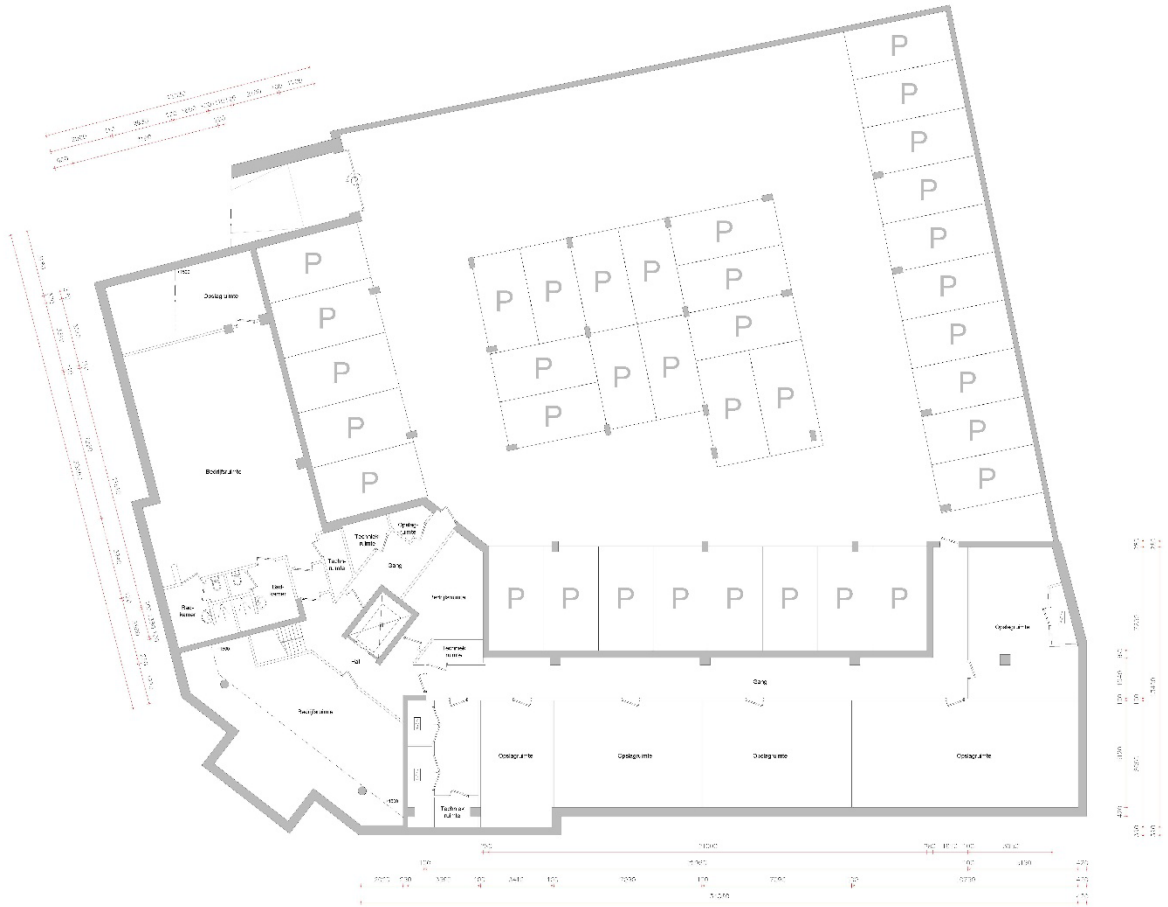
Lichte scheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

OMSCHRIJVING	Uitwerking MVO en VVO complex, Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam	**WZ 3.01**
OPDRACHTGEVER	VVS Group	
VERDIEPING	3e verdieping	wijz 1: ...
TEKENAAR	J F	wijz 2: ...
SCHAAL	1:100	wijz 3: ...
FORMAAT	A1	wijz 4: ...
DATUM	27-06-2022	wijz 5: ...
MEETCERTIFICAAT	A	wijz 6: ...

EN Vastgoed vision
Roode Wildemanweg 17
1521PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedvision.nl
Internet www.envastgoedvision.nl
Rabobank 1488.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431003

Deze tekening blijft te jaardom van EN Vastgoed vision en mag, zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden aangeboden of op een andere manier aan derden ter beschikking gesteld. Alle aansprakelijkheid voor schade betreft, b.v.b. volgens en overeenkomstig de autoriteit. Alle opdrachten worden als waarde en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplicht te verzekeren aansprakelijkheidsverzekering voor het, telkens ter de vooral verleend.

Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam
Kelder/Parkeergarage



Renvooi
Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
Lichte scheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

OMSCHRIJVING	Uitwerking BVO en VVO complex, Waalhaven Zuidzijde 2, Rotterdam	WZ -1.01
OPDRACHTGEVER	VVS Group	
VERDIEPING	Kelder/Parkeergarage	wijz 1: ...
TEKENAAR	J.F.	wijz 2: ...
SCHAAL	1:100	wijz 3: ...
FORMAAT	A1	wijz 4: ...
DATUM	27-05-2022	wijz 5: ...
MEETCERTIFICAAT	A	wijz 6: ...

EN Vastgoed vision
Hoede Wilcmanweg 4/
1521PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedvision.nl
Internet www.envastgoedvision.nl
Rabobank 1185.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431008

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed vision en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onrechtmatig of jegens opdrachtgever of derden belastend, e.e.a. volgens artikel 7:960 BW. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende voorval verleend.

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.