

## Overschieseweg 35 - Rotterdam



Overschieeseweg 35, 3044 EE Rotterdam

Huurprijs: € 2.495,- per maand

## Omschrijving

### TE HUUR

Het betreft een karakteristiek pand bestaande uit kantoor- en bedrijfsruimten met buitenterrein, gelegen aan de Overschieeseweg 34 in Rotterdam. Dit bedrijfsobject ligt op een strategische locatie, precies op de grens van de bedrijventerreinen Spaanse Polder en Rotterdam-Noordwest. Het gebouw is eerder volledig gerenoveerd met behoud van zijn authentieke architectuur. Het pand is aangemerkt als een Rijksmonument.

### BEREIKBAARHEID

#### Auto

Het object is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het terrein heeft directe aansluitingen op de A13 (Rotterdam-Den Haag) aan de noordzijde en via de Matlingeweg op de A20 (Hoek van Holland-Utrecht) aan de zuidzijde. Hierdoor zijn locaties zoals Rotterdam The Hague Airport, het havengebied en steden in de Randstad uitstekend bereikbaar.

#### Openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met direct aansluiting op metrostation Marconiplein.

### VLOEROPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte begane grond 34 A	ca. 942 m <sup>2</sup> *
Kantoorruimte 2e verdieping 35 C1	VERHUURD
Kantoorruimte 2e verdieping 35 C2	ca. 250 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 2e verdieping 35 C3	ca. 250 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 3e verdieping 35 D	ca. 500 m <sup>2</sup>

\* Het gehuurde, bestaat uit:

- 266 m<sup>2</sup> archiefruimte, gelegen in de kelder (niveau -1)
- 126 m<sup>2</sup> entresol, gelegen op de begane grond
- 503 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond
- 47 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen op de begane grond

### HUURPRIJZEN

34 A	€ 4.650,-
35 C2	€ 2.595,-
35 C3	€ 2.495,-
35 D	€ 3.490,-

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar bij het object.  
€ 50,- per parkeerplaats per maand

De genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

## VOORZIENINGEN

Het gebouw zal onder andere met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- Behoud van het oorspronkelijke karakter van het complex (binnen- en buitenzijde);
- Terreininrichting;
- Parkeervoorzieningen.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUURTERMIJN

In overleg.

## HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW te voldoen.

## OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Overschiezeweg 35" te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

## Kenmerken

Huurprijs	€ 2.495,- p.m.
BTW belast	ja
Totale oppervlakte	4.900 m <sup>2</sup>
In units vanaf	250 m <sup>2</sup>
Ligging	Bedrijventerrein
Prijs per parkeerplaats	€ 50,- p.m.
Bouwperiode	1931-1944
Bouwworm	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Kantoorruimte

## Locatie

### Adresgegevens

Overschieseweg 35  
3044 EE ROTTERDAM















