



**2e Sint Janshof 12  
3011 SG Rotterdam**

**€ 2.950 p.m.**





PERFECT RENT

**Vraagprijs**  
**Status**  
**Oplevering**

€ 2.950 p.m.  
Beschikbaar  
Per direct

Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

**pararius**

**realstats<sup>nl</sup>**



Ontdek deze unieke bedrijfsruimte van 334 m<sup>2</sup> aan het 2e Sint Janshof 12, in het hart van de stad, boordevol ruimte en mogelijkheden.

**Locatie en bereikbaarheid:**

Deze bedrijfsruimte bevindt zich in een rustige zijstraat op steenworpafstand van het bruisende stadscentrum. Gelegen in het sfeervolle Laurenskwartier, is de bereikbaarheid via het openbaar vervoer perfect. Het metrostation Oostplein bevindt zich op een korte wandeling van 5 minuten, terwijl NS Station Blaak slechts 8 minuten lopen is.

**Indeling en voorzieningen:**

- Begane grond van 112 m<sup>2</sup> met een indrukwekkende plafondhoogte van 3,8 meter. Deze etage beschikt over een praktische overheaddeur\* en een aparte voordeur. De raampartij aan de achtergevel, momenteel afgesloten door de huidige huurder, kan op jouw verzoek weer worden geopend voor extra daglicht.
- Eerste etage voorzien van twee heldere kantoorruimtes en een royale open ruimte, samen goed voor 110 m<sup>2</sup>. Ook hier kun je, net als beneden, kiezen voor meer daglicht door de gedeeltelijk afgesloten ramen aan de achtergevel te heropenen. Geniet van een ruimtelijk gevoel dankzij de plafondhoogte van 3,5 meter.
- Uitgestrekte kelderruimte van 112 m<sup>2</sup> voor extra opslag- of werkruimte. Met een hoogte van 1,95 meter tot de spanten en 2,7 meter tot het plafond, biedt deze kelder diverse gebruiksmogelijkheden.
- Maximale vloerbelasting van 450kg per m<sup>2</sup>.
- Goederenlift, die de kelder met de eerste etage verbindt.\*
- Toilet en pantry groep op de begane grond en eerste etage.\*
- Radiatoren.\*
- Verwarming middels stadsverwarming.
- Het staat je vrij de ruimte naar eigen wens te verbouwen en aan te passen.

\*De voorzieningen met een ster behoren niet tot het gehuurde en mogen kosteloos gebruikt worden door de huurder. Reparatie, onderhoud of vervanging zijn de verantwoordelijkheid van de huurder.

**Bestemming en gebruik:**

- Volgens het bestemmingsplan "Laurenskwartier" valt het gehuurde onder "Centrum 6". Gebruik als kantoor, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, of nutsvoorzieningen is toegestaan. Uitsluitend voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2.

**Voorwaarden:**

- Huurprijs: € 2.950,- per maand exclusief BTW.
- Omzetbelasting: over de huurprijs en eventuele servicekosten is 21% omzetbelasting verschuldigd, waarbij de mogelijkheid bestaat voor onbelaste verhuur tegen betaling van een nader te bepalen BTW compensatie.
- Servicekosten: niet van toepassing.
- Huurperiode: de voorkeur gaat uit naar een langdurige huurperiode van 5+5 jaar. Kortere periodes zijn in overleg bespreekbaar.
- Opzegtermijn: twaalf maanden, kortere periodes zijn bespreekbaar.

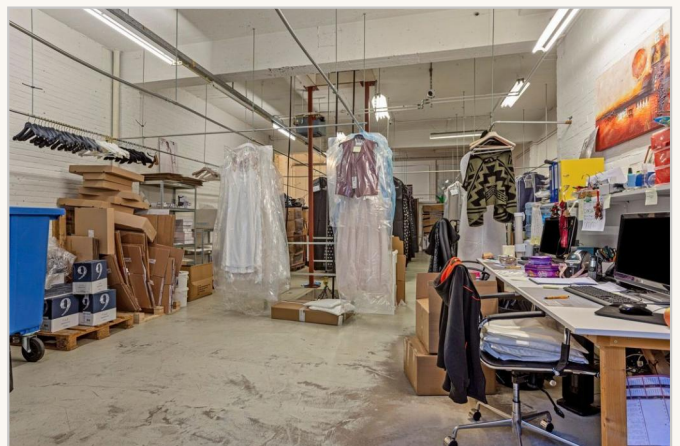
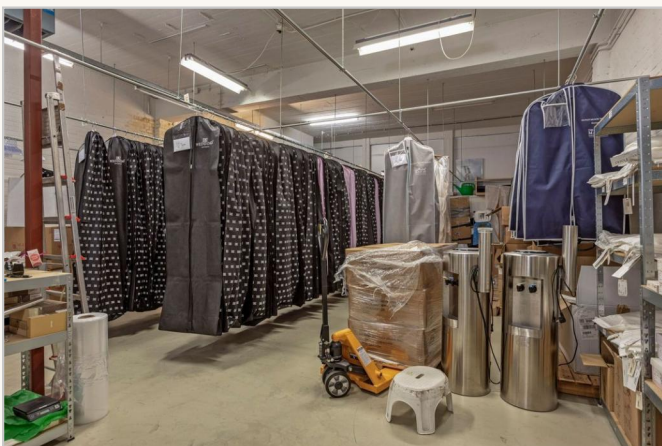
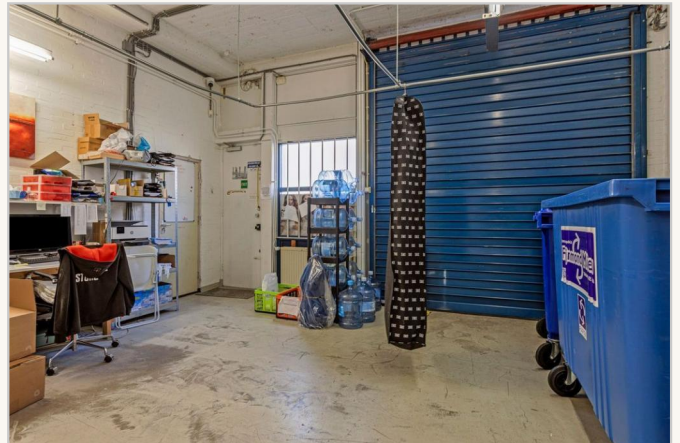


- Waarborgsom: driemaal de maandelijkse betaalverplichting.
- Huurcontract: op basis van het meest recente ROZ-model.

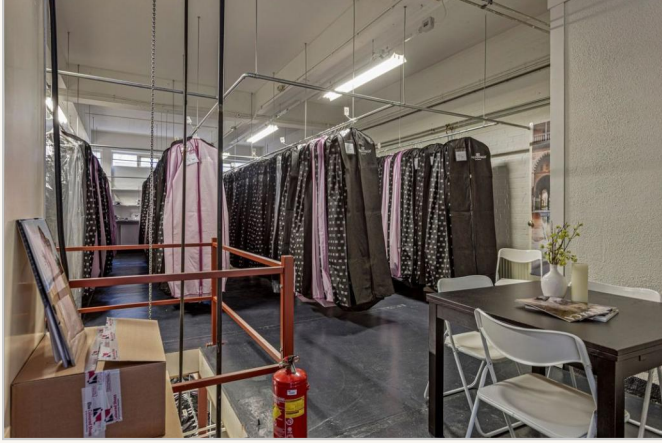
Interesse?

Neem contact op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging. Een bedrijfsruimte om van te genieten wacht op jou!











PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda