



Wijnstraat 96 F
3011 TR Rotterdam

€ 2.450 p.m.





PERFECT RENT

Vraagprijs
Status
Oplevering

€ 2.450 p.m.
Verhuurd
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^{nl}



Grijp deze unieke kans om jouw bedrijf te laten groeien in een stoere turn-key kantoorruimte van 163m², gelegen op de vierde etage van het prestigieuze Coloniahuis aan de Wijnstraat 96 F, op een A-locatie in het hart van de stad. Het Coloniahuis, een icoon van de naoorlogse architectuur, combineert historische allure met een hedendaags jasje, waardoor het een inspirerende werkomgeving biedt.

Locatie en bereikbaarheid:

Het Coloniahuis bevindt zich op een ideale locatie, prachtig gesitueerd tussen het bruisende stadscentrum en het dynamische Wijnhaveneiland. De metrostations Beurs en Blaak liggen op slechts 5 minuten loopafstand, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Deze nabijheid tot belangrijke vervoersknooppunten maakt het Coloniahuis een perfecte keuze voor bedrijven die waarde hechten aan gemak en toegankelijkheid.

Indeling en voorzieningen:

- Circa 163m² kantoorruimte op de vierde etage, fraai ingedeeld in een grote lichte open werkruimte, een tweede kleinere werkruimte en een vergaderkamer/privékantoor.
- Optioneel zijn diverse bergingen in de kelder van het gebouw te huur.
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.
- Fraaie glazen tussenwand die de vergaderkamer/het privékantoor afscheidt.*
- Moderne pantry met inbouwkoelkast, close-in boiler en vaatwasser.*
- Strakke toiletgroep met 2 wc's.
- Akoestische plafondpanelen.*
- Radiatoren/verwarming middels stadsverwarming.
- Raambekleding.*

*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 Waterstad valt het gehuurde onder de bestemming "Centrum 1".
- Het gehuurde kan conform bestemmingsplan gebruikt worden als: kantoor of voor maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, religie en gezondheidszorg.

Voorwaarden:

- Huurprijs: € 2.450,- per maand excl. BTW.
- Voorschot servicekosten: € 475,- per maand excl. BTW inclusief onder meer het voorschot voor warmte,



elektra en water.

- 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.
- Huurperiode: zowel een flexibele als langdurige huurperiode is mogelijk tot maximaal oktober 2028.
- Opzegtermijn: twaalf maanden, kortere periodes zijn bespreekbaar.
- Waarborgsom: gelijk aan drie keer 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!







