



**Wijnhaven**  
**3011 WT Rotterdam**

**€ 4.400 p.m.**





PERFECT RENT

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

€ 4.400 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**<sup>nl</sup>



Grijp de kans om jouw bedrijf te laten bloeien in deze schitterend afgewerkte kantoorruimte of showroom van ca. 265m<sup>2</sup>, gelegen in het hart van de stad op de Wijnhaven 80. Door de ligging op de begane grond en de glazen gevel heeft deze bedrijfsruimte een prachtige zichtlocatie.

In het complex De Wijnhavenflat vind je op de begane een sfeervol café, ideaal voor zakelijke ontmoetingen of een ontspannen lunch- of koffiepauze. Ook biedt een personal trainer op de begane grond een perfecte gelegenheid om voor of na het werk aan persoonlijke fitnessdoelen te werken.

#### **Locatie en bereikbaarheid:**

- De Wijnhavenflat bevindt zich in het hart van Rotterdam, op het Wijnhaveneiland en biedt uitzicht op de prachtige Wijnhaven. Het Wijnhaveneiland, een gebied in volle ontwikkeling en beschouwd als een van de meest kansrijke gebieden binnen het centrum, is ingesloten tussen de Oude Haven, Blaak, Leuvenhaven en Boompjes. De omgeving is de afgelopen jaren getransformeerd naar een levendige woon-werkomgeving, mede dankzij grootschalige ontwikkelingen zoals Up:town, Bright, The Terraced Tower en The Muse.
- Er zijn diverse openbaar vervoer aansluitingen in de directe omgeving, met trein/metro station Rotterdam Blaak op zo'n 5 minuten loopafstand.
- Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen van Rotterdam uitstekend te bereiken.

#### **Indeling en voorzieningen:**

- Ca. 246m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond, wat in de huidige situatie is verdeeld in twee gescheiden ruimtes. De indeling van de ruimte kan echter volledig naar eigen wens worden aangepast.
- Schitterende egale betonvloer.
- Luxe uitgeruste dubbele toiletgroep.\*
- De voorste ruimte is voorzien van luxe pantry met ingebouwde vaatwasser, koelkast en wijnklimaatkast.\*
- Tevens is er een volwaardige keuken aanwezig voorzien van alle gangbare inbouw apparatuur, zoals; kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuiginstallatie.\*
- Plafond voorzien van hoogwaardige verlichtingsarmaturen.\*
- Radiatoren en verwarming middels stadsverwarming.\*
- Binnen units voor airconditioning welke zijn aangesloten aan de gezamenlijke koelinstallatie.\*
- Brandmeldinstallatie.
- Elektra en watervoorzieningen achter de hoofdmeter.
- Deels voorzien van een glazen voorgevel.
- Optioneel zijn diverse bergingen in de kelder van het gebouw te huur.
- Het pand beschikt over een gezamenlijke fietsenberging.

\* 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 2".
- Het gehuurde kan conform bestemmingsplan gebruikt worden als:
  - Kantoorruimte;
  - Maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, religie, gezondheidszorg;
  - Bedrijven tot en met categorie 2;
  - Detailhandel;
  - Maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening;
  - Horeca;
  - Cultuur en ontspanning.

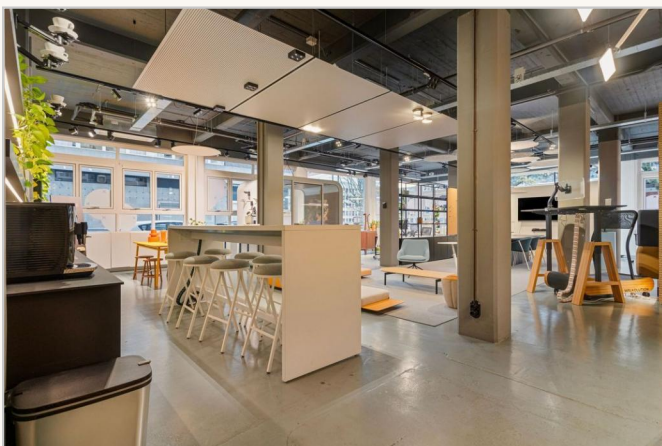
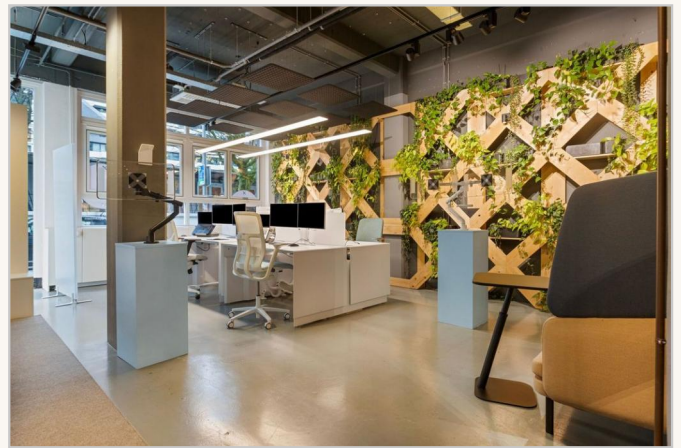
#### **Voorwaarden:**

- Huurprijs kantoorruimte: € 4.400,- per maand excl. BTW.
- Voorschot servicekosten: € 20,- per m2 per jaar excl. 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 bevatten o.a.: Complexgebonden servicekosten zoals schoonmaak, onderhoud algemene ruimten; glasbewassing buitenzijde; periodieke keuringen van diverse installaties van het gehuurde; levering NUTS voorzieningen algemene ruimten; rioolheffing en afvalinzameling; elektraverbruik buitenunit koelinstallatie; 5% administratiekosten over de servicekosten.
- Huurperiode: zowel een flexibele als langdurige huurperiode is mogelijk.
- Opzegtermijn: twaalf maanden, kortere periodes zijn bespreekbaar.
- Waarborgsom: gelijk aan drie keer de maandelijkse betaalverplichting.
- Huurcontract: op basis van het meest recente ROZ-model.

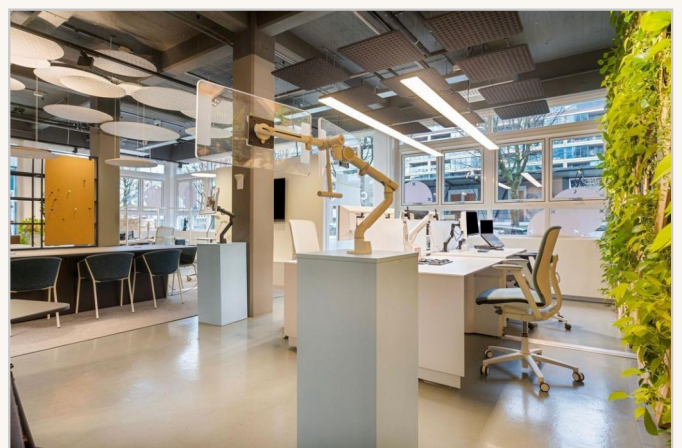
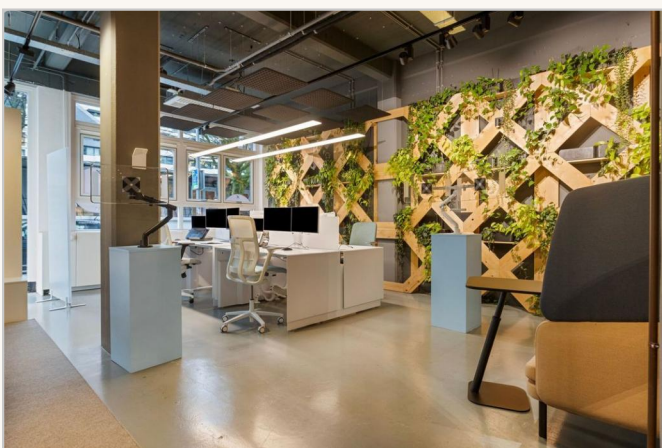
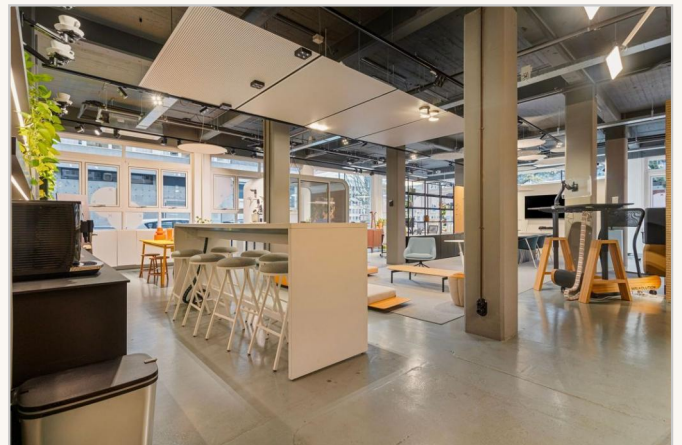
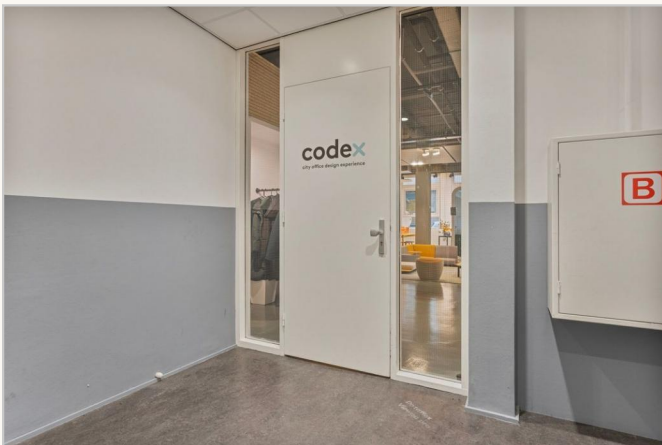
#### **Interesse?**

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

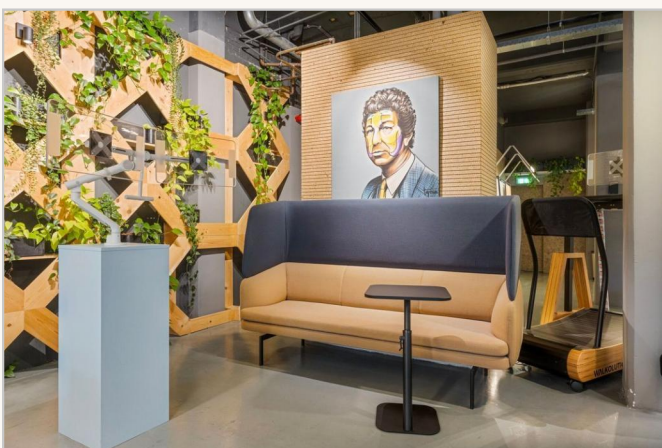
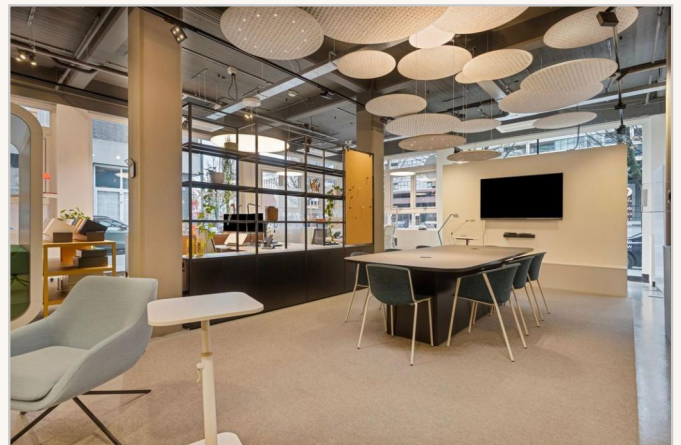
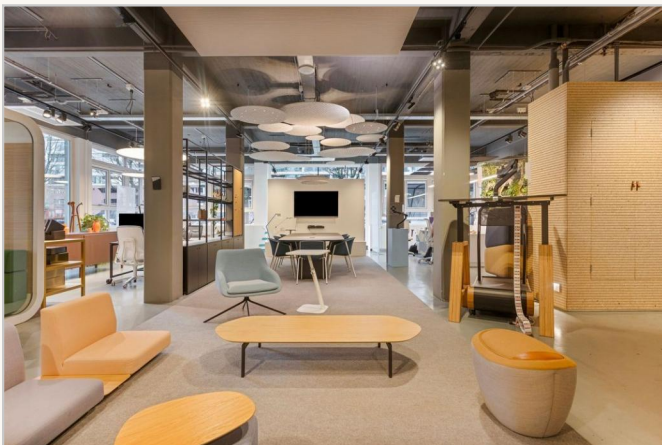




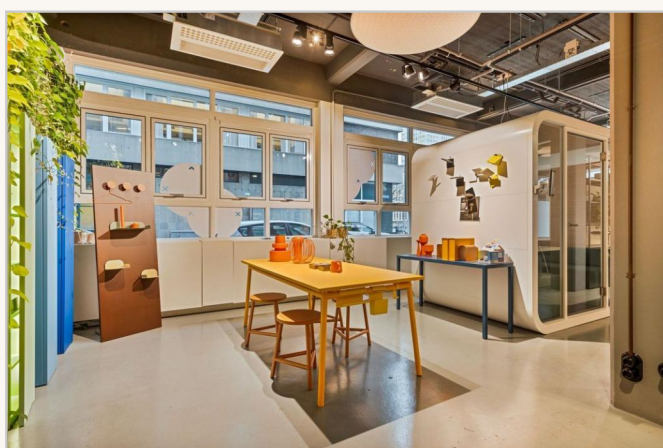
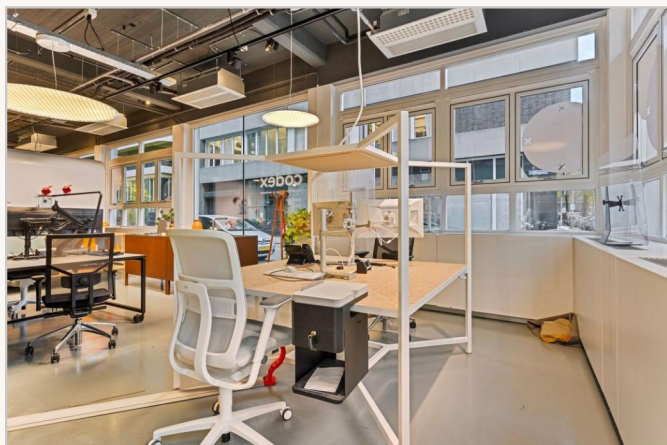
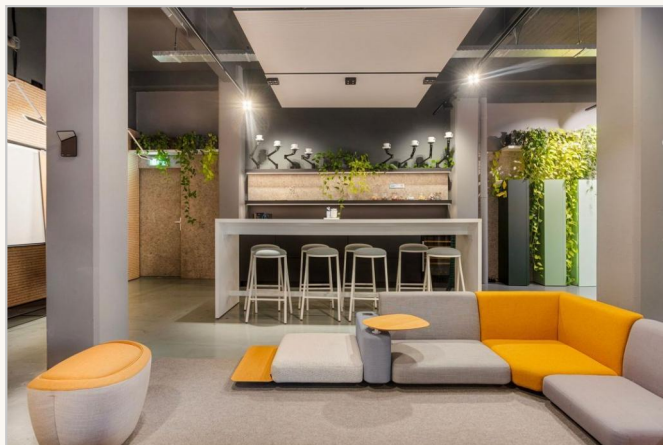
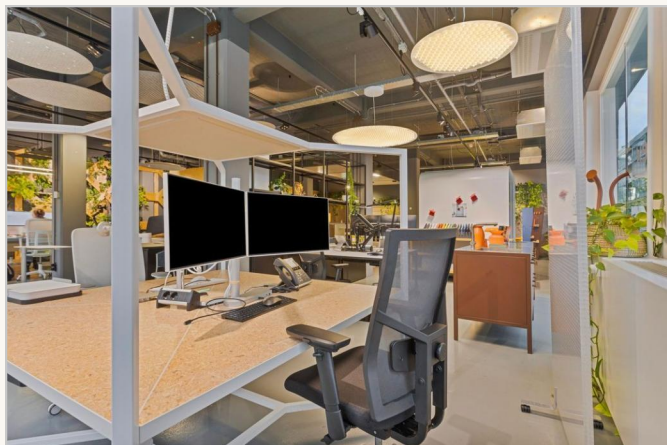






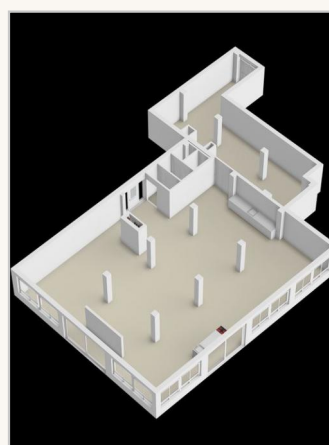
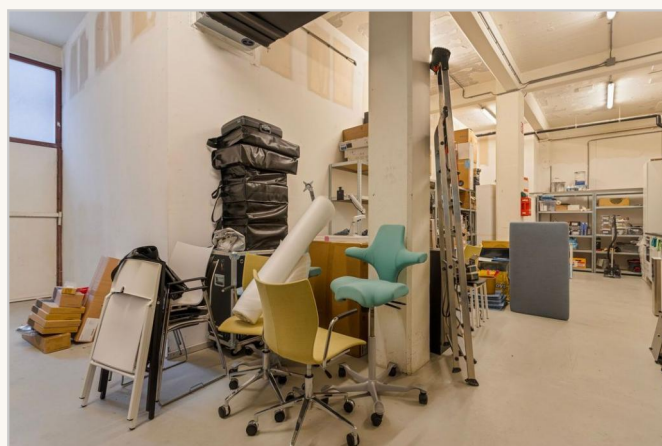








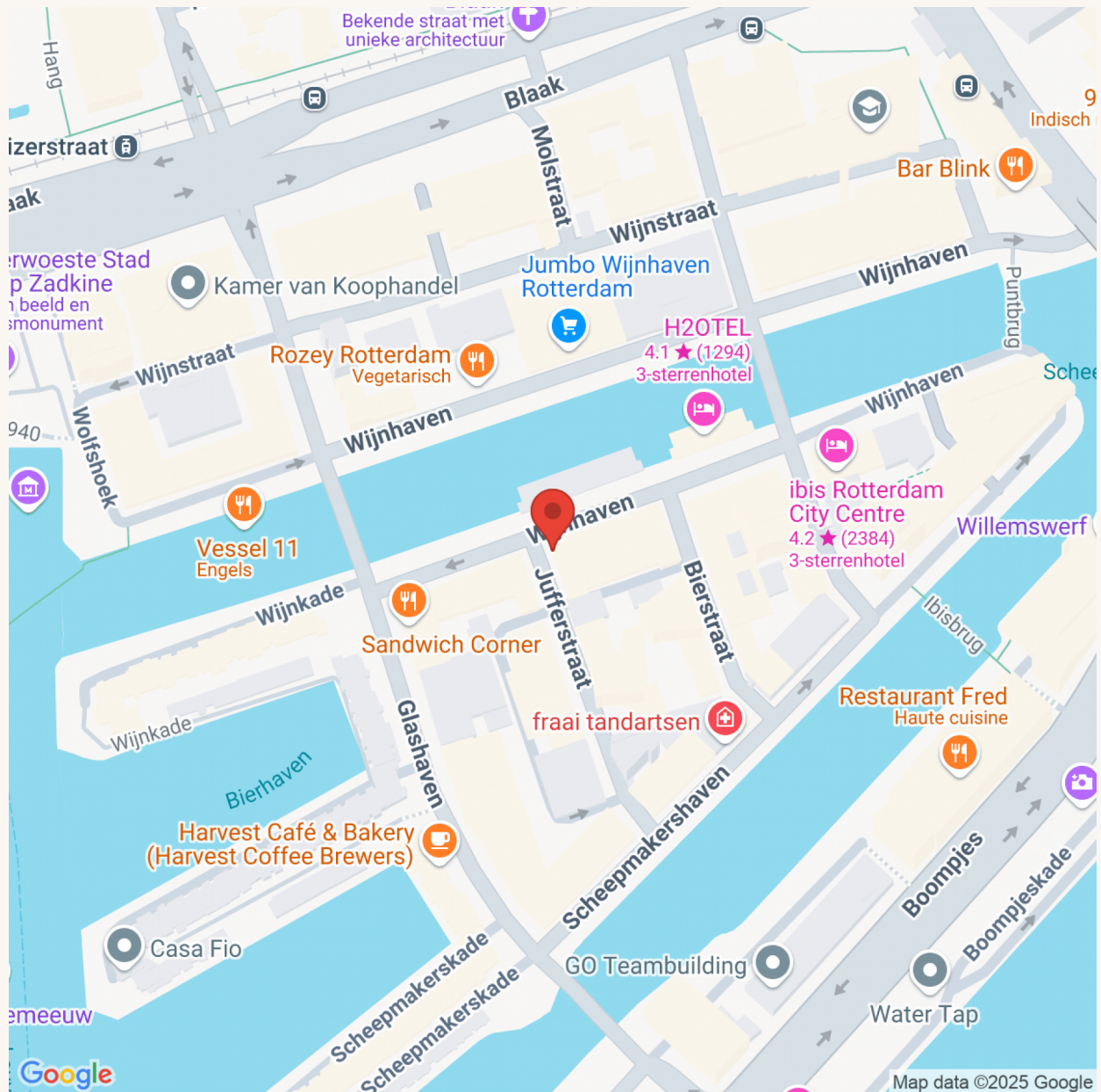








PERFECT RENT



**Perfect Rent**

Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda