

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Kantoorruimte gelegen aan de  
Thomas Mannplaats 307  
te Rotterdam**



#### **Object**

Zelfstandig kantoorgebouw bestaande uit begane grond en eerste verdieping gelegen op een prominente locatie aan de Thomas Mannplaats te Rotterdam. Dit kantoorgebouw maakt deel uit van drie kleinschalige, bij elkaar gelegen, solitaire kantoorgebouwen in de wijk Ommoord welke deel uit maakt van de deelgemeente Prins Alexander.

Vanwege de grote behoefte aan woningen werd de wijk Ommoord in de jaren zestig van de vorige eeuw ontworpen volgens een stedenbouwkundig concept van Lotte Stam - Bree. Haar concept kenmerkt zich door plaatsing van hoogbouw in het middengebied, terwijl de laagbouw aan de randen hieromheen zijn gesitueerd. Ommoord onderscheidt zich door haar stedenbouwkundige opzet en het vele groen alsmede de open ruimten en telt ruim 15.000 woningen.

### **Locatiegegevens**

De Thomas Mannplaats is gelegen op de hoek van de President Wilsonweg en de Martin Luther Kingweg. De wijk heeft voldoende eigen voorzieningen. In het oosten van de wijk bevindt zich het winkelcentrum Hesseplaats en op enkele minuten loopafstand is het winkelcentrum Binnenhof gesitueerd. Het Binnenhof kent een grote diversiteit aan winkels, zowel voor de dagelijkse boodschappen alsmede voor het zogenaamde “funshoppen”. Het aanbod van landelijke winkelketens als Kruidvat, Zeeman, Bruna, Etos, Marskramer en Blokker is ruimschoots, maar ook de zelfstandige detaillist in verschillende branches is zeer goed vertegenwoordigd.

De op- en afritten van rijksweg A20 (Hoek van Holland – Utrecht) zijn zeer nabij gelegen. De openbaar vervoer voorzieningen zijn optimaal. Sinds 1983 bestaat er een sneltram van de Rotterdamse metro naar Ommoord (station Binnenhof), welke later is uitgebreid naar de wijk Zevenkamp en Nesselande, voorts is de wijk bereikbaar via de buslijnen 28 en 35.

### **Indeling**

Thomas Mannplaats 307      Begane grond    ca. 285 m<sup>2</sup>

### **Parkeren**

Op het bij het kantoorgebouw behorende en naast gelegen parkeerterrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

### **Voorzieningen**

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- ruime representatieve entree;
- kantoorruimte ingedeeld middels scheidingswanden;
- beveiligingsinstallatie in algemene ruimten;
- kabelgoten onder de vensterbank ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- brandblusvoorzieningen;
- liftinstallatie;
- ruime pantry;
- verdiepingen voorbereid op individuele beveiligingsinstallatie;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming, luchtbehandeling voorzien van airconditioning;
- gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping.

### **Huurprijs kantoorruimte:**

€ 3.471,-- te vermeerderen met BTW en servicekosten.

### **Huurtermijn**

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### **Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per kwartaal.



### **Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

### **Voorschot servicekosten**

Deze worden nader vastgesteld tussen verhuurder en huurder.

### **Oplevering**

In overleg.

### **Omzetbelasting**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

### **Bankgarantie**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.

### **Algemeen**

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### **Inlichtingen**

Swart Bedrijfshuisvesting BV

010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

[www.swartbhv.nl](http://www.swartbhv.nl)













