

## Boompjes 390 (3011 XZ) te Rotterdam

Tijdelijk kantoorruimte  
beschikbaar

Gelegen op een absolute A1  
locatie

Schitterend uitzicht op de  
Nieuwe Maas



Ca. 260 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de 2e verdieping

**HUURPRIJS € 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten



# Omschrijving

## Algemeen

Op één van de meest spraakmakende locaties van Rotterdam kantoor houden? Dat kan. Aan de oever van de nieuwe Maas staat namelijk een unieke kantoorvilla waar op de bovenste verdieping ca. 260 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar komt. Huisvesten op deze locatie betekent goede bereikbaarheid, een fantastisch uitzicht en op loopafstand van diverse horeca in het Wijnhavengebied.

Het is mogelijk een huurcontract te sluiten voor een periode van één jaar. Perfect wanneer u opzoek bent naar flexibiliteit of wanneer u tijdelijk kantoorruimte nodig heeft.

## Indeling

Voor de verhuur is ca. 260 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping beschikbaar.

## Parkeren

Via de Gemeente Rotterdam kunnen er parkeerplaatsen gehuurd worden in de nabij gelegen parkeergarage "De Boompjes".

## Voorzieningen

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

- Gedeeltelijk zonwering;
- Hoogwaardige zwarte tapijttegels;
- Dubbel glas;
- Decentrale airco-units die voor zowel warme als koude lucht zorgen;
- LED verlichting;
- Pantry;
- Toiletgroep.

## Huurprijs

€ 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

# Vervolg omschrijving

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Tot uiterlijk 31 oktober 2025.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een voorschot van € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- verwarming en koeling;
- elektra verbruik individueel en algemene ruimte;
- glazen wassen buiten en algemene ruimte;
- schoonmaak algemene ruimte;
- liftonderhoud en keuring;
- onderhoud en keuring gebouw gebonden installaties;
- gevelreiniging;
- glasverzekering;
- inbraakbeveiligingsdienst;
- administratiekosten 5%.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

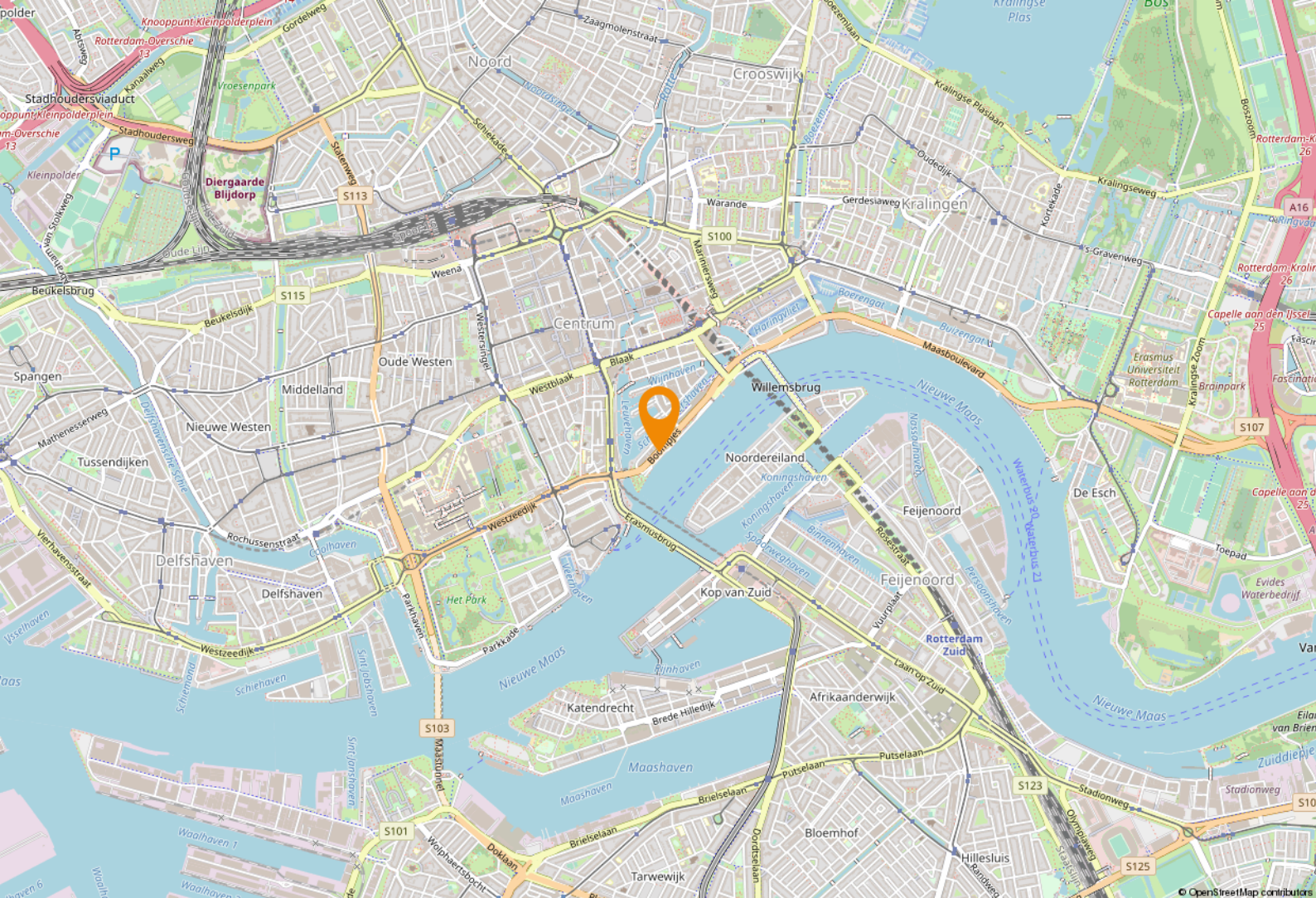
## Energielabel

Het object beschikt over energielabel B.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



## Locatie en bereikbaarheid

Vanwege de centrale ligging van het gebouw is de bereikbaarheid optimaal te noemen. Het stadshart van Rotterdam bevindt zich op slechts een steenworp afstand.

### Per auto:

De bereikbaarheid per auto is zeer goed. Via de Maasboulevard en het Maastunneltracé is de ring Rotterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

### Per openbaar vervoer:

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Reizen per trein, metro, tram of bus is mogelijk, allen hebben haltes op loopafstand van het gebouw. Het NS-treinstation Blaak ligt op een loopafstand van 10 minuten evenals de metrohalte Blaak. De metrohalte Leuvehaven ligt op ook op een loopafstand van 10 minuten. In de omgeving zijn diverse bushaltes gesitueerd.

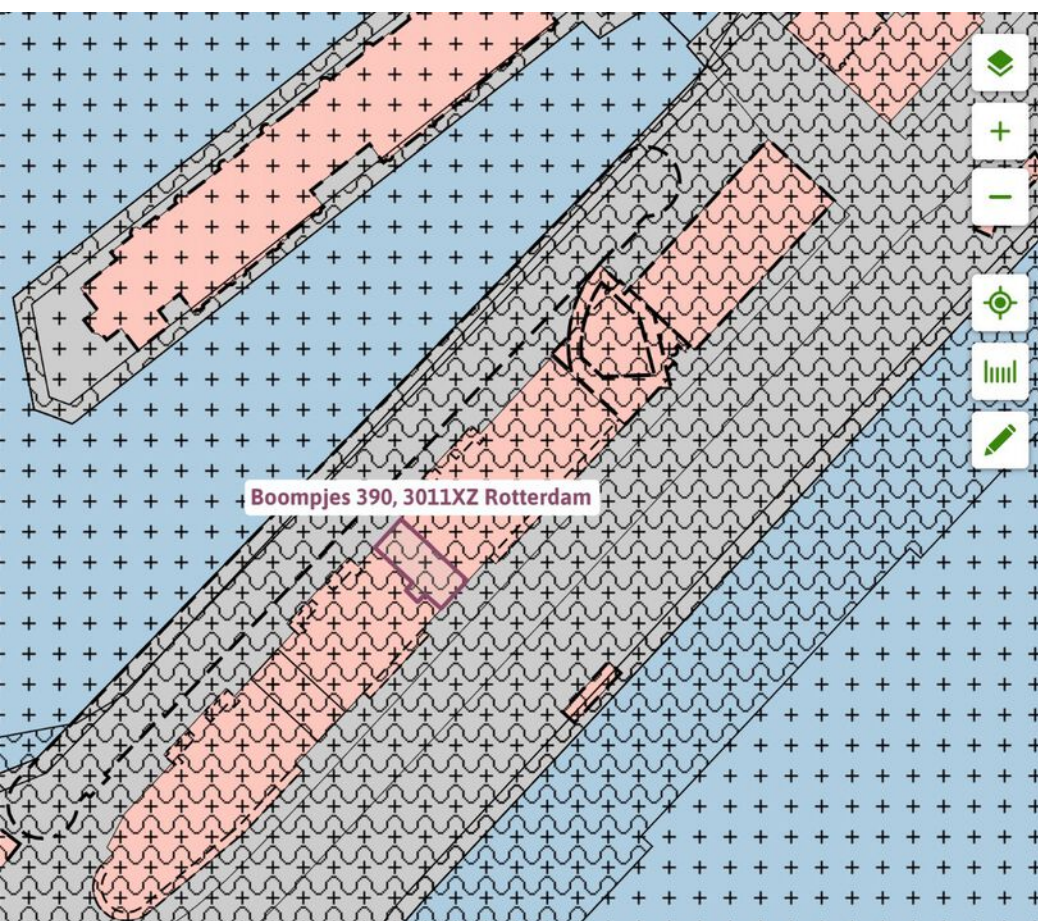
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan "Waterstad" van de Gemeente Rotterdam d.d. 4 juni 2015.

De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.4;
- b. kantoor, tot een maximum van 254.084 m<sup>2</sup> b.v.o. in Centrum - 1, Centrum - 2 en Centrum - 3 gezamenlijk;
- c. hotel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. bedrijven t/m categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- f. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tot een maximum van 3.440m<sup>2</sup> b.v.o. in 'Centrum - 1', 'Centrum - 2', 'Centrum - 3' en 'Centrum - 4' gezamenlijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.3.2;
- g. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- i. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- j. parkeergarages (boven- en/of ondergronds);
- k. dakterrassen;
- l. berg- en stallingsruimten, groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden;
- m. openbare nutsvoorzieningen, niet groter dan 80 m<sup>3</sup>;
- n. 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waterstaat - Waterkering', 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Waterstad

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 04-06-2015 - geheel onherroepelijk in w

**Plekinfo** Regels Bijlagen Toelichting Bijlage

Bestemmingsvlakken (5)

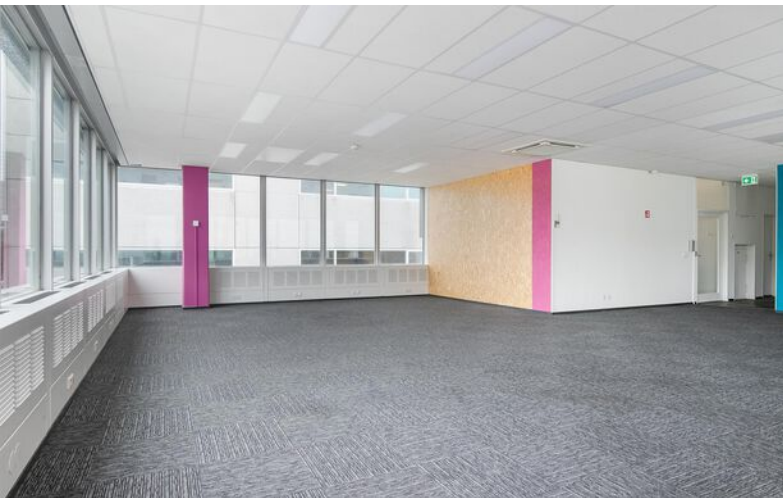
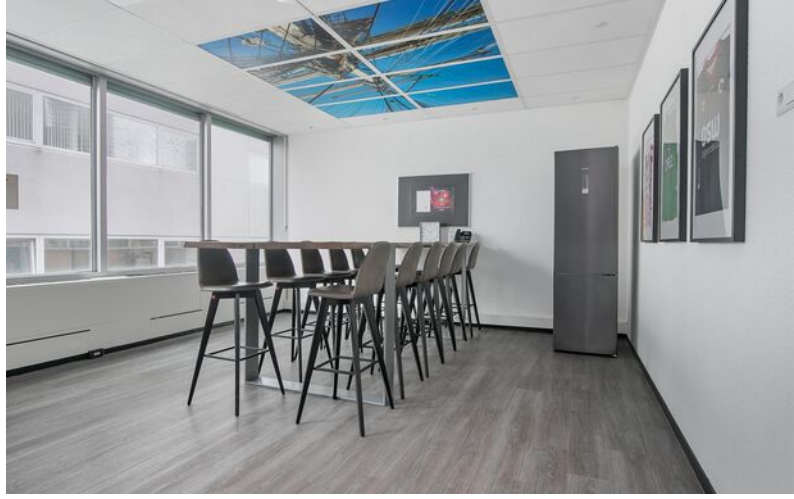
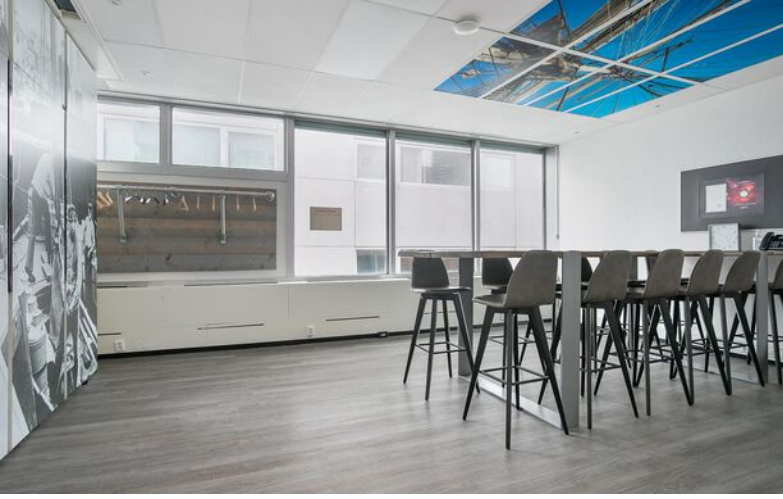
Verkeer - Verblijfsgebied >

Centrum - 3 >

Waarde - Archeologie 2 >

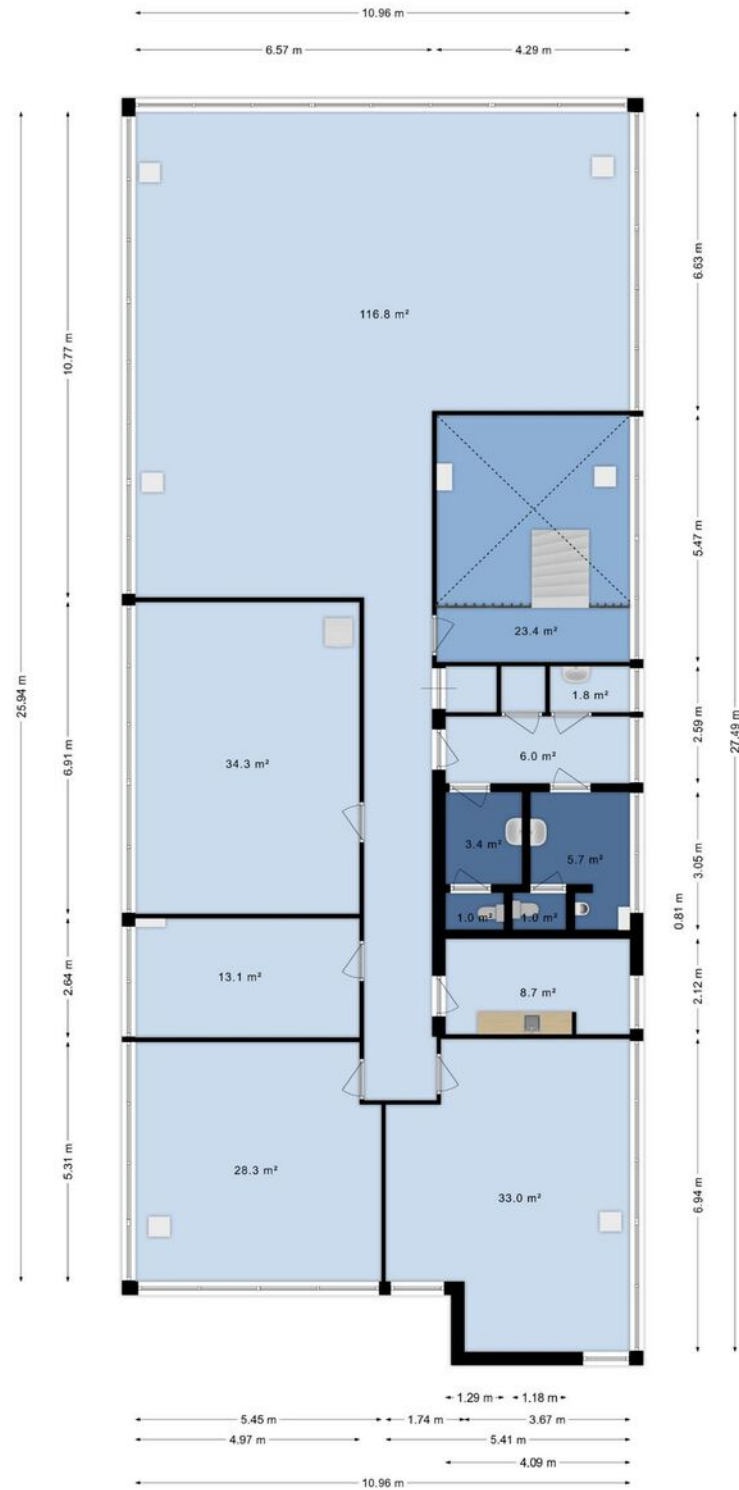
Waarde - Cultuurhistorie >

Waterstaat - Waterkering >





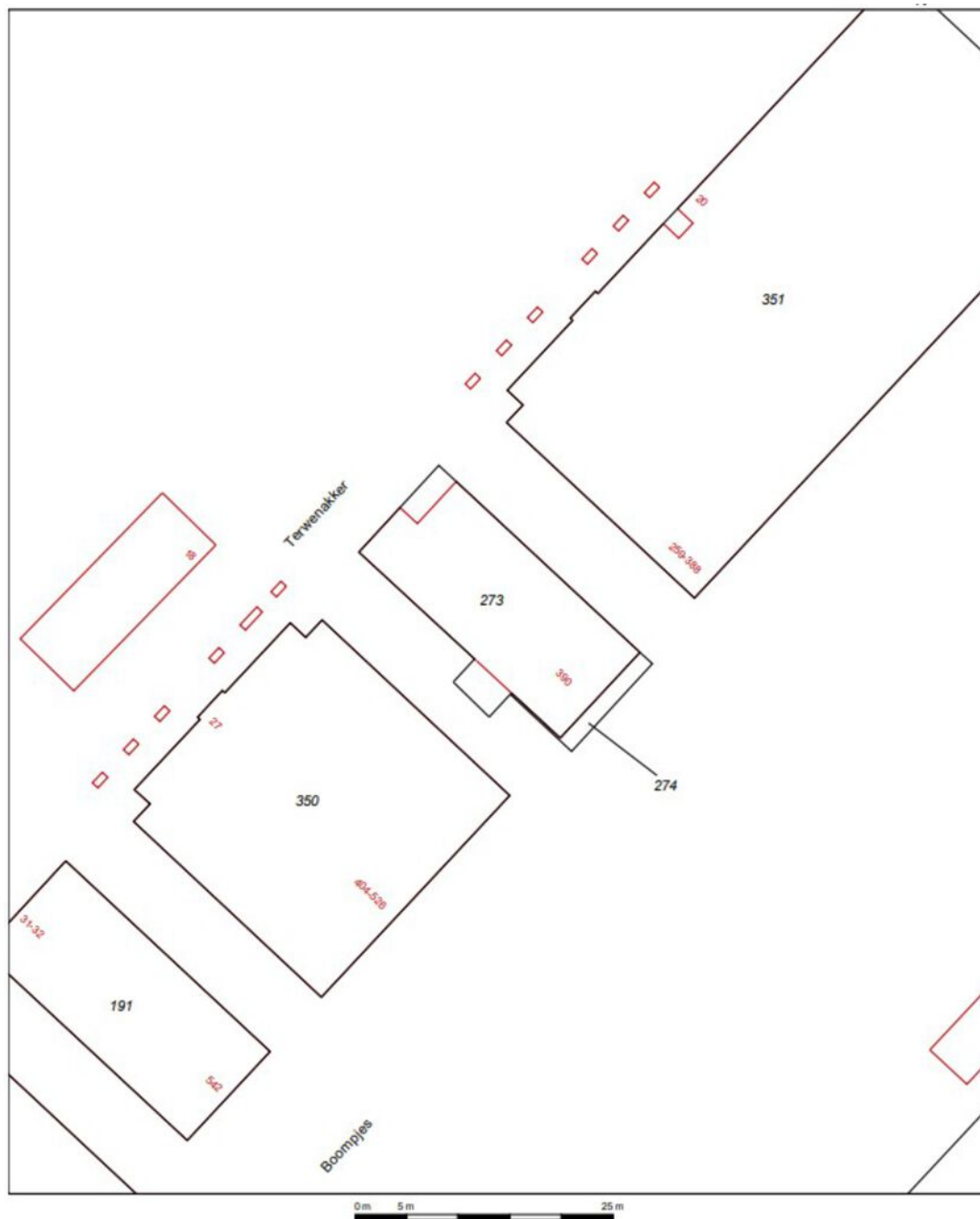
# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 279 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# Kadastrale kaart



**Adres**

Boompjes 390

**Gemeente**

Rotterdam

**Soort**

Recht van erfpacht

**Postcode / Plaats**

3011 XZ Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AH / 273

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



**Ooms.com**  
Makelaars