

Kantoorruimte Pesetastraat 5 te Barendrecht



TE HUUR

Locatie

Pesetastraat 5B en 5C in BARENDRECHT

Te huur

Luxe kantoorgebouw welke bestaat uit een begane grond en twee verdiepingen.

Beschikbaar is:

-circa 303 m² kantoorruimte ex algemene ruimte op de begane grond en

-circa 785 m² kantoorruimte en circa 39 m² algemene ruimte op de 1^e verdieping.

De tweede verdieping is geheel verhuurd

Bovengenoemd metrage is vastgesteld middels een door de bouwer/ontwikkelaar vastgestelde meting.

Parkeren

Plaatsen op terrein voor het gebouw en plaatsen in de parkeergarage tegenover het gebouw.

Verhuurder

Rotterdams Vastgoedfonds I C.V.

Beheerder

Vinc Vastgoed Management I B.V.

Bestemming

Het gehuurde zal worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van het uitvoeren van bureauwerkzaamheden en parkeerplaatsen ten behoeve van het stallen van personen- en motorvoertuigen. Verhuurder garandeert dat dit gebruik in overeenstemming is met de bestemming van het gehuurde.

Huurperiode

5 jaar waarna de huurovereenkomst wordt voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar. Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste 12 maanden.

Huuringangsdatum

In goed overleg te bepalen

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 125,-- per m² per jaar, excl. BTW.

Parkeerplaatsen

Op eigen, middels slagboom afgesloten, parkeerterrein;

€ 450,-- per plaats per jaar, excl. BTW.

Aan overzijde in afgesloten parkeergarage;

€ 750,-- per plaats per jaar, excl. BTW.

BTW

Huurder is BTW-plichtig. Er zal BTW over de huur verschuldigd zijn. Huurder verklaart voor tenminste 90% met BTW belaste prestaties te verrichten in het gehuurde.



Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumenten Prijsindexcijfer, reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

Betaling

Per maand vooruit.

Servicekosten/ leveringen en diensten

Het voorschotbedrag servicekosten betreft € 40,-- per m² per jaar, excl. BTW.

Overzicht van de hierbij behorende leveringen en diensten:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud algemene verlichting + noodverlichting;
- Onderhoud CV installatie;
- Onderhoud verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud automatische deurbediening, elektrische schuifdeuren;
- Onderhoud en inspectie slagboominstallatie en toegangscontrole;
- Onderhoud intercominstallatie;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Onderhoud brandhaspels;
- Onderhoud en inspectie elektrische installaties;
- Glasbewassing gevelglas (buitenzijde);
- Verzorging containerhuur, afvalhok e.d.;
- Beheersmaatregelen aan gebouw gebonden waterleiding, benodigd in het kader van legionella-preventie;
- Administratiekosten ad 5% over de geleverde diensten.

Zekerheidstelling huurder

Op basis van 3 maanden huurverplichting incl. BTW.

Huurcontract

Standaard ROZ huurovereenkomst, model 2015.

Bijzondere bepalingen

-Oplevering

1. Partijen komen overeen dat onderstaande werkzaamheden, door verhuurder worden uitgevoerd:

- Afwerking entree en algemene ruimten;
- Aanbrengen systeemplafonds en
- Aanbrengen LED-verlichting; de praktische uitwerking zal in nader overleg tussen verhuurder en huurder plaatsvinden

2. Aanpassen/Aanbrengen:

- Entree op begane grond;
- E-installatie conform de minimaal gestelde eisen.
- W-installatie; luchtbehandeling/koeling en verwarming middels de bestaande installaties; de praktische uitwerking van de luchtbehandeling/koeling zal in nader overleg tussen verhuurder en huurder plaatsvinden.
- Toiletgroep en
- Pantry

3. Uitgesloten/Niet opgenomen:

- Expliciet uitgesloten, is de databekabeling

Wanneer Verhuurder het gehuurde zal renoveren voor ingebruikname Huurder worden de aanpassingen aan het casco (o.a. plafond en installaties), indien passend binnen vastgestelde



verbouwingsbudget en planning van verhuurder, integraal afgestemd op de inrichtingsplannen van Huurder.

-EPC
Label A.

-Aanpassing van de inrichting van het gehuurde

Huurder heeft de mogelijkheid tot het aanpassen van de inrichting van het gehuurde. Eén en ander na schriftelijke goedkeuring van verhuurder, die haar goedkeuring niet op onredelijke gronden zal weigeren of vertragen.

-Naambordjes parkeerplaatsen

Verhuurder zal voor rekening huurder en in overleg met huurder zorgdragen voor het plaatsen en het bij het einde van de huurovereenkomst verwijderen van naambordjes bij de gehuurde parkeerplaatsen.

-Naamsaanduiding

Verhuurder zal in overleg met huurder uiterlijk per huuringangsdatum zorgdragen voor het aanbrengen van naamsaanduidingen van huurder ter plaatse van de entree en op een nieuw te plaatsen zuil aan de kopse zijde van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie over voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door HVA Heuvelman Vastgoed Advies geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

INLICHTINGEN



Postbus	8080, 3009 AB Rotterdam
Adres	Pesetastraat 5b Barendrecht
Telefoon	010 – 78 54 297 / 06 – 1090 5491
Internet	www.hvavastgoed.nl
E-mail	info@hvavastgoed.nl





