



Kantoorruimte

## Frobenstraat 19 t/m 21 Rotterdam

Onderhavige kantoorunits maken onderdeel uit van een kleinschalig, representatief kantorencomplex. Het kantorencomplex is uitstekend bereikbaar met de auto en ideaal gelegen t.o.v. het openbaar vervoer vanwege de aanleg van de Randstad Rail. In verband met het bestemmingsplan "Polder Zestien



**Metrage** 110 m<sup>2</sup>

**Type aanbod** Kantoorruimte

**Huur vanaf** 110

**Huurprijs** € va. 1.400,-- per maand excl. BTW en servicekosten

### Locatie en Bereikbaarheid

Met eigen vervoer uitstekend bereikbaar vanaf de ring Rotterdam komend via rijksweg A20 (Hoek van Holland- Gouda) neemt u afslag Rotterdam- Centrum (schieplein), waarna u via de G.K. van Hogendorpweg en de Melanchtonweg in enkele autominuten de Frobenstraat bereikt. In verband met bestemmingsplan "polder Zestienhoven" binnenkort een nog betere ontsluiting met Rotterdam Airport door opname van een nieuwe hoofdontsluiting vanaf de G.K. van Hogendorpweg.

Daarnaast is de kantoorruimte goed bereikbaar met openbaar vervoer, zeker met de opening van de Randstad Rail, de halte Melanchtonweg (2 á 3 minuten lopen vanaf het kantoorgebouw) met een directe verbinding met Den Haag.



### Voorzieningen

De kantoorruimte zal in goede staat worden opgeleverd, onder ander voorzien van:

- eigen pantry;
- eigen toiletvoorzieningen;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige vloerafwerking;
- elektrisch te bedienen inbraakwerende rolluiken

### Indeling

Frobenstraat nr 19d: ca. 110m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping

### Huurprijs

vanaf € 1.400,- per maand excl.BTW en servicekosten

### Huurtermijn

In overleg

### Huuringangsdatum

Nader overeen te komen

### Servicekosten

€ 110,00 per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot:

- assurantiepremie buitenbeglazing;
- 6 x per jaar zemen van de ramen aan de buitenzijde;
- schoonhouden buitenterrein;
- schoonhouden trappenhuis;
- service contract C.V.;
- service contract slagboom;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

Voor wat betreft de nutsvoorzieningen dient huurder rechtstreeks contracten af te sluiten met betreffende nutsbedrijven.

### Huurvoorwaarden

#### Bankgarantie

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### Huurindexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur

voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

#### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

#### Bijzonderheden

Deze vrijblijvende informatie is met de groots mogelijk zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door PG Bedrijfshuisvesting bv echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding