

**Eendrachtsstraat 12
3012 BN Rotterdam**



Betreft:

Te huur, diverse kantoorunits gelegen in het unieke gebouw aan de Witte de Withstraat 63/ Eendrachtsstraat12 te Rotterdam-Centrum, waar onder andere ook het bekende Nieuw Rotterdams Café is gevestigd.

Het NaDrUk pand vertegenwoordigt een stukje historie in een van de meest modieuze en gezellige uitgaansstraten van Rotterdam. Voor het hoofdgebouw van het circa 7.000 m² tellende complex werd in 1874 de eerste steen gelegd. Het werd het pand van de Nieuwe Rotterdamse Courant, later het welbekende NRC Handelsblad. Ook de redactie van het Algemeen Dagblad werd na de oorlog in het gebouw ondergebracht en in een grote hal stonden de persen 's nachts het AD en 's Ochtens het NRC te drukken.

Nadat de journalisten eind jaren tachtig de stad uit verdwenen, begon het gebouw een nieuw leven. Allereerst was het gebouw het huis van het Rotterdamse dansgezelschap Scapino en het Nederlands Fotomuseum, later voegde zich daar stichting V2 en de SKVR foto- en videoschool bij. Na het vertrek van het Fotomuseum naar de Kop van Zuid kreeg het pand steeds meer verschillende bewoners/huurders. Naast de eerste huurders V2 en Scapino is het nu een onderkomen voor een tiental kleine creatieve bedrijven, het NRC café, het creatieve bureau Het Stormt, Worm, Ubik en tal van andere initiatieven.

Ligging en bereikbaarheid

Het gebied van de Witte de Withstraat en directe omgeving is zeer populair, onder andere door de aansprekende mix van horeca, winkels en culturele instellingen heeft dit gebied aantrekkingskracht op een (inter)nationaal en zeer gevarieerd publiek.

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. In de directe omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid beschikbaar, zowel langs de weg als in onder andere Parkeergarage Westblaak. Op loopafstand bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer, onder meer station Beurs.

Oppervlakten:

Eendrachtstraat 12 "Town Offices"

3-5 units te huur in "Town Offices" op een verdieping met in totaal 15 units. Opgang via trap of lift. Centrale ruimte met gedeelde keuken en vergader-lunchtafel.

Huurprijs/servicekosten (alle bedragen exclusief BTW):

Eendrachtstraat 10-12. Tweede verdieping. Met gebruik van lift, toiletten, keuken, kantine en vergaderkamer

Unit	Metrage	Huur p/m	Serv p/m	
14a	20	€ 295,00	€ 114,00	kantoor
5	13	€ 198,00	€ 74,00	kantoor

Prijzen zijn ex BTW

Parkeren:

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Tevens is het mogelijk om in de nabijgelegen parkeergarage van Apcoa aan de Hartmanstraat te parkeren en hier parkeerabonnementen aan te schaffen.

Huurtermijn:

5 jaar, met verlengingen van 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg.

Servicekosten:

De hoogte van de servicekosten staan vermeld onder het kopje huurprijs. Het betreft een vast bedrag, waarover geen jaarlijkse nacalculatie plaats zal vinden. De servicekosten omhelzen de onderstaande leveringen en diensten:

- Elektraverbruik van het gehuurde en algemene ruimten;
- Waternverbruik van het gehuurde en algemene ruimten;
- Verwarming van het gehuurde en algemene ruimten;
- Internettoegang;
- Liftonderhoud;
- Brandblusapparatuur;
- Vuilafvoer;
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte;
- Jaarlijkse keuring van gemeenschappelijke gebouw gebonden installaties, waarbij de kosten verdeeld worden naar rato van het gehuurde;
- Onderhoud c.q. reparatie van gemeenschappelijke gebouw gebonden installaties;
- Beheer- en administratiekosten zijnde 5% over de voormelde leveringen en diensten.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Gezamenlijke ontvangstruimte;
- Pantryvoorzieningen (gemeenschappelijk);
- Toiletgroepen (gemeenschappelijk).

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 CPI-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 en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Nadruk 2 b.v. 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.

