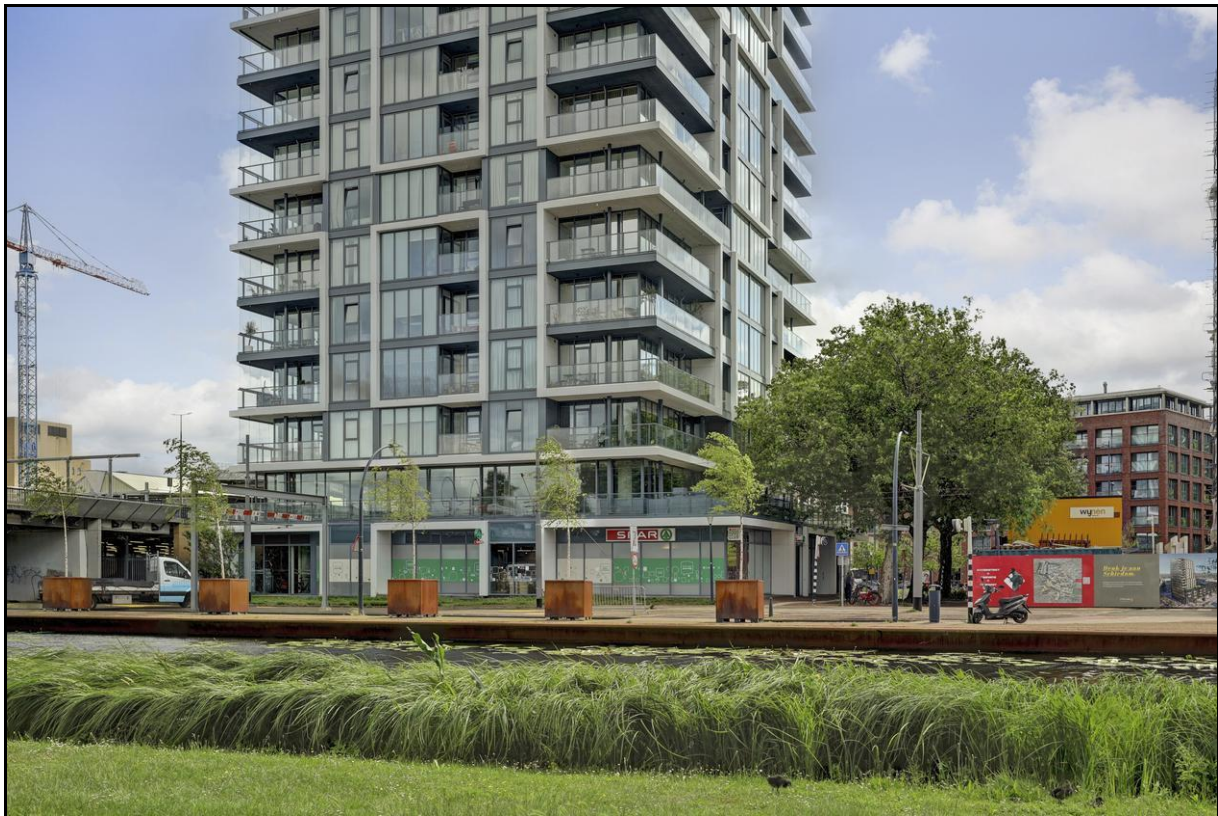




Horvathweg 2 - Schiedam

Huurprijs € 145,- p.m² p.j.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Horvathweg 2 - Schiedam

Horvathweg 2 Schiedam

Ca. 634 m² hoogwaardige kantoorruimte op een unieke locatie naast Station Schiedam Centrum

Wát een plek om te werken!

Aan de Horvathweg 2 bieden wij circa 634 m² kantoorruimte aan, gelegen op de eerste verdieping van de nieuwbouwontwikkeling Terras aan de Schie. Een markante locatie die de komende jaren zal uitgroeien tot dé entree van Schiedam.

Vanuit de kantoorruimte geniet u van een bijzonder uitzicht over de historische binnenstad van Schiedam, de Schie en de skyline richting Rotterdam en Delft. Een inspirerende werkomgeving waar bereikbaarheid, uitstraling en comfort samenkomen.

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een multifunctioneel en architectonisch hoogwaardig gebouw dat een prominente positie inneemt direct naast Station Schiedam Centrum. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer is dit een ideale vestigingslocatie voor ondernemingen die centraal in de regio willen opereren.

De ruimte:

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en grenst aan de straatzijde van de Horvathweg.

Kenmerken:

Circa 634 m² kantoorruimte;

Gelegen op de eerste verdieping/straatzijde Horvathweg;

Meerdere entreepunten;

Grote raampartijen rondom;

Veel natuurlijke lichtinval;

Flexibele indeelmogelijkheden;

Hoogwaardige uitstraling;

Exclusief en ruim dakterras;

Prachtig uitzicht over Schiedam, de Schie en de regio.

De ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor zowel open kantoorconcepten als een traditionele kamerindeling.

Opleveringsniveau:

Vanwege de herontwikkeling van het project Terras aan de Schie wordt de ruimte casco verhuurd.

Installaties en voorzieningen dienen door huurder te worden aangebracht.

Dit biedt echter een groot voordeel: de ruimte kan volledig naar eigen wens, concept en bedrijfsvoering worden ingericht.

In overleg met verhuurder zijn eventuele aanvullende mogelijkheden bespreekbaar.

Locatie:

Horvathweg 2 maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling SchieDistrict, gelegen op de grens van het historische centrum van Schiedam en het vernieuwde stationsgebied.

Het stationsgebied staat bovendien aan de vooravond van een grootschalige ontwikkeling. De realisatie van project s'MAAK is inmiddels in volle gang en zal zorgen voor extra bezoekers, bewoners en levendigheid in het gebied. Hierdoor ontstaat een uitstekende kans voor ondernemers die zich op een strategische locatie willen vestigen en willen meegroeien met de verdere ontwikkeling van het stationsgebied. Hier komen wonen, werken, reizen en recreëren op unieke wijze samen.

Op loopafstand bevinden zich onder andere:

- De historische binnenstad van Schiedam;
- De terrassen en horeca aan de Lange Haven;
- Theater aan de Schie;
- Bioscoop- en leisurevoorzieningen;
- Het Beatrixpark;
- Diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Per openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. De kantoorruimte bevindt zich direct naast Station Schiedam Centrum, één van de belangrijkste openbaarvervoerknooppunten van de regio.

Vanaf deze locatie zijn trein, metro, tram en bus letterlijk binnen handbereik. Het station beschikt over intercityverbindingen, metroverbindingen en een uitgebreid stads- en streekvervoernetwerk. Hierdoor zijn onder andere Rotterdam Centraal, Den Haag, Delft, Spijkenisse, Capelle aan den IJssel en Hoek van Holland uitstekend bereikbaar.

Voor medewerkers en bezoekers betekent dit een optimale bereikbaarheid vanuit de gehele regio.

Per auto

De op- en afritten van de A20 bevinden zich op korte afstand van het gebouw. Via de A20 zijn de A4 en A13 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Den Haag, Delft en Amsterdam snel te bereiken zijn.

Rotterdam Centrum ligt op circa 10 autominuten afstand.

Parkeren

Voor de deur en in de directe omgeving is ruime (betaalde) parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast kunnen in overleg parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld in de parkeergarage onder Station Schiedam Centrum. Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor gebruik door de huurder.

Bestemmingsmogelijkheden:

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn onder andere de volgende functies toegestaan:

Kantoren;
Dienstverlening;
Maatschappelijke voorzieningen;
Aanverwante zakelijke functies.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor een periode van 5 jaar, met aansluitend een verlengingsmogelijkheid van nogmaals 5 jaar. Flexibiliteit in de huurtermijn is bespreekbaar en kan in overleg met verhuurder worden afgestemd.

Een unieke kans

Horvathweg 2 biedt ondernemingen de mogelijkheid zich te vestigen op een van de meest strategische locaties van Schiedam. Een representatieve kantooromgeving, uitstekend bereikbaar en gelegen in een gebied dat de komende jaren verder zal uitgroeien tot hét visitekaartje van de stad.

Voor meer informatie of een bezichtiging nodigen wij u graag uit contact met ons op te nemen.

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).

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 maand.

Omzetbelasting

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van btw, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet btw belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.

Huurovereenkomst :

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

Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door D&S Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Huurprijs € 145,- p.m² p.j.

Kenmerken

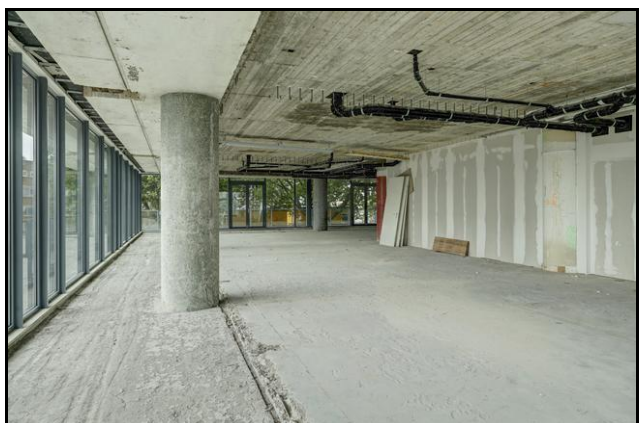
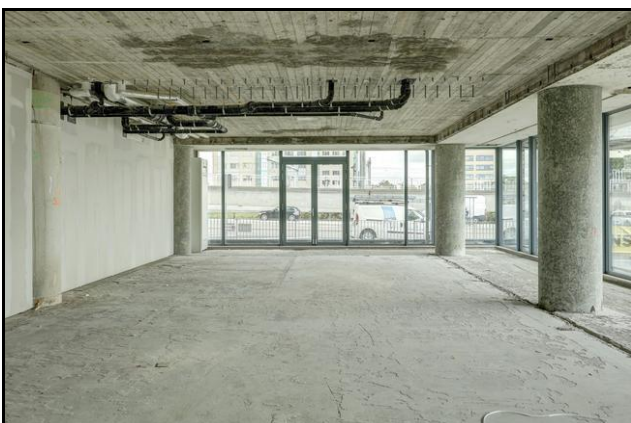
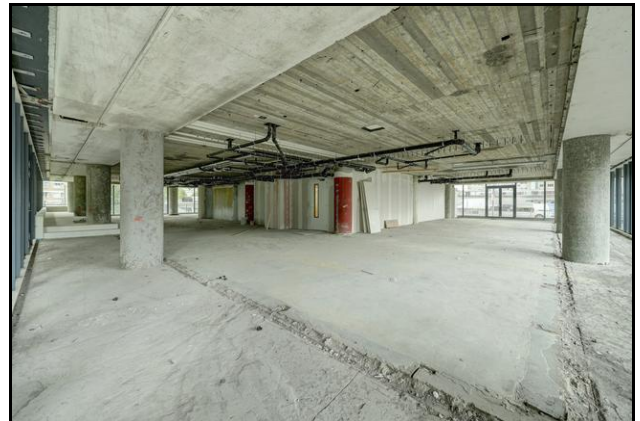
Aanmelding	in verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	634m ²
Aantal etages	1
Opleveringsniveau	Casco
Onderhoud binnen	Casco
Onderhoud buiten	Goed

Locatie

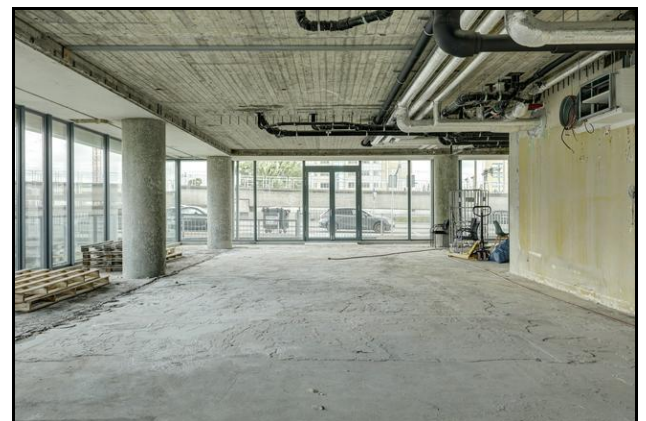
Horvathweg 2
3112 HB SCHIEDAM



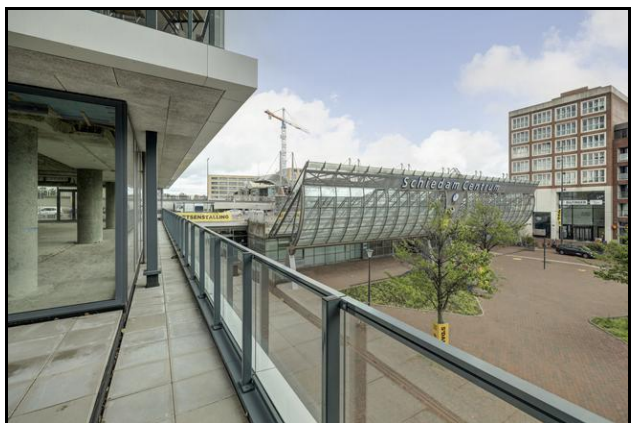
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



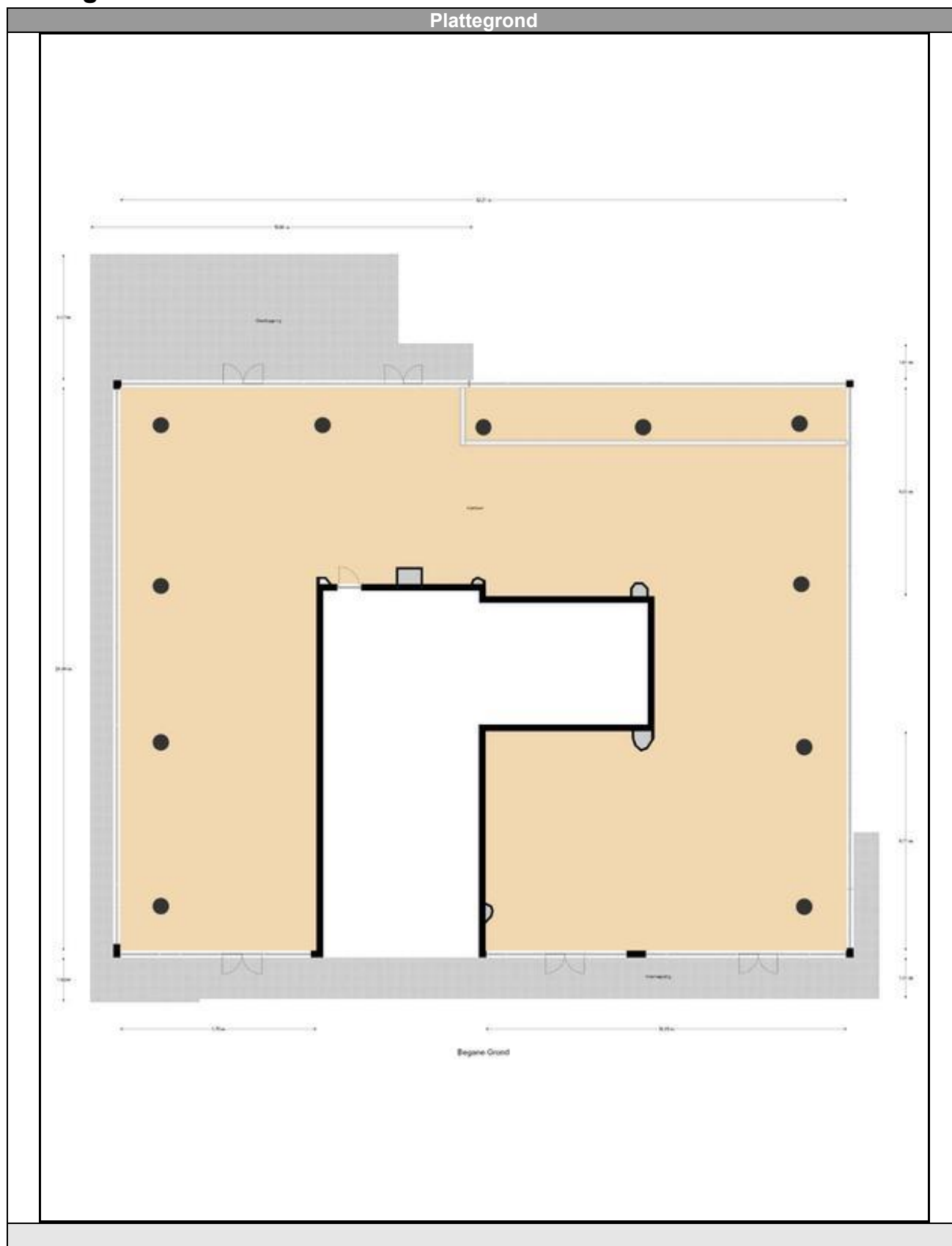
Foto's



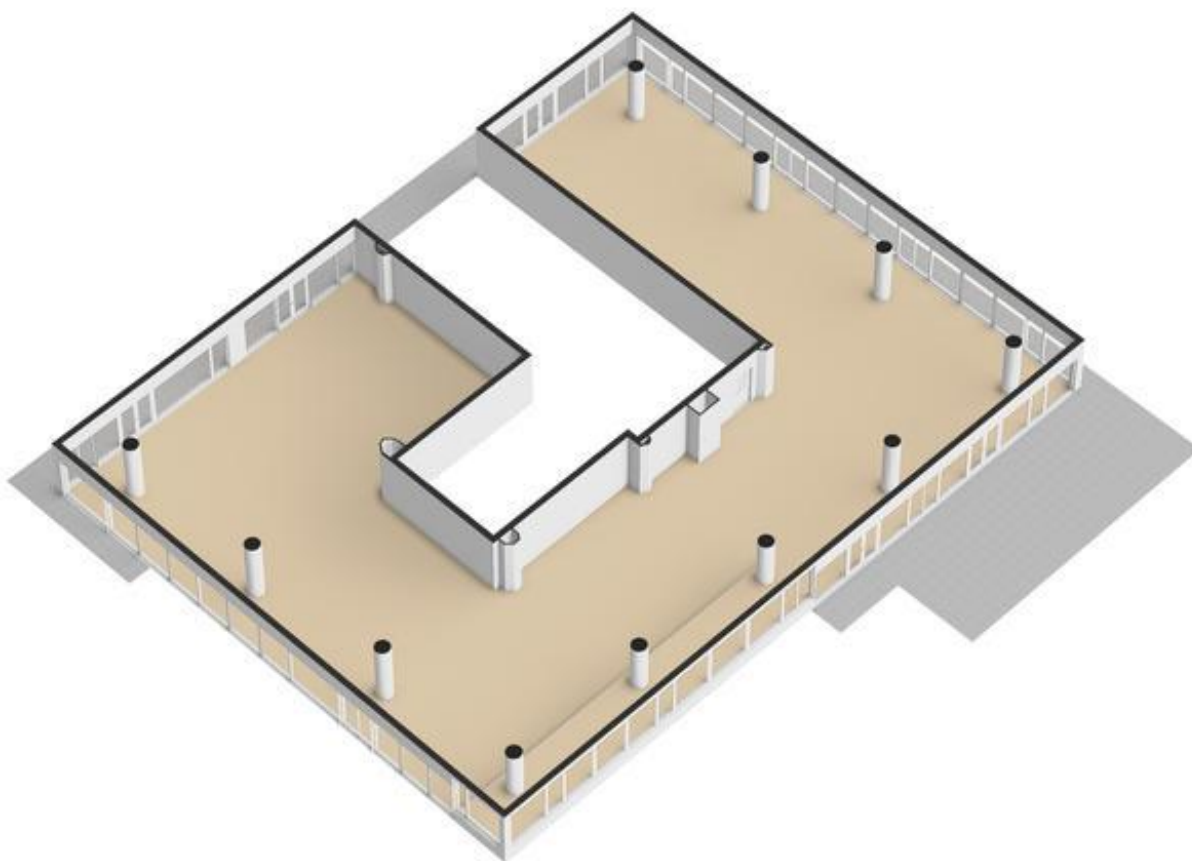
Foto's



Plattegrond



Plattegrond 3d



Algemeen

Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg samengesteld. Echter kan het zich voordoen dat gegevens niet juist zijn en in dat geval aanvaardt D&S Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid. Nadrukkelijk wordt hierbij vermeld dat deze brochure niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie-instituut. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Mocht u nog vragen hebben dan nodigen wij u gaarne uit om contact met ons op te nemen.