



**VERHUURINFORMATIE**  
**Wolphaertsbocht 205 A Rotterdam**

**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



De Wolphaertsbocht is een lange, levendige stadsstraat in de wijk Charlois (Oud-Charlois) op Rotterdam-Zuid. De straat kenmerkt zich door een mix van wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, met op de begane grond regelmatig winkel- en bedrijfsruimten en daarboven woningen. Het gebied heeft een stedelijk en dynamisch karakter met een duidelijke wijkfunctie.

Op korte afstand liggen het winkelcentrum **Zuidplein**, diverse supermarkten, lokale speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en zorgaanbieders zijn ruim aanwezig in de omgeving. Het **Zuiderpark**, één van de grootste stadsparken van Rotterdam, ligt op enkele minuten afstand en biedt volop recreatiemogelijkheden



## Kerngegevens



### Adres

Wolphaertsbocht 205 A te Rotterdam



### Betreft

Circa 89 m2 commerciële ruimte



### Vraagprijs

€ 1.250,-- per maand excl. BTW en servicekosten



### Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg



### Openbaar Vervoer

op loopafstand tram-en bushaltes



### Beschikbaar

Per direct



**Schaub**  
& partners  
bedrijfswaardering

### Betreft

Het pand aan de Wolphaertsbocht 205 A is op een hoek gelegen in de wijk Charlois met woningen erboven. De ruimte is uitermate geschikt voor commerciële doeleinden.

### Oppervlakte/indeling

Circa 89 m<sup>2</sup> commerciële ruimte verdeeld over de begane grond en kelderruimte.

### Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

### Beschikbaar

E.e.a. in overleg en na renovatie.

### Bestemming

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond
- praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond
- maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond
- bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van garagebedrijven, uitsluitend op de begane grond

## Bereikbaarheid

De commerciële ruimte heeft een goede bereikbaarheid

### **Met de auto**

Via de Maastunnel en Pleinweg is er een snelle aansluiting op de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29.

### **Openbaar vervoer**

In de directe omgeving bevinden zich meerdere tram- en bushaltes met verbindingen richting Rotterdam Centrum, Zuidplein en Station Rotterdam Zuid.



## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

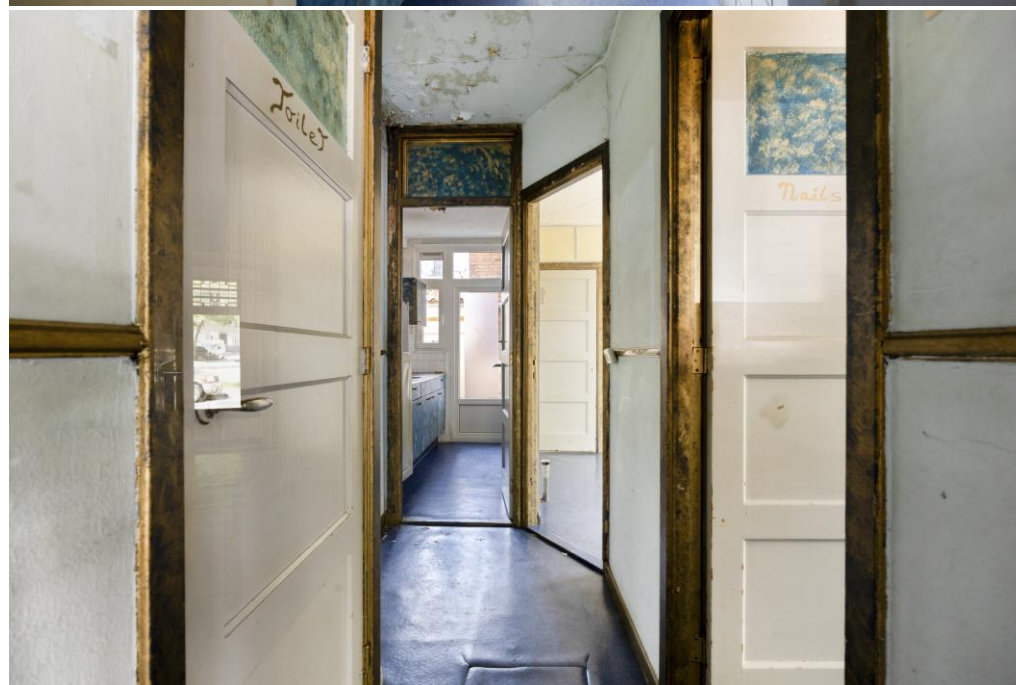
Het object wordt in gerenoveerde staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Glad afgewerkt wanden
- Glad afgewerkt plafond
- Aanwezige pantry voorziening
- Aanwezige toiletgroep
- Aanwezige elektravoorzieningen

### Servicekosten

Nader te bepalen.

**Schaub**  
& partners  
bedrijfshuisvesting



### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurprijs

€ 1.250,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “CPI-Alle huishoudens – laag (2025=100).

### BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

### Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).





Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

## Disclaimer

*Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.*