

K.P. van der Mandelelaan 64-78
3062 MB Rotterdam



Betreft:

Te huur, kantoorgebouw Gemini, gelegen aan de K.P. van der Mandelelaan 64-78 te Rotterdam. Het gebouw omvat in totaal ca. 2.509 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over 4 lagen. Voor verhuur is thans ca. 727,6 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar verdeeld over twee units van 328,8 m² en 398,8 m² v.v.o. Het gebouw heeft een gunstige parkeernorm van 1 parkeerplaats per circa 45 m² kantoorruimte.

Kantoorgebouw Gemini ligt in een parkachtige omgeving met veel groen en waterpartijen op kantorenpark Brainpark I, tegenover de Erasmus Universiteit, aan de Rijksweg A16, nabij bus en metrostation P+R Kralingse Zoom in Rotterdam-Kralingen.

Ligging en bereikbaarheid:

Brainpark I, refererend aan de tegenovergelegen Erasmus Universiteit (EUR) bestaat merendeels uit middelgrote kantoorgebouwen, gegroepeerd langs de rustige Max Euwelaan en K.P van der Mandelelaan. Bereikbaar vanaf de Kralingse Zoom. Hotel/vergadervoorzieningen op loopafstand in het Novotel Brainpark. Brainpark I is met de auto gemakkelijk te bereiken, zowel vanaf de A16, onderdeel van de Ring rond Rotterdam en vanuit het centrum. Ook per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar door de korte loopafstand van het OV knooppunt Kralingse Zoom met metro- en busstation. Met de metro is het ongeveer 12 minuten naar de binnenstad met al zijn voorzieningen en naar het grootschalige winkelgebied Alexandrium en NS intercity station Rotterdam-Alexander. De Erasmus Universiteit beschikt over diverse, met name horeca maar ook repro, voorzieningen waar gebruikers van het Brainpark gebruik van kunnen maken.

Oppervlakten:

Voor verhuur is thans in totaal ca. 727,6 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar:

2 ^e verdieping (unit 201):	328,8 m ² v.v.o.
<u>2^e verdieping (unit 202):</u>	<u>398,8 m² v.v.o.</u>
Totaal:	727,6 m ² v.v.o.

Deelverhuur per halve verdieping vanaf ca. 328,8 m² v.v.o. is mogelijk.

Parkeren:

Bij het kantoorgebouw behoort een parkeerterrein met een gunstige parkeernorm van 1 plaats per circa 45 m² kantoorruimte.

Ook is er (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Huurprijs:

Kantoorruimte

€ 165,- per m² v.v.o. per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen

€ 1.000,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten:

Ten behoeve van door verhuurder aan huurder te verzorgen leveringen en diensten zal een nader te bepalen bedrag als voorschot ten behoeve van de servicekosten in rekening worden gebracht.

Het betreft onder andere de volgende bijkomende leveringen en diensten:

- kosten warmtelevering;
- kosten waterlevering;
- onderhoud diverse technische installaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuis en centrale hal;
- kosten ramen wassen aan de buitenzijde van het gemeenschappelijke glas;
- kosten stroomvoorziening ten behoeve van gemeenschappelijke ruimten en technische installaties;
- onderhoud en vervanging van de verlichtingsarmaturen in de gemeenschappelijke ruimten;
- kosten vuilafvoer en huur vuilcontainers;
- premie glasverzekering;
- onderhoud groenvoorziening;
- kosten liftteléfono;
- alarmmelding;
- onderhoud brandslanghaspels;
- kosten bewegwijzering;
- kosten diverse klein onderhoud;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

Het voorschot wordt jaarlijks verrekend op basis van nacalculatie. Niet in voornoemd voorschot is begrepen het schoonhouden van de kantoorruimte.

Bovenop het voorschot servicekosten wordt een nader te bepalen bedrag per m² per jaar in rekening gebracht voor elektraverbruik van de kantoorruimte. Dit voorschot wordt eveneens op basis van nacalculatie verrekend.

Huurtermijn:

Nader te bepalen.

Datum van oplevering:

Unit 202 is per direct beschikbaar. Unit 201 is beschikbaar per 1 juli 2023.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- centrale entree op de begane grond;
- twee liften;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen en airco-units (bestaand);
- te openen ramen;
- wandgoten met elektra bekabeling en ruimte voor het aanbrengen van databekabeling;
- verwarming d.m.v. radiatoren/convectoren;
- mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- eigen dames en heren toilet per unit;
- aansluiting t.b.v. een pantry;
- gladde betonvloeren geschikt voor het leggen van vloerbedekking.

Unit 201 wordt in casco gerenoveerde staat opgeleverd. Unit 202 is reeds voorzien van een hoogwaardig inrichtingspakket met een open planstructuur.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel B.

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. Over een eventuele waarborgsom zal nimmer rente vergoed worden.

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:

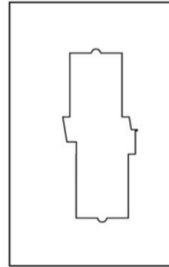
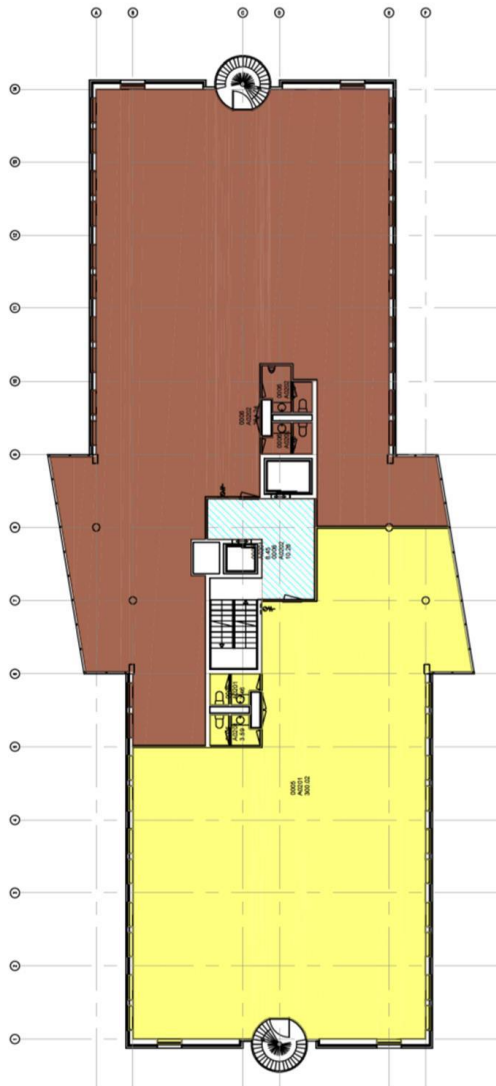
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Plattegrond 2^e verdieping:

HUURDER	0005 nummers 09-06-2016 wvjd datum	0006 nummers 09-06-2016 wvjd datum
gehuurde opp	315,5	352,8
toeslag	13,3	16,1
total	328,8	368,9
parkeren	0,0	0,0
parkeerplaats	0	0
OPPERVLAKTEN		
berm	300,0 + 0,0 = 300,0	344,3 + 0,0 = 344,3
verhaal	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
bedrijf	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
overloop	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
spiegeldek	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
vloer	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
hoog verkeer	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
gemeensch ruimte	0,0 + 0,0 = 0,0	0,0 + 0,0 = 0,0
gehuurde opp :	315,5	352,8



naam
adres
plaats
projectnummer
bouwdeel
bouwlaag
code
datum

Gemini
K.P. v.d. Mandelelaan 68-71
Rotterdam
7785 DOF II
7785
A1
02
7785 DOF IIAA02
09-06-2016

-volgens NEN 2560-



Datum :09-06-2016 Paraaf :

KONTEK 088-2221500 Hoofddorp



