

**Lotus Campus  
George Hintzenweg 77-89  
3068 AX Rotterdam**

---



---

Gelegen in de directe nabijheid van winkelcentrum Alexandrium en trein-, bus- en metrostation Rotterdam Alexander ligt het aansprekende Lotus Complex. Dit hoogwaardige kantorencomplex met een groen uiterlijk, voorzien van een BREEAM Very Good label, is zeer goed zichtbaar vanaf snelweg A20 en ligt gesitueerd naast het hoofdkantoor van Eneco.

Voor verhuur zijn in totaal 8 kantoorverdiepingen beschikbaar in de gebouwen Lotus A en C. De kantoorgebouwen zijn voorzien van sfeervolle entrees met horeca en ontmoetingsmogelijkheden. Tevens zijn er hoogwaardige vergaderfaciliteiten gecreëerd.

---

In de omgeving zijn vele gerenommeerde ondernemingen gevestigd waaronder ABB, Equans, Lloyds Register en het Kadaster. Het Alexandrium gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse retailbedrijven waardoor het een uitermate levendige omgeving is met dagelijks vele duizenden bezoekers. Tevens staat het gebied bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Dit moderne kantorencomplex met een groen karakter bestaat uit 4 kantoorgebouwen geplaatst boven een parkeergarage.

#### Ligging en bereikbaarheid:

Lotus Campus ligt in de directe nabijheid van de rijksweg A20 ter hoogte van de afslag Rotterdam/Prins Alexander en Capelle aan den IJssel. De Watermanweg biedt tevens via de Hoofdweg en de Boezemweg een zeer snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Daarnaast ligt op enkele minuten loopafstand NS-station Rotterdam-Alexander, met goede treinverbindingen naar Rotterdam Centraal Station, Utrecht, Den Haag en Amsterdam. Naast het NS-station is het gelijknamige metro- en busstation gelegen.

#### Oppervlakten:

##### **Lotus A (George Hintzenweg 85):**

begane grond:	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 1.309 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 1.308 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 1.309 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 1.238 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 739 m <sup>2</sup>

Totaal: ca. 6.903 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

##### **Lotus C (George Hintzenweg 77):**

4 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 686 m <sup>2</sup>
5 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 686 m <sup>2</sup>

Totaal: ca. 1.372 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte

Alle oppervlakten zijn ingemeten conform NEN2580 en inclusief een aandeel naar rato in de algemene ruimten van het betreffende kantoorgebouw.

#### Parkeren:

De parkeernorm is ca. 1:55.

Derhalve kan er per 55 m<sup>2</sup> gehuurde kantoorruimte een parkeerplaats worden gehuurd.

#### Huurprijs:

Kantoorruimte: € 190,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeren: € 2.000,- per plaats per jaar, excl. BTW (overdekte zwerfplaatsen).

#### Huurtermijn:

5 jaar of 10 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

---

### Datum van oplevering:

In overleg.

De verdiepingen in gebouw Lotus A zijn beschikbaar vanaf 1 januari 2025.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt conform de huidige staat opgeleverd, voorzien van onder andere:

- representatieve entree;
- personenliften;
- toegangscontrole- (alle verdiepingen) en intercomsysteem voor parkeerterrein en garage;
- te openen ramen;
- systeemplafond voorzien van bandrasters met geïntegreerde beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- wandkabelgoten ten behoeve van data- en telefoniebekabeling;
- luchtbehandeling op basis van mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- eventueel aanwezige databekabeling\*;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- gescheiden dames- en herentoiletgroep;
- eventueel aanwezige scheidingswanden\*;
- eventueel aanwezig pantry's\*;
- eventueel aanwezige vloerbedekking\*;
- volledige inrichting beschikbaar;
- isolerende en zonwerende dubbele beglazing;
- brandmeldinstallatie.

\* Deze inrichtingscomponenten behoren niet standaard tot het gehuurde en worden 'om niet' aan huurder overgedragen.

### Additionele voorzieningen

Huurder heeft de mogelijkheid om tegen nader overeen te komen condities van de volgende gemeenschappelijke voorzieningen gebruik te maken:

- horeca/ontmoetingsmogelijkheden op de begane grond;
- bemande receptiebalie begane grond.

### Energielabel:

Energielabel A.



---

### Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van minimaal 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 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.

### Inlichtingen:

Parc Makelaars B.V.  
Jongkindstraat 16  
3015 CG ROTTERDAM  
010 436 5700  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

*Collegiaal aangeboden met Cushman & Wakefield, CBRE en JLL.*



