



**Betreft:**

MAINLAND OFFICES is een gerenoveerd kantoorgebouw, gelegen aan de voet van de Erasmusbrug in de Rotterdamse Stadsdriehoek. Het gebouw is naar energielabel A verduurzaamd, door onder meer vernieuwing van de klimaatinstallaties. Het gebouw bestaat totaal uit ca. 12.000 m<sup>2</sup>, verdeeld over 6 bouwlagen. De grote vloeroppervlaktes zijn uiterst flexibel en efficiënt in te delen. De entrees, het sanitair en de kantoorverdiepingen zijn volledig gerenoveerd. De beschikbare kantoorverdiepingen zijn voorzien van nieuwe systeemplafonds met duurzame LED verlichting. Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 37 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

**Ligging en bereikbaarheid:**

MAINLAND OFFICES bevindt zich nabij het historische Scheepvaartkwartier van Rotterdam, ten noorden van de Nieuwe Maas en de Erasmusbrug. Het centrum van Rotterdam is op loopafstand gelegen. Aan het Vasteland zijn diverse kantoren, winkels en horecagelegenheden gevestigd, waaronder een vestiging van Albert Heijn.

*Bereikbaarheid auto:*

Het gebouw is gesitueerd in het centrum van Rotterdam, nabij de Boompjes en de Westzeedijk en is uitstekend te bereiken met eigen vervoer. Via het traject Maasboulevard-Boompjes is de ring Rotterdam (A16) binnen enkele minuten te bereiken.

---

*Bereikbaarheid openbaar vervoer:*

Vanwege de ligging nabij metrostation 'Leuvehaven' en diverse nabijgelegen tram- en bushaltes, is een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer gegarandeerd.

**Oppervlakten:**

In totaal ca. 1.663 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, alsmede 437 m<sup>2</sup> archiefruimte. Een NEN-2580 meetrapport is aanwezig.

<b>Verdieping</b>	<b>Unit</b>	<b>Metrage</b>	
2 <sup>e</sup> verdieping	unit 2.4	255 m <sup>2</sup>	
4 <sup>e</sup> verdieping	unit 4.1	791 m <sup>2</sup>	
	unit 4.2	147 m <sup>2</sup>	(unit 4.1 en 4.2 zijn te koppelen tot één unit in totaal 938 m <sup>2</sup> )
5 <sup>e</sup> verdieping	unit 5.1a	97m <sup>2</sup>	(beschikbaar per 1 april 2024)
	unit 5.1d	239m <sup>2</sup>	(beschikbaar per 1 april 2024)
	unit 5.3a	97m <sup>2</sup>	
	unit 5.3c	37m <sup>2</sup>	
<i>Kelder (archief)</i>	<i>vanaf ca. 52 m<sup>2</sup></i>		

Een overzicht van de voor verhuur beschikbare ruimten is opgenomen op de aangehechte plattegronden.

**Parkeren:**

Er zijn 3 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage voor verhuur beschikbaar tegen een huurprijs van € 2.000,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren op de openbare weg is mogelijk tegen betaling. Eventueel kunnen er parkeervergunningen voor op de openbare weg worden aangevraagd bij het Parkeer Bedrijf Rotterdam (PBR). Tevens is het mogelijk om te parkeren in één van de nabijgelegen parkeergarages, zoals de gemeentelijke parkeergarage onder de Erasmusbrug.

**Huurprijs:**

€ 170,- per m<sup>2</sup> VVO per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor de archiefruimte bedraagt € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

---

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie en zijn ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Levering gas/water/elektra;
- Onderhoud van de mechanische ventilatie/luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud van de overige technische installaties;
- Onderhoud zonwering buitenzijde;
- Reiniging buitenbeglazing en gevel;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Schoonmaken goten en daken;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Containerhuur en vuilafvoer;
- Onderhoud en periodiek controle van:
  - Liftinstallaties;
  - Brandmeldinstallatie(s);
  - Glazenwasinstallatie;
  - Dakval beveiliging;
  - Hydrofoorinstallatie;
  - Noodverlichting;
  - Automatische deurbediening;
- Telefoonkosten liftaansluiting;
- Reservering NEN3140;
- 5% administratiekosten over de overige leveringen en diensten;

### Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Datum van oplevering:

Per direct.

### Staat van oplevering:

Conform de huidige gerenoveerde staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- Vernieuwde klimaat installaties, waardoor het energielabel is verbeterd naar energie label A;
- Volledige gemoderniseerde entrees en personeelsliften;
- Gerenoveerd trappenhuis en gerenoveerde algemene ruimten op alle verdiepingen;
- Nieuwe systeemplafonds, voorzien van LED verlichting;
- Luchtbehandeling voorzien van koeling;
- Vloeren op basis van een open planstructuur zonder scheidingswanden;
- Alle bouwkundige wanden gesausd (wit);
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Te openen ramen met zonwering aan de zonzijde;
- Geëgaliseerde vloeren.

---

#### Garantstelling:

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.

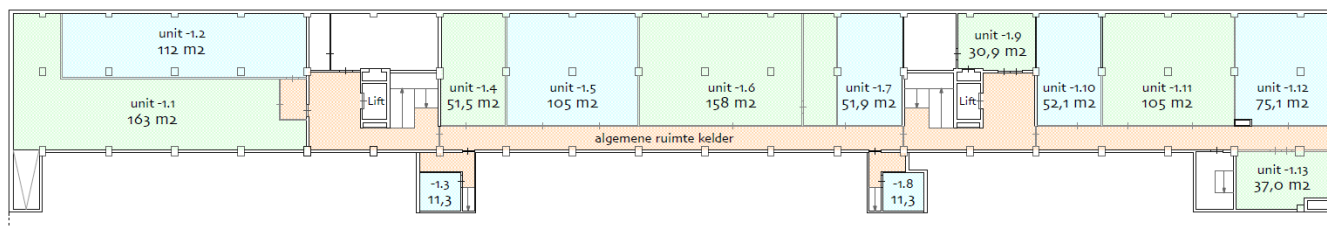
#### Huurovereenkomst:

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.

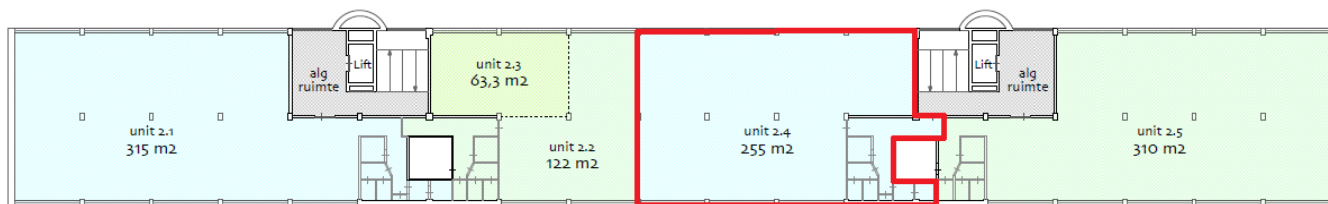
#### Algemeen:

Deze 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.

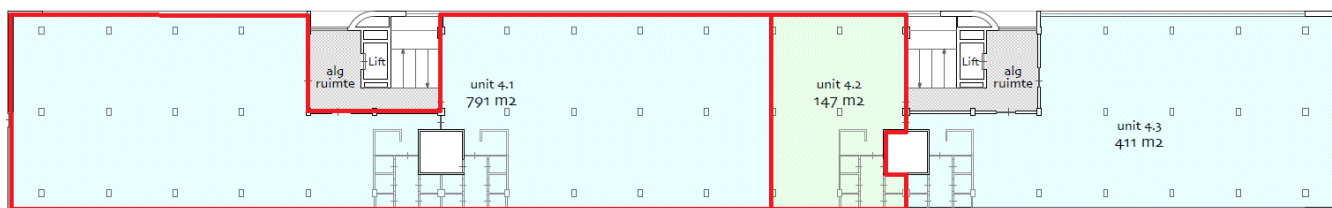
## Kelder



## 2<sup>e</sup> verdieping



## 4<sup>e</sup> verdieping



## 5<sup>e</sup> verdieping

