

**Wilhelminakade 300-336 "Las Palmas"  
3053 JB Rotterdam**



**Betreft:**

Te huur, ca. 3.848 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de eerste, tweede, derde en vijfde verdieping van het kantoorgebouw "Las Palmas" aan de Wilhelminakade 300-336 te Rotterdam. Deelverhuur is mogelijk vanaf 465 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

In het voormalig rederij gebouw van de Holland Amerika lijn "Las Palmas" zijn meerdere kantoorruimtes beschikbaar voor de verhuur. Het betreft de ruimte met een industriële uitstraling op de tweede verdieping en twee moderne ruimtes gelegen op de vijfde en zesde verdieping. Gebouw 'Las Palmas' is gebouwd in 1953 naar een ontwerp van het Rotterdamse architectenbureau Broekbakema en kan worden gezien als een Rotterdamse landmark. Het gebouw is thans een verzamelplaats voor nationale en internationale bedrijven. Binnen het gebouw is het restaurant Mood gevestigd alsmede het Nederlands Fotomuseum. Het gebouw is rond 2007/2008 volledig gerenoveerd en uitgebreid tot een multifunctioneel gebouw waarin zowel commerciële als culturele organisaties gevestigd zijn.

---

Bentham Crouwel Architecten is zowel verantwoordelijk geweest voor de renovatie van het monumentale pakhuis als het toevoegen van het penthouse op het dak, waarbij het is gelukt de robuuste en industriële uitstraling van het gebouw te behouden.

Gebouw 'Las Palmas' is gelegen op de Kop van Zuid. Een schiereiland die een groot deel van de skyline van Rotterdam vormt en uitzicht heeft over de Erasmusbrug en de Maas. Met de centrale ligging in de stad is de bereikbaarheid uitstekend met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. De Kop van Zuid is een bruisende omgeving met tal van landmarks als gebouw De Rotterdam, de Maastoren, Hotel New York, theater Luxor, woontoren New Orleans, het gebouw De Rotterdam, Boston & Seattle, World Port Center en pakhuis Meesteren (met Roommate hotel en Foodhallen). Daarnaast zitten er nieuwe ontwikkelingen in de pijplijn als The Sax, Hotel Chicago (direct gelegen naast Las Palmas) en Baltimore. Tevens is de pier voorzien van een grote diversiteit aan hoogwaardige horecagelegenheden, zoals Loetje, Rolph's Deli, de foodhallen, meerdere hotels en het nieuwe Luxor theater. Door de combinatie van functies als wonen, werken en verblijven kunnen we spreken van een dynamische plek in de stad.

### Renovatie entreegebied Las Palmas:

Recent is het nieuwe entreegebied van Las Palmas opgeleverd. De renovatie heeft ervoor gezorgd dat er een duidelijk zichtbare hoofdentree voor het gebouw is ontstaan. Achter de hoofdentree, aangeduid met het logo "Las Palmas", bevindt zich de gemeenschappelijke lobby. Het entreegebied is overzichtelijk en heeft een duidelijke routing voor de gebruikers en bezoekers van Las Palmas. Vanuit de lobby is het ook mogelijk om de nieuwe koffiebar Coffeecompany te bereiken. Deze voorziet huurders, bezoekers en passanten van een kop koffie en wat voor erbij.

### Ligging en bereikbaarheid:

#### Auto

De locatie is per auto goed bereikbaar via de Erasmusbrug en tevens via de Laan op Zuid.

#### *Reistijd Luchthaven*

Rotterdam The Hague Airport	25 minuten
Amsterdam Airport Schiphol	45 minuten

#### Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Het metro-/tramstation Wilhelminaplein is op loopafstand gelegen, waardoor u in enkele minuten in het centrum van Rotterdam staat of uw reis kunt vervolgen via het centraal station van Rotterdam.

#### *Reistijd*

Naar station Wilhelminaplein	4 minuten lopen
Rotterdam CS - Wilhelminakade	8 minuten OV

---

### Oppervlakten:

1 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 1.238 m <sup>2</sup> (in overleg)
2 <sup>de</sup> verdieping - unit 2.2:	ca. 465 m <sup>2</sup> (per direct beschikbaar)
3 <sup>de</sup> verdieping - unit 3.3:	ca. 954 m <sup>2</sup> (beschikbaar vanaf 1-12-2024)
5 <sup>de</sup> verdieping :	ca. 1.191 m <sup>2</sup> (per direct beschikbaar)
In totaal beschikbaar:	ca. 3.848 m <sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 465 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

### Parkeren:

In de parkeergarage onder het gebouw kunnen parkeerplaatsen worden gehuurd. De parkeergarage heeft een parkeerratio van circa 1:200. Extra parkeerplaatsen kunnen worden gehuurd in een van de Q-parkgarages op en/of nabij de Kop van Zuid.

### Huurprijs:

1 <sup>e</sup> verdieping:	Nader te bepalen
2 <sup>de</sup> verdieping:	€ 190,- per m <sup>2</sup> per jaar kantoorruimte v.v.o. excl. BTW en servicekosten
3 <sup>de</sup> verdieping:	€ 190,- per m <sup>2</sup> per jaar kantoorruimte v.v.o. excl. BTW en servicekosten
5 <sup>de</sup> verdieping:	€ 295,- per m <sup>2</sup> per jaar kantoorruimte v.v.o. excl. BTW en servicekosten

Parkeren: € 2.250,- per plaats per jaar excl. BTW.

### Huurtermijn:

Minimale huurperiode van 5 jaar.

### Datum van oplevering:

In overleg. Kan spoedig.

### Servicekosten:

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar kantoorruimte v.v.o. excl. BTW, als verrekenbaar voorschot.  
Huurder dient zelf contracten aan te gaan voor de levering van elektra en water.

### Staat van oplevering:

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve gezamenlijke entree op de begane grond;
- 3 liften;
- computervloeren gereed voor vloerafwerking;
- aanwezige verlichtingsarmaturen;
- gerenoveerde toiletten;
- pantryaansluitingen;
- aanwezige databekabeling;
- verwarming en koeling;
- vijfde verdieping: Huidige fit-out ter overname.
- Energielabel A++

---

### Energielabel:

Een energielabel A++.

### 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.

### Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

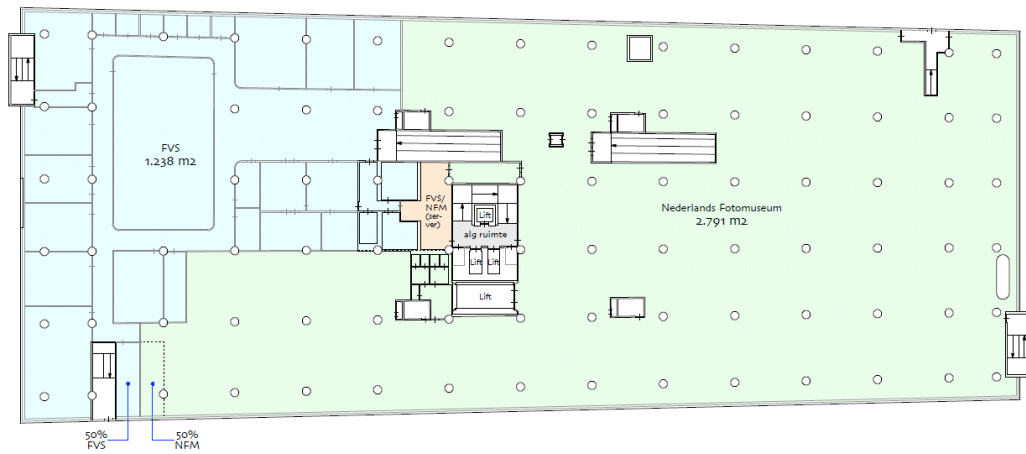
### Inlichtingen:

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

*Collegiaal aangeboden met CBRE en Colliers.*

# Plattegrond:

REUO property support bv | www.reuobv.nl



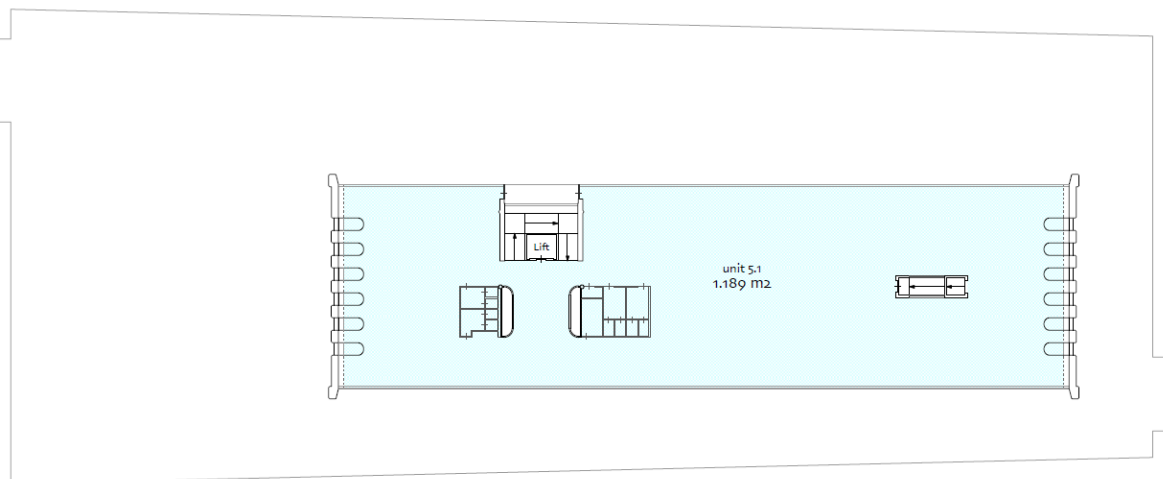
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



5e verdieping







---

Kantoorruimte in de Las Palmas-Pentoffice:



---

Kantoorruimte in het Las Palmas-Pakhuis:

---

