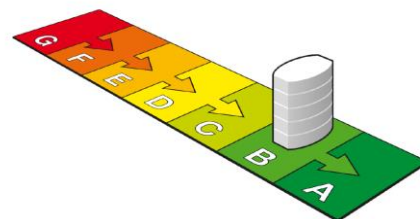


**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
**“TRIAS III”**

**K.P. VAN DER MANDELELAAN 110 te ROTTERDAM (BRAINPARK I)**



**Betreft:**

Een zeer representatieve turn key kantoorruimte van totaal 145 m<sup>2</sup> op de 1<sup>e</sup> verdieping van het kantoorgebouw "Trias III", aan de **K.P. van der Mandelelaan 110 te (3062 MB) Rotterdam**. Kantorencomplex Trias bestaat uit een drietal identieke gebouwen gelegen aan de entree van Rotterdam. Het kantoorverzamelgebouw bestaat uit 4 bouwlagen van in totaal circa 2.250 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De kantoorruimten op de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping (overige), 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping zijn volledig verhuurd aan verschillende kantoorgebruikers waaronder Notubiz en Manpower. Het object is in 2014 aangekocht door de huidige eigenaar, waarna het gebouw volledig is gerenoveerd en verduurzaamd (Energie label B).

**Locatie en Bereikbaarheid:**

Trias III is gelegen op kantorenpark Brainpark I te Rotterdam. In de directe omgeving zijn diverse kantoorgebruikers gevestigd en is op een steenworp afstand van de Erasmus Universiteit en Hogeschool Rotterdam. Daarnaast is op loopafstand Novotel Brainpark \*\*\*\* gevestigd, dit hotel biedt eveneens vergaderfaciliteiten.

De bereikbaarheid van het Brainpark I is uitstekend. De op- en afritten naar de snelweg A16 zijn op enkele autominuten gelegen. Middels de A16 (Rotterdam – Antwerpen), zijn de snelwegen A20 (Hoek van Holland – Utrecht), A13 (Rotterdam – Den Haag) en A4 (Antwerpen – Amsterdam) snel te bereiken. Ook het Centrum van Rotterdam is middels de Maasboulevard eenvoudig bereikbaar.

Ook per Openbaar Vervoer is het pand uitstekend bereikbaar, op loopafstand is OV knooppunt Kralingse Zoom gelegen. Het Metro- en Busstation biedt rechtstreekse verbindingen naar onder meer Rotterdam Centrum (o.a. NS-station Blaak) en Rotterdam Alexander (NS-station).

**Oppervlakte:**

1<sup>e</sup> verdieping: 145 m<sup>2</sup> kantoorruimte;

**Parkeren:**

Op eigen terrein zijn 5 eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast kan er (tegen betaling) langs de openbare weg geparkeerd worden.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het gebouw beschikt onder meer over:

- zeer representatieve gemeenschappelijke entree met gietvloer;
- systeemplafonds met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- wandkabelgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling (vernieuwd in 2014);
- zonnepanelen (2014)
- eigen toiletgroepen (dames en heren gescheiden);
- elektrisch bedienbare zonwering (buitenzijde);
- aanwezige vloerbedekking (2017)\*;
- aanwezige glazen scheidingswand (2017)\*;
- aanwezige databekabeling\*;
- aanwezige raambekleding (binnenzijde)\*;
- Gemeenschappelijk buitenterras.

De met een "\*" aangegeven inrichtingscomponenten worden eenmalig aan de huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, reparatie en/of vervanging komt derhalve voor rekening en risico van huurder.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte	:	€ 1.700,-- per maand
Parkeren	:	€ 950,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

**Servicekosten:**

De servicekosten voor deze kantoorruimte bedragen € 39,-- per m2 per jaar exclusief BTW, ten behoeve van de navolgende levering en diensten:

- Serviceabonnement, vastrecht, bediening, verhelpen van storingen, keuringskosten, telefoonkosten e.d. ten behoeve van:
  - luchtbehandelingsinstallatie;
  - centrale verwarmingsinstallatie;
  - warmwaterinstallatie;
  - hydrofoorinstallatie;
  - zwakstroominstallatie;
  - zonwerkingsinstallatie;
  - vuilwaterpomp(en);
  - brandmeldinstallatie;
  - liftinstallatie;
  - huistelefooninstallatie;
  - belinstallatie;
  - deuropeners;
  - bliksembeveiligingsinstallatie;
  - brandblusapparatuur (en de vullingen);
  - installatie voor automatische deurmechanismen;
  - overige installaties en apparatuur;
- Levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur.
- Schoonmaken en/of vegen van ventilatiekanalen.
- Leveren van materialen, waaronder chemicaliën, ten behoeve van de luchtbehandelingsinstallatie.
- Instandhouding gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen.
- Glasverzekering van alle beglazing en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten.
- Wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde.
- Wassen van de ruiten en kozijnen van het gehuurde aan de buitenzijde.
- Gescheiden vuilafvoer en alles wat daarvoor nodig is (containerhuur, gemeentelijke heffingen).
- Onderhoud van tuinen en gazon.
- Ongedierte- en gladheidsbestrijding.
- Schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc.,
- Onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene/gemeenschappelijke ruimten en dienstruimten.
- Onderhoud alarminstallatie gemeenteschappelijke ruimte + overeenkomst beveiligingsbedrijf.
- Uitgifte tags t.b.v. toegang huurders.

Het betreft een vaste vergoeding, er vindt geen jaarlijkse nacalculatie plaats.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) vanaf 2 jaar zijn bespreekbaar.

**Huurbetalingen:**

Per kwartaal vooruit te voldoen.

**Huurprijs indexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

**Huurgarantie:**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW over beiden.

**Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Aanvaarding:**

In overleg

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

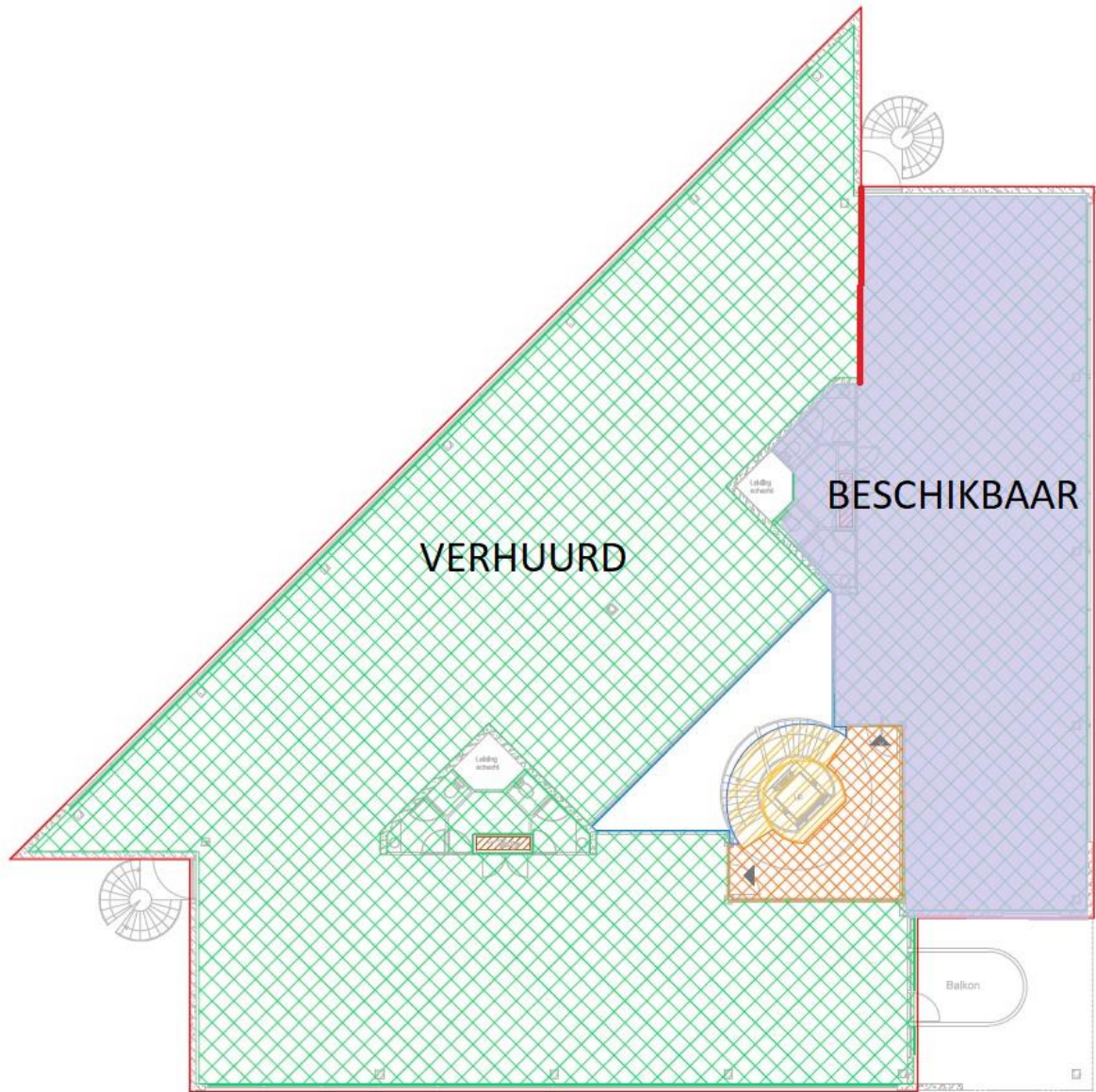
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

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

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

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.*



Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping





