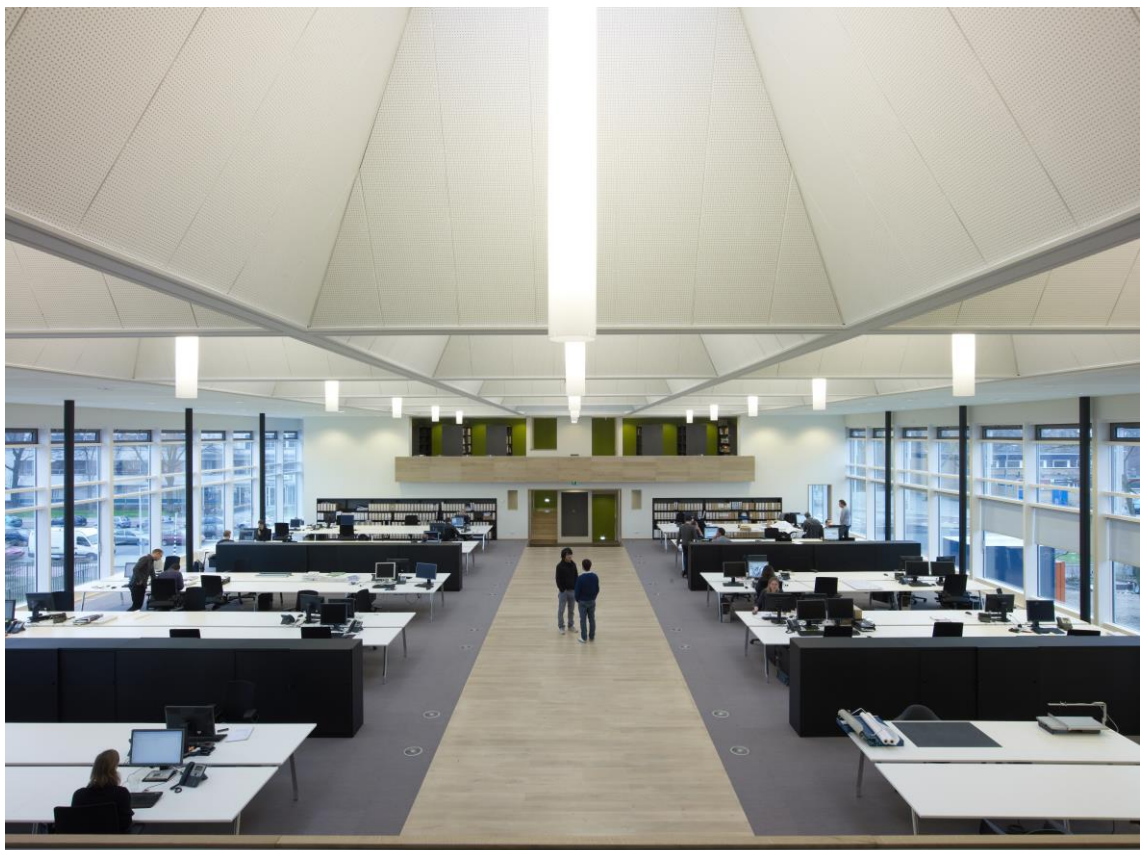


**TE HUUR / TE KOOP  
UNIEK KANTOORGEBOUW**

**LAANSLOOTSEWEG 1 te ROTTERDAM**



## UNIEK KANTOORGEBOUW VAN TOTAAL 1.640 M2 TURN-KEY OPLEVERINGSNIVEAU

### Betreft:

Een zeer hoogwaardig en modern kantoorgebouw gelegen aan de **Laanslootseweg 1 te (3028 HT) Rotterdam**. Het pand omvat totaal circa 1.640 m2 verhuurbaar vloeroppervlak verdeeld over 3 verdiepingen. Deze voormalige technische school is in 2009/2010 volledig onder architectuur van Ector Hoogstad Architecten herontwikkeld tot hoogwaardige kantoorruimte.

Via de entree aan de zijkant van het gebouw komt men in een centrale hal op de begane grond. Aan deze hal liggen aan weerszijde diverse kantoorruimten, vergaderruimtes en een kantine. Aan weerszijde van het object zijn toiletgroepen en trappenhuizen gelegen. Via de trap komt men op de 1<sup>e</sup> verdieping en tussenvloer. De 1<sup>e</sup> verdieping kenmerkt zich door de grote openkantoorvloer met zeer veel lichtinval vanuit de grote glasgevels. De uitzonderlijke plafondhoogte in combinatie met de piramidevormige daklichten maken de kantoorruimte tot een zeer bijzonder geheel. Het pand beschikt tevens over een kelder van circa 150 m2, deze is thans in gebruik als archief-/opslagruimte alsmede opstelplaats voor de technische installaties.

Conform het bestemmingsplan "Spangen", onherroepelijk d.d. 03-05-2014, is het pand onder andere geschikt voor kantoorgebruik en/of maatschappelijke voorzieningen.

### Ligging:

Het object is gelegen op de hoek Laanslootseweg en Spaansweg in het noorden van Rotterdam, in de wijk Spangen nabij Marconiplein en de bedrijventerreinen Spaansepolder, Noord-West en de Fruithavens. In de directe omgeving van het pand zijn onder andere Sportpark Nieuw Vreelust, Scholengemeenschap Melanchton (o.a. technische school) en een Openbaar Zwembad gevestigd. De Van Nellefabriek (UNESCO Werelderfgoed) is op nog geen kilometer afstand gelegen.

### Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto en per openbaar vervoer is zeer goed. Het object is gelegen op circa 2 autominuten van de op- en afritten van de rijksweg A20. Deze rijksweg maakt onderdeel uit van de Ring Rotterdam (Noord) en biedt onder meer prima ontsluitingen richting via de A13, (verlengde) A4 of en A16. Daardoor zijn onder andere de steden Den Haag, Amsterdam, Utrecht, Breda en Antwerpen snel te bereiken.

Voor het object zijn bushaltes van buslijnen 38 en 42 gelegen. Deze bussen rijden met een frequentie van 4 keer per uur tussen Centraal Station Rotterdam en Station Schiedam Centrum. Ook Metrostation Marconiplein is op nog geen 10 minuten lopen gelegen.

### Oppervlakte / indeling:

Het totale object beschikt over ca. 1.640 m2 verhuurbaar vloeroppervlak, e.e.a. als volgt verdeeld:

Begane grond	:	ca. 656 m2 kantoorruimte
1 <sup>e</sup> verdieping	:	ca. 711 m2 kantoorruimte
Tussenverdieping	:	<u>ca. 123 m2 kantoorruimte</u>
Totaal		ca. 1.490 m2 kantoorruimte v.v.o.

Kelder : ca. 150 m2 archiefruimte

**Parkeren:**

Het object beschikt over 28 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zijn er ruim voldoende (betaalde) openbare parkeermogelijkheden in de nabije omgeving van het object. Eventueel kunnen bij de Gemeente Rotterdam parkeervergunningen worden aangevraagd.

**Kenmerken & voorzieningen:**

De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Klimaatinstallatie;
- Cv-installatie en radiatoren;
- Deels vloerbedekking;
- Deels houtenvloeren;
- Deels gietvloeren;
- Diverse (glazen) scheidingswanden;
- Luxe pantry's met inbouwapparatuur;
- Fietsenstalling;
- Liftinstallatie;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Data-/elektrabekabeling;

Het thans aanwezige meubilair kan eventueel tegen nader te bepalen condities worden overgenomen.

**HUURINFORMATIE:****Huurprijs:**

€ 230.000,-- per jaar exclusief BTW.

**Servicekosten:**

In nader overleg tussen huurder en verhuurder te bepalen.

**Huurtermijn:**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

**Huurprijsherziening:**

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.

**Zekerheidsstelling:**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom aan verhuurder te voldoen ter grootte van drie bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de BTW over beiden.

**Huurovereenkomst:**

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

**VERKOOPINFORMATIE:**

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente	Rotterdam 10 <sup>e</sup> afdeling
Sectie	AA
Nummer	2828
Eigendom	Volle eigendom
Grootte	12 are 24 centiare

**Koopsom:**

Op Aanvraag

**Koopovereenkomst:**

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

**Zekerheidsstelling:**

Koper dient binnen 10 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van tenminste 10 % van de koopsom aan het notariskantoor.

**Notariskantoor:**

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

**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.*



**Exterieur**







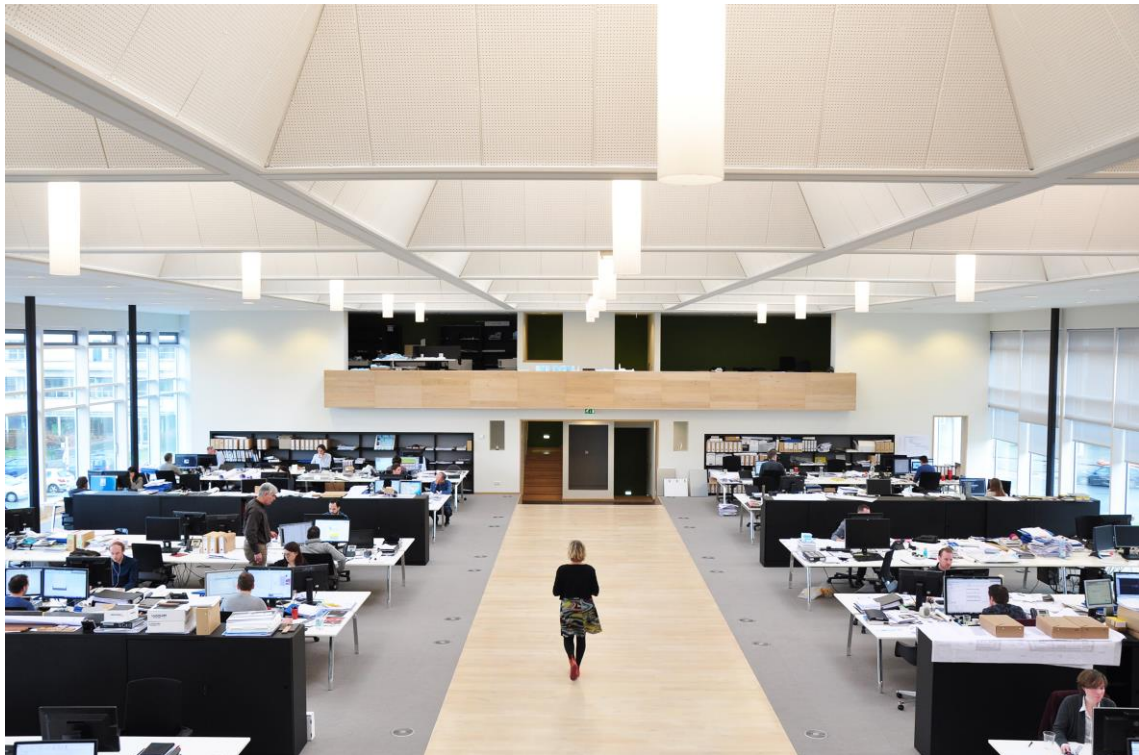




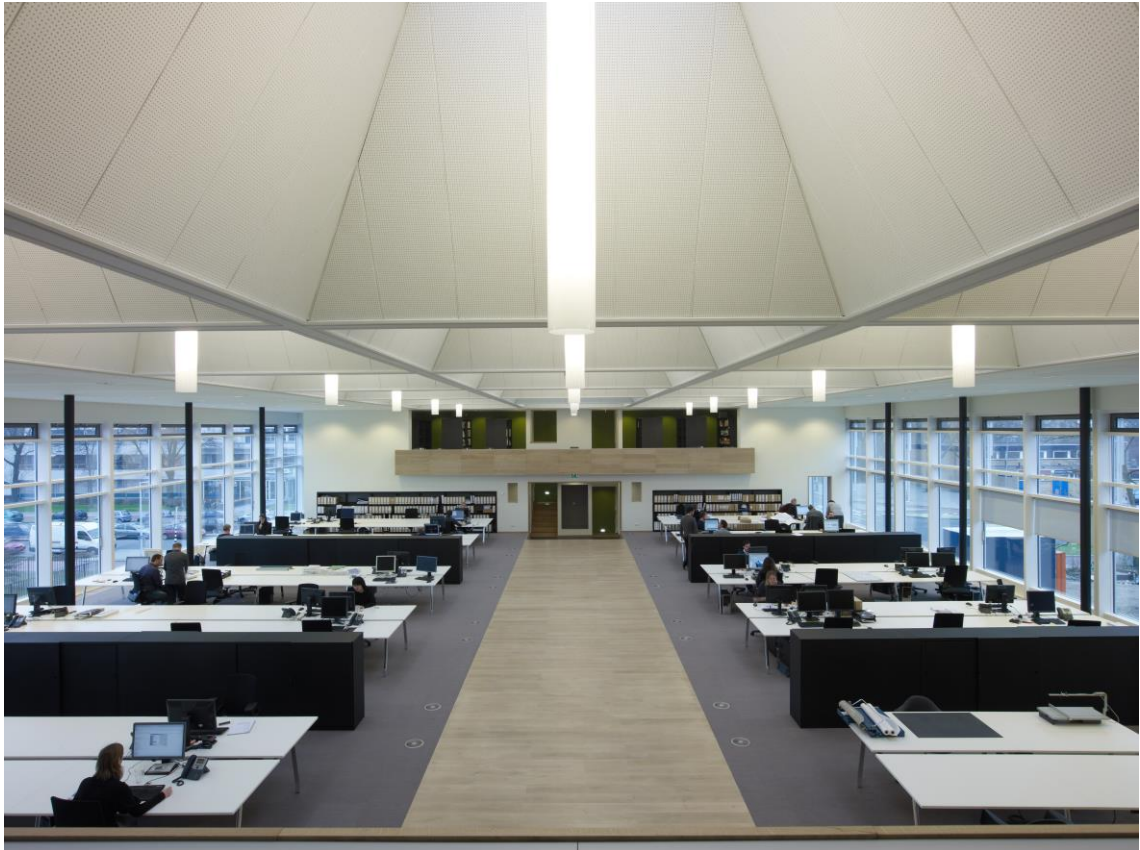


**Interieur:**

















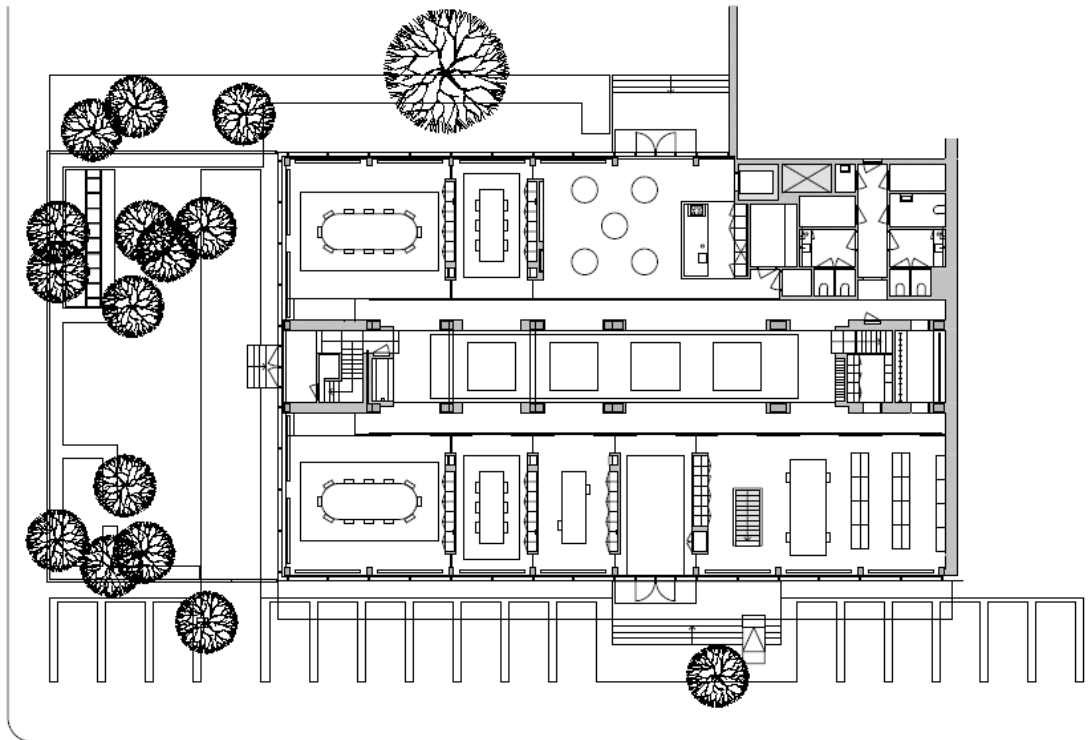




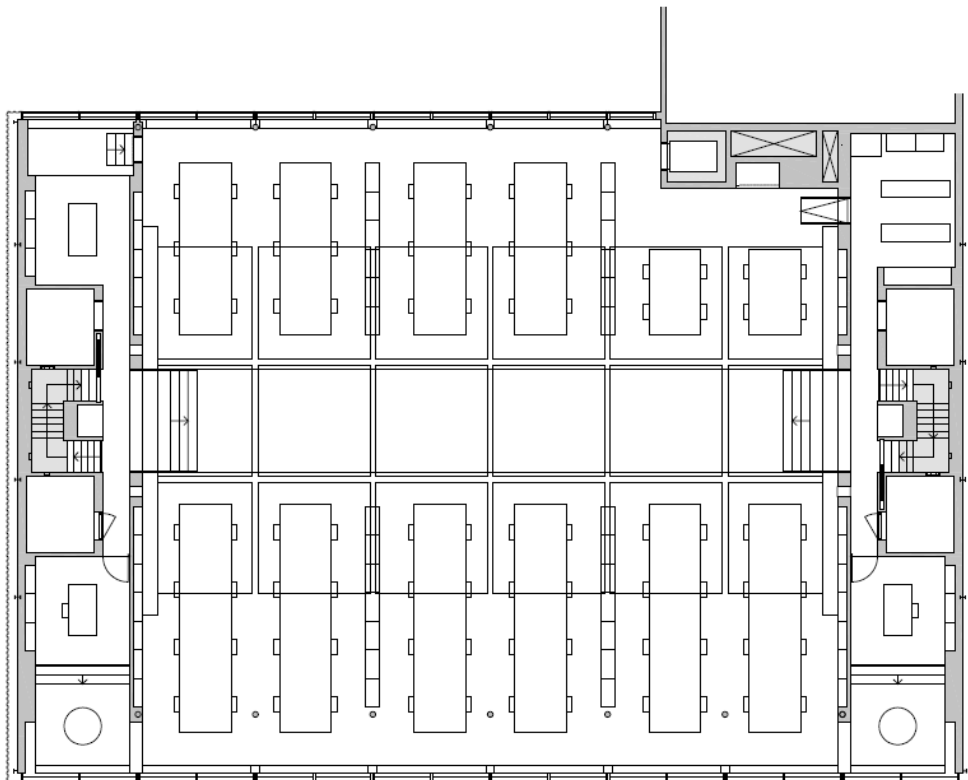




**Plattegronden:**



**Begane grond**



**1<sup>e</sup> verdieping**



