

## Pegasusweg 200 te Rotterdam

Gelegen naast NS /  
metrostation Alexander



Kantoorruimte ca. 2.995 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Vanaf € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaatsen

N.v.t.

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

Per kalenderkwartaal

## Datum van oplevering

In overleg

## Energie label

A++

# Indeling

Het totale metrage bestaat uit ca. 7.678 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte en voor de verhuur zijn momenteel de navolgende ruimtes beschikbaar.

## 1e verdieping

Circa 1.805 m<sup>2</sup> kantoorruimte, als volgt indeelbaar:

- 222 m<sup>2</sup> kantoorruimte (per direct beschikbaar) ad € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar.
- 693 m<sup>2</sup> kantoorruimte (per direct beschikbaar) ad € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar.
- 890 m<sup>2</sup> kantoorruimte (per direct beschikbaar) ad € 99,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

## 2e verdieping

Circa 862 m<sup>2</sup> kantoorruimte, als volgt indeelbaar:

- 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte (in overleg beschikbaar) ad € 120,00 per m<sup>2</sup> per jaar.
- 712 m<sup>2</sup> kantoorruimte (in overleg beschikbaar) ad € 120,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

## 4e verdieping

Circa 328 m<sup>2</sup> kantoorruimte (per direct beschikbaar) ad € 135,00 per m<sup>2</sup> per jaar.

Alle genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten

# Voorzieningen en oplevering

**Het object wordt in de huidige staat vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd, met onder andere de navolgende voorzieningen:**

- Energielabel A++;
- Vernieuwde entree / lobby op de begane grond;
- Personenlift (2x);
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen of indien gewenst zonder systeemplafonds;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Verwarming met wandconvectoren;
- Te openen ramen;
- (Gemeenschappelijk) sanitair;
- Kabelgoten voor data, elektriciteit en telecom.

**In onderling overleg kunnen er separate afspraken worden gemaakt over het gebruik van de volgende facilitaire diensten:**

- Toegangscontrole/beveiliging kantoorruimtes en werkplekken;
- Receptiediensten/avondportier;
- Schoonmaak werkplek;
- Glasbewassing binnenzijde;
- Postkamer en postdistributie;
- Catering (bedrijfsrestaurant is open van 12:00 - 13:30 uur);
- Reststoffenbehandeling, -opslag en afvalverwijdering;
- Beheer over het gebouw en facilitaire ondersteuning (huismeester);
- Vergaderzalen en vergaderservice;
- BHV.





# Omschrijving

## Algemeen

Pegasusweg 200: uw toekomstige kantoorgebouw?

Het kantoorgebouw is gelegen op een absolute zichtlocatie in de Rotterdamse wijk Oosterflank. In de wijk Oosterflank bevindt zich het grootste winkelgebied van Rotterdam, winkelcentrum Alexandrium, dat meer dan 200 winkels / horecagelegenheden herbergt. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Op loopafstand van het kantoorgebouw bevindt zich het treinstation Rotterdam Alexandrium. Ook de op- en afritten van de rijkswegen A16 (Breda – Rotterdam) en A20 (Hoek van Holland – Gouda) bevinden zich in de nabijheid van het kantoorgebouw.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

# Vervolg omschrijving

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energielabel

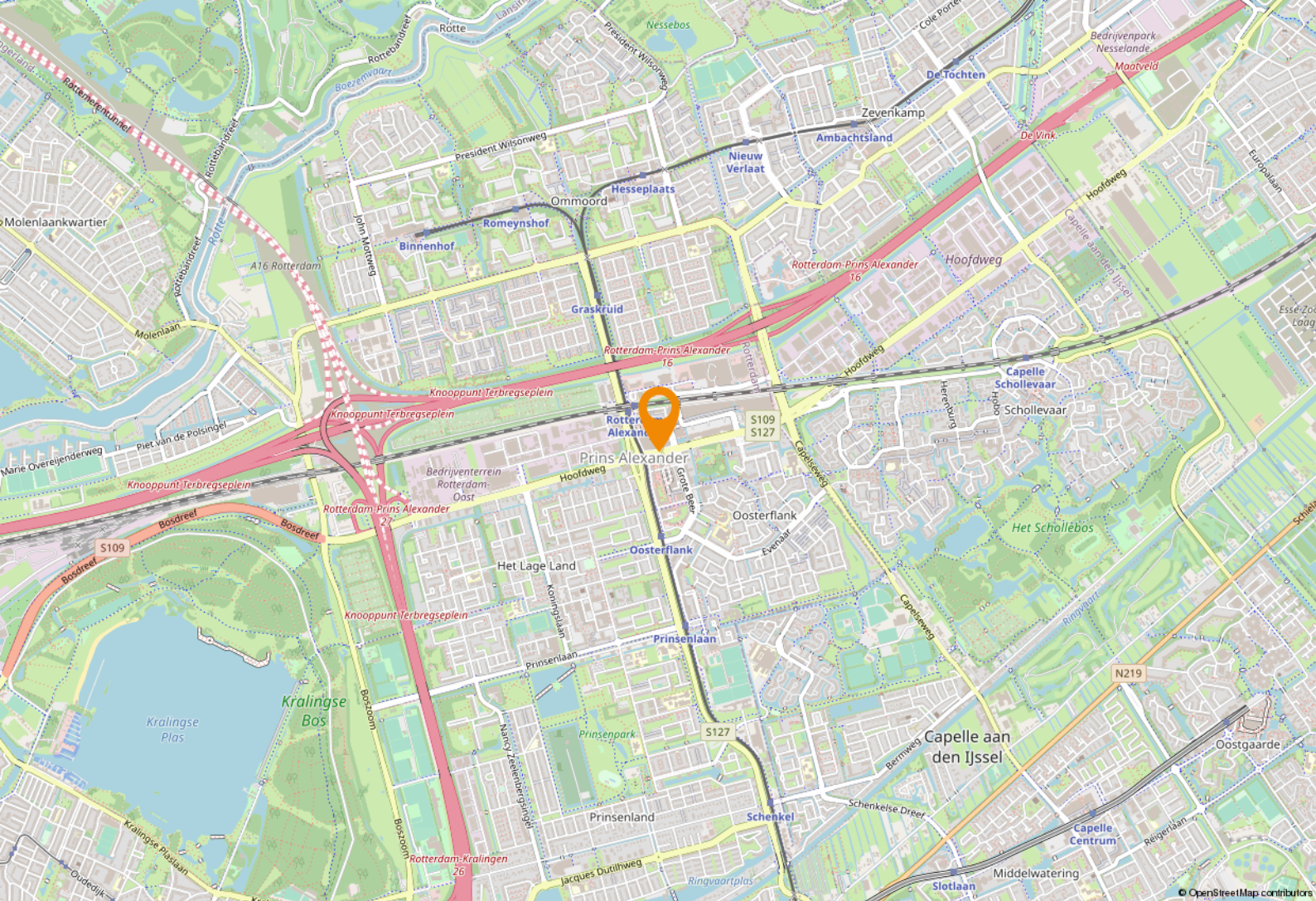
Het object heeft een energielabel A++, geldig tot 3 juni 2034.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





## Locatie

### Bereikbaarheid

Op loopafstand van het gebouw bevindt zich het treinstation Rotterdam Alexandrium en metrostation Alexander. Vanaf hier zijn er rechtstreekse verbindingen naar het centrum van Rotterdam.

### Parkeren

Parkeren kan op de openbare weg tegen betaling. Het is eveneens mogelijk om een kwartaal abonnement af te sluiten voor de parkeergarage Alexandrium Noord.



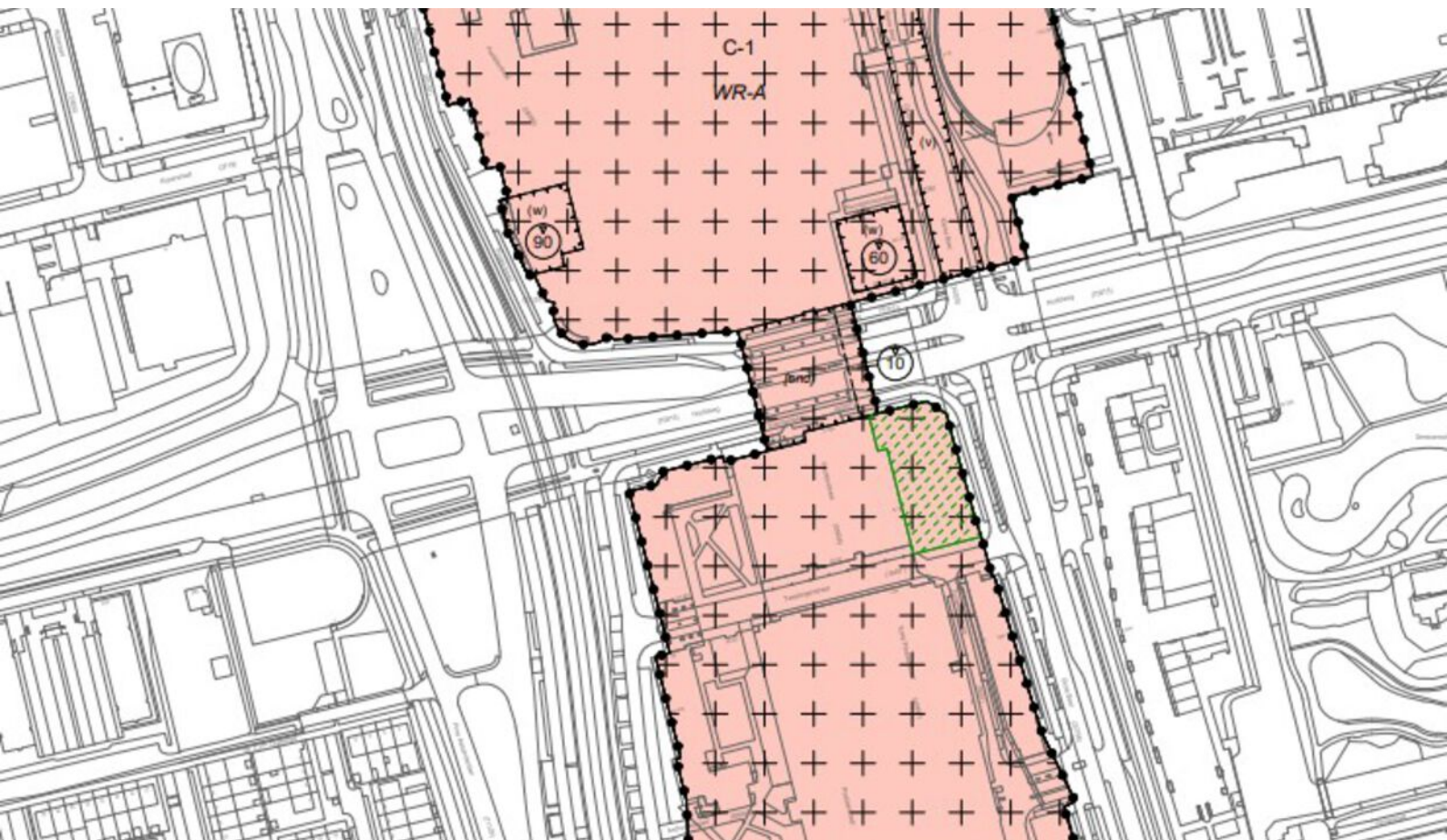
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Alexanderknoop' van de Gemeente Rotterdam d.d. 27 september 2018. Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan is de enkel bestemming van de locatie: Centrum - 1' met als dubbel bestemming 'Waarde - Archeologie'.

De locaties die zijn aangewezen voor 'Centrum - 1' zijn bedoeld voor het volgende gebruik:

- a. detailhandel, alleen op de begane grond, eerste en tweede en derde verdieping
- b. catering, met de nadruk op eten en drinken, op de begane grond, eerste en tweede verdieping vloer, met bijbehorende terrassen;
- c. kantoor, oefenruimtes;
- d. dienstverlening;
- e. huizen;
- f. sociale en culturele voorzieningen die niet onder de geluidsgevoelige functies vallen waarnaar wordt verwezen in het artikel "Geluidsgevoelige voorwerpen" van deze regels;
- g. openbare nutsvoorzieningen, alleen op de begane grond;
- h. parkeervoorzieningen, tot en met de vierde verdieping;
- i. voorzieningen die verband houden met bovenstaande functies, zoals tuinen en erven, groen, toegangswegen en -paden;
- j. Waarde - Archeologie', voor zover het terrein ook als zodanig is aangewezen.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)





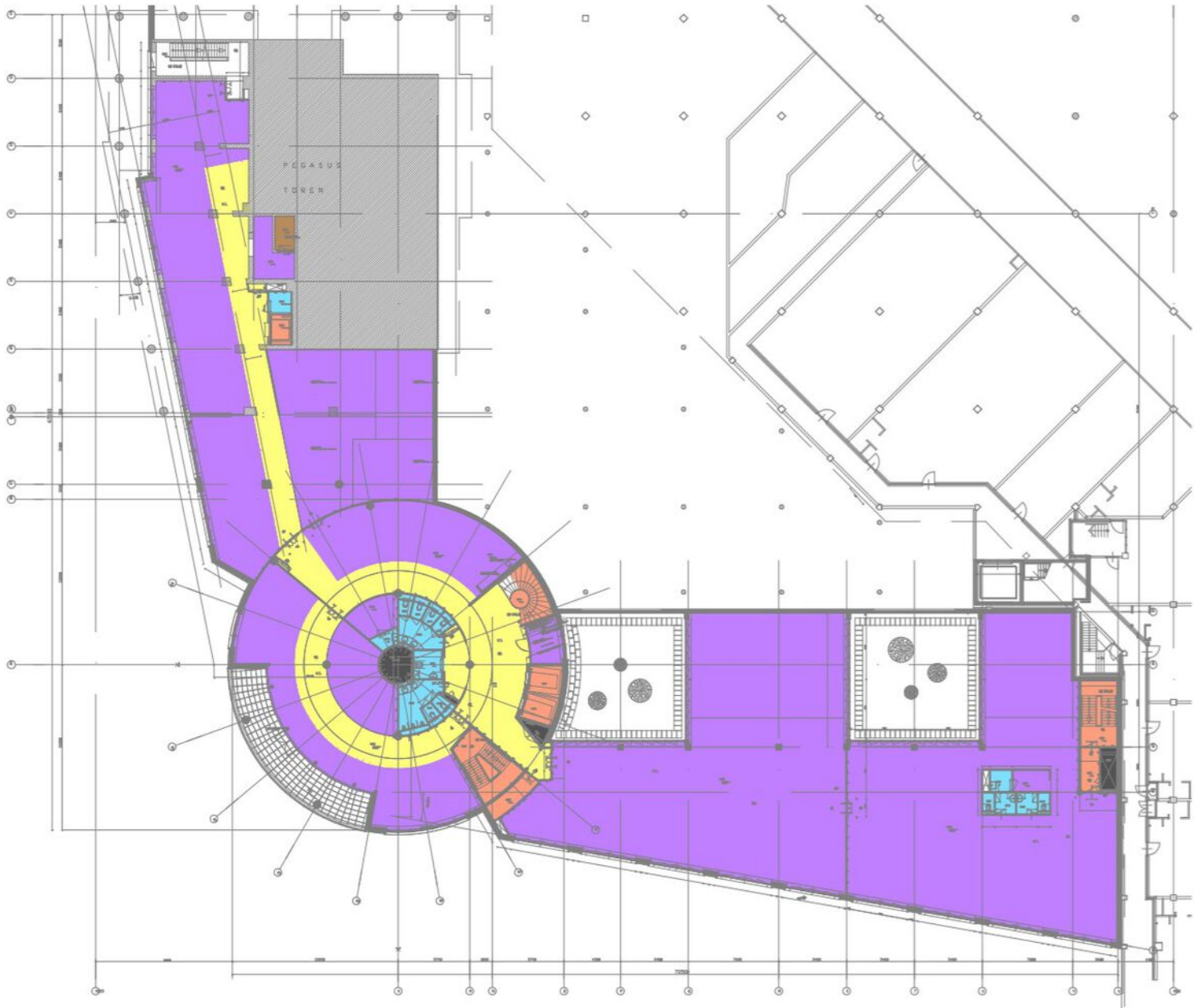






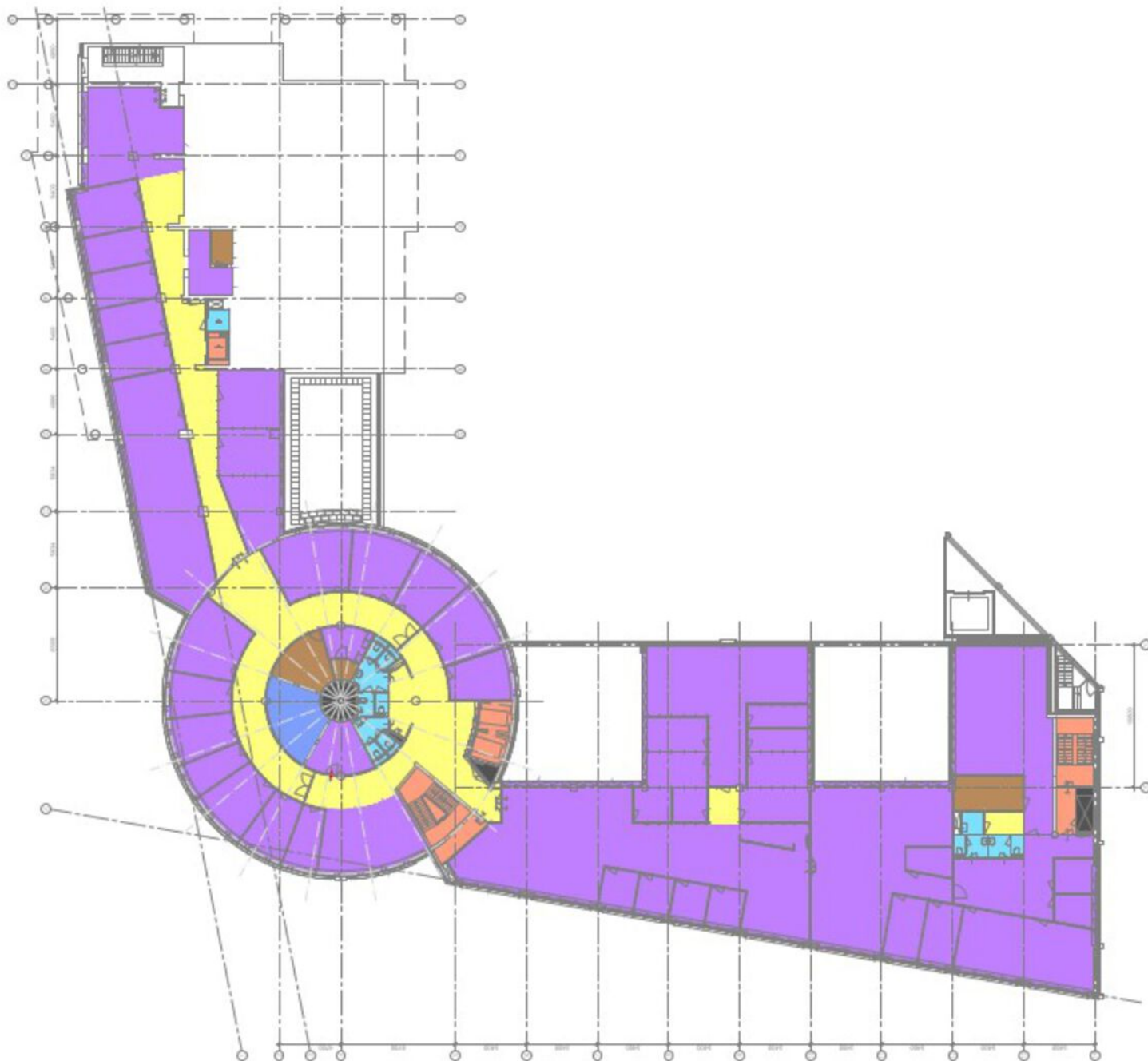


# Plattegrond 1e verdieping

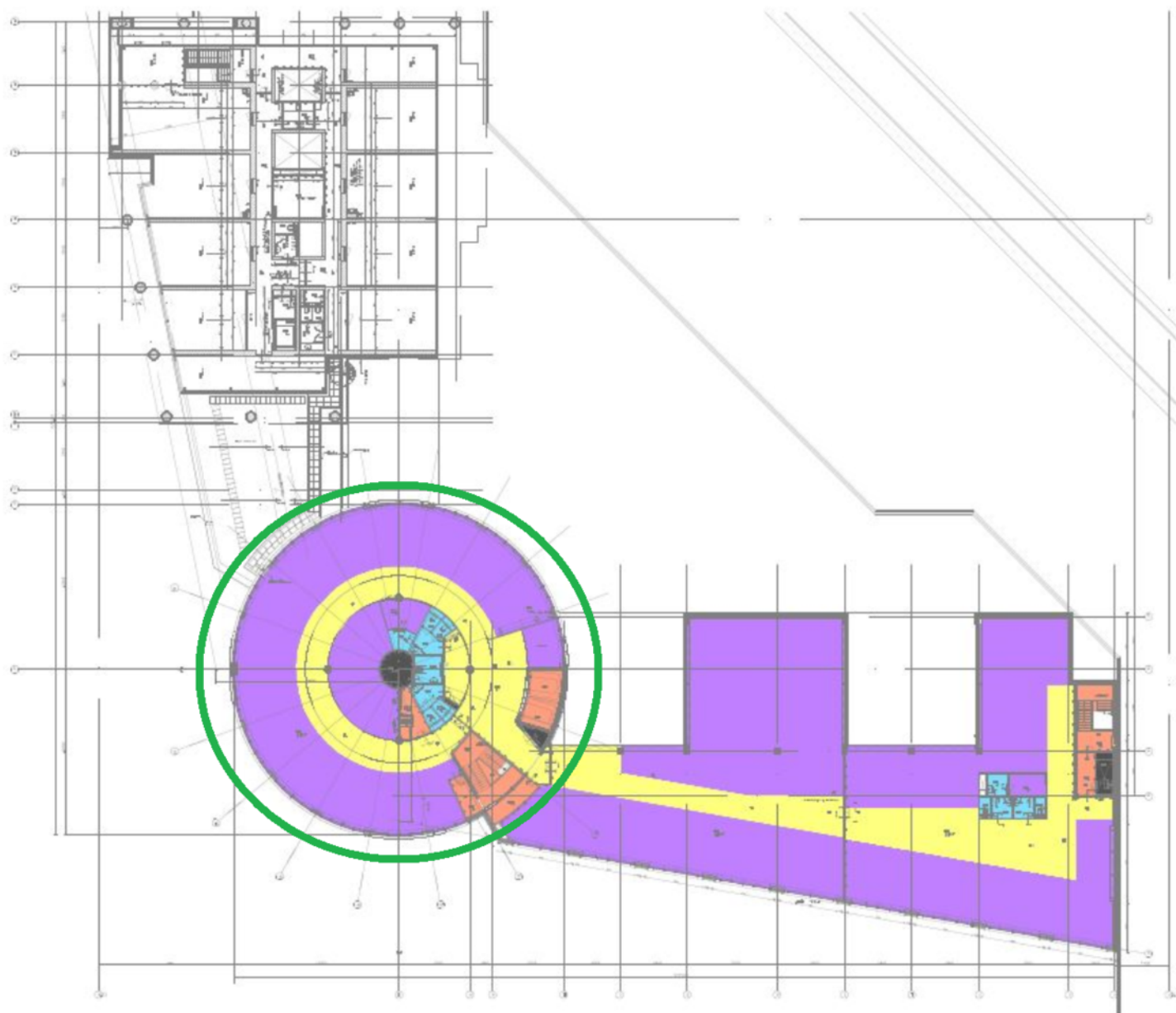




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond 4e verdieping





# Kadastrale kaart



## Adres

Pegasusweg 200

## Gemeente

Hillegersberg

## Postcode / Plaats

3067 KX Rotterdam

## Sectie / Perceel

C / 6573 A1

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Niels Loenen**  
Kantoren  
Vastgoed Adviseur  
Tel: 088 424 0 145



**Chantal van der Bij**  
Vastgoed adviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Ted Rommelse**  
Directeur  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Ilona van Kooten**  
Afdelingssecretaresse  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 117



**Peter van Nederpelt**  
Directeur  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars