



**Te huur**

# Karl Weisbardstraat 221-241

3015 GM Rotterdam

[parc.nl](http://parc.nl)





# Over ons





# Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid TMI en VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen

**Te huur**



# Karl Weisbardstraat 221-241

3015 GM Rotterdam

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 235,- p.m<sup>2</sup> p.j.**

Oppervlakte  
**3.173 m<sup>2</sup>, deilverhuur vanaf  
182 m<sup>2</sup>**

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.





**Overdracht**

Huurprijs **€ 235,- p.m<sup>2</sup> p.j.**  
 Status **Te huur**  
 Aanvaarding **Beschikbaar**  
 BTW van toepassing **Ja**  
 Servicekosten **€ 30,- p. m<sup>2</sup> p.j.**

**Bouw**

Soort object **Kantoorruimte**  
 Bouwvorm **Nieuwbouw**  
 Bouwjaar **2021**

**Indeling**

Soort object **Kantoorruimte**  
 Totale oppervlakte **3.173 m<sup>2</sup>**  
 Aantal verdiepingen **5**

**Energie**

Energieklasse **A**  
 Energie einddatum **3-9-2030**

**Diversen**

Voorzieningen **inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling**

Ligging

**kantorenpark, winkelgebied stadscentrum, in woonwijk**

# Volledige omschrijving

## Betreft:

Werken kun je overal maar ruimte om te ondernemen is zeldzaam. Dat vind je hier, in Little C Offices. Comfortabele kantoorruimte met kosmopolitische allure: Rotterdam meets New York City, met uitzicht op de Coolhaven. Van een flexibele werkplek tot een eigen verdieping.

## BRAND NEW OFFICES

Little C biedt workspace voor start-ups en scaleups, voor zelfstandige professionals en corporates. De enige vereiste: een passie voor ondernemen.

## THE SCOTT

Frame Offices biedt plekken die werken, met kantoren voor iedereen: in elk formaat én met flexibele huuropties. De full-service hospitality en energieke sfeer helpen jou om het beste uit jezelf te halen. In Little C vind je serviced kantoorunits vanaf 20 m<sup>2</sup>, flexwerkplekken, coworking places, common area's en meeting rooms.

## EVERYTHING UNDER CONTROL

Gedeelde ruimtes zoals de pantry bieden volop mogelijkheden om medewerkers van de andere bedrijven te ontmoeten. Ook boven is de sfeer open en uitnodigend. Je installeert je op een van de flexplekken en gaat aan het werk. Alles is geregeld: de meeting room die je hebt geboekt, staat klaar en je gasten worden bij binnenkomst professioneel ontvangen door de receptie.

## THE CLARK

Een eigen verdieping, made-to-measure voor jouw bedrijf: het kan in The Clark. De basis is meer dan uitstekend, dankzij de hoogwaardige materialen en karakteristieke raampartijen. Met als extra pluspunt het oer-Rotterdamse uitzicht op de Euromast, de stad en de haven. Ook kun je gebruik maken van de gastvrije receptiediensten van Frame Offices. Reken maar dat je team hier prettig werkt.

## YOUR WORKSPACE, YOUR WAY

In The Clark bepaal jij hoe je werkt - jij weet tenslotte wat jouw bedrijf nodig heeft. Met de stijlvolle entree begint elke werkdag goed. In The Clark vind je kantoorruimte met allure die je kunt indelen zoals jij wilt. En met ca. 660 m<sup>2</sup> per verdieping kun je echt alle kanten op.

## Ligging en bereikbaarheid:

"Little C" in de wijk Hoboken betekent snelle verbinding met de grote uitvalswegen, goed geregeld openbaar vervoer (metro, tram, bus en watertaxi) en (ondergrondse) parkeergelegenheid. Metrostation Coolhaven ligt op 500 meter afstand alsmede tramlijn 114, 100 en C03. In de directe nabijheid zijn dan ook vele grote instellingen op het gebied van zorg, wetenschap en cultuur gevestigd. Tevens is kenmerkend voor Hoboken dat er vele routes voor fietsers en voetgangers zijn die de verschillende gebieden in deze wijk logisch met elkaar verbinden. In de toekomst zal door middel van een loopbrug de directe verbinding naar het Erasmus MC gerealiseerd worden. Onlangs is er een HOV-bus verbinding gerealiseerd die 12 keer per uur rijdt tussen Rotterdam CS en Zuidplein, met een halte bij Little C.

## Oppervlakten:

Er zijn een tweetal kantoorgebouwen beschikbaar:

The Clark - Karl Weisbardstraat 221-241

Voor de verhuur is circa 3.173 m<sup>2</sup> v.v.o.

kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de navolgende verdiepingen:

begane grond: ca. 182 m<sup>2</sup>

2e verdieping: ca. 339 m<sup>2</sup>

3e t/m 6e verdieping: ca. 663 m<sup>2</sup>

The Scott - Karl Weisbardstraat 193-201

Voor de verhuur is via Frame Offices een

diversiteit aan kantoorunits te huur. Op de 5e verdieping is er circa 650 m<sup>2</sup> v.v.o, casco

kantoorruimte beschikbaar.

De begane grond, tot en met de 4e verdieping van The Scott zijn verhuurd aan Frame Offices. Zij verhuren deze verdiepingen als managed offices. Ook verdieping 5 kan op maat en turn-key gehuurd worden middels het Frame Offices concept. Tegen nader te bepalen voorwaarden en condities.

#### Parkeren:

In totaal zijn er 70 parkeerplaatsen en een afsluitbare fietsenstalling voor 62 fietsen in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar (1 p.p. op 100 m<sup>2</sup> v.v.o.).

#### Huurprijs:

Kantoorruimte The Clark: € 235,- per m<sup>2</sup> vwo per jaar, excl. BTW.

Parkeren: € 2.500,- per plaats per jaar, excl. BTW.

Kantoorruimte The Scott: Huurprijs is nader te bepalen, afhankelijk van gewenst oplever- en voorzieningen niveau.

#### Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

#### Datum van oplevering:

Per direct.

#### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en exclusief levering van energie, water en telecomdiensten. Jaarlijks worden de kosten naar rato van het verhuurbaar vloeroppervlak en aantal parkeerplaatsen vastgesteld en verrekend met de in rekening gebrachte voorschotbijdragen.

#### Staat van oplevering:

In de huidige (casco+) staat, onder andere voorzien van:

- centrale entree begane grond;
- 2 liften;
- hoogte begane grond 3.6 m, verdieping 2.7 m;
- dames & herentoiletgroep per etage;
- vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- aansluiting pantry per etage;

- zonwerende beglazing;
- te openen ramen;
- verhuisraam per etage;
- stadsverwarming;
- elektra-tussenmeter per vloer;
- computervloer v.z.v. elektra gereed voor data;
- LED-armaturen met aanwezigheidsdetectie;
- klimaatplafondeilanden met centrale afzuiging.

#### Energielabel:

Label 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, 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.

#### 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.

















# Parc

Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

