

Westblaak 88-110 te (3012 KM) Rotterdam



Ca. 820 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
beschikbaar in units vanaf ca. 150 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Indeling

Thornico Building is totaal bijna 30.000 m<sup>2</sup> groot. Meer dan dertig grote en kleine bedrijven en horeca zijn al gevestigd in Thornico Building. Op diverse etages is nog beschikbaar. Indien mogelijk kunnen zelfs meerdere etages gecombineerd verhuurd worden. Uw makelaar adviseert graag welke ruimtes aansluiten op uw wensen.

De volgende business units zijn momenteel beschikbaar:

## **2e verdieping, bouwdeel B:**

ca. 150 m<sup>2</sup> (beschikbaar vanaf 1 juni 2025)

## **6e verdieping unit 6.6**

ca. 670 m<sup>2</sup>

## **Huurprijs**

Kantoorruimte 2e verdieping:

€ 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Kantoorruimte 6e verdieping:

€ 155,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

\*Huurprijsniveau is gebaseerd op een oplevering van de betreffende unit(s) in casco-nieuw staat (leeg en ontruimd doch incl. nieuw systeemplafond, LED verlichting en gesausde wanden)

# Voorzieningen/faciliteiten

## **Alle kantoren worden standaard verhuurd inclusief de volgende voorzieningen en faciliteiten:**

- Zonwerende beglazing;
- Airconditioning met 24/7 circulatie, 100% verse buitenlucht;
- Toiletgroepen;
- Akoestisch plafond met LED verlichting;
- Het gebouw is 24 uur per dag toegankelijk;
- Moderne representatieve entree met receptioniste.

Desgewenst kan Thornico Building u volledig ontzorgen zodat u nergens meer naar om hoeft te kijken. Vraag hiervoor naar de mogelijkheden bij uw makelaar.

Het opleverniveau van elke business unit is anders, geheel aansluitend op uw wensen. Alle units kenmerken zich om het vele daglicht, afkomstig van grote ramen. Sommige units worden gestoffeerd of ingericht opgeleverd. Dit is uiteraard van invloed op de huurprijs.





## Omschrijving

### Thornico Building Business Units

Werken in het hart van de meest dynamische stad van Nederland? Dat kan in Thornico Building; dé plek voor bedrijven en ondernemers die zich in het meest bruisende gebied van Rotterdam willen vestigen.

Het veelzijdige multifunctionele gebouw aan de Westblaak te Rotterdam, biedt aantrekkelijke kantoren voor scale-ups, MKB, non-profit en zelfs multinationals. Thornico Building verhuurt kantoorunits vanaf 25 tot wel duizenden vierkante meter. Huren op groei? Ook dat kan! Omdat ruimtes in diverse afmetingen beschikbaar zijn, is opschalen altijd mogelijk.

Thornico Building fungeert als een groene 'long' voor de Rotterdamse omgeving. Zo heeft de parkeergarage de grootste groene gevel van Europa. Totaal 5.000 m<sup>2</sup> geveloppervlak van de

garage is begroeid met klimopplanten en draagt zo bij aan CO<sub>2</sub> reductie en fijnstof-filtering, die de luchtkwaliteit lokaal flink verbeteren. Ook heeft Thornico Building twee groene daken, waarvan op één dak op 45m hoogte drie bijenvolken leven.

### Centraal in de wereldstad

Eén van de grootste voordelen van Thornico Building is de centrale ligging in het levendige centrum van Rotterdam. Ondanks die centrale ligging is het gebouw wel uitstekend bereikbaar met de auto. Dankzij de eigen parkeergarage is parkeren nooit een probleem. Ook met het openbaar vervoer is de Westblaak prima te bereiken. Een metrostation en verschillende bus- en tramhaltes liggen op een steenworp afstand.

# Vervolg omschrijving

## Oneindige service

Thornico Building maakt het u gemakkelijk. De meeste kantoren worden casco gerenoveerd opgeleverd zodat ze helemaal naar eigen wens en stijl kunnen worden ingericht. Kiest u toch liever voor een volledig ingericht kantoor? Dan heeft u via Thornico Building toegang tot een netwerk van verschillende (bekende) architecten en vakmensen.

Alle faciliteiten voor uw moderne kantoor, zoals aansluitmogelijkheden op snel internet/glasvezel en een receptioniste, zijn uiteraard aanwezig. Thornico Building heeft zeker geen 9 tot 5 mentaliteit. Het gebouw en de parkeergarage zijn 24 uur per dag, zeven dagen per week toegankelijk voor u en uw medewerkers. Ook staat het in-house service team 24/7 voor u klaar voor technische en huishoudelijke service.

## Company Karma en verbinding met de stad

Thornico Building behoort tot de Thornico Group, een Deense multinational met een eigen Company Karma filosofie. Het gebouw streeft ernaar om een positieve impact op de stad te hebben. Zo heeft de parkeergarage de grootste groene gevel van Europa en leven er op één van de groene daken bijenvolken.

Ondanks het internationale karakter is Thornico Building een begrip in de stad. 's Zomers is het al jarenlang de locatie voor populaire Rotterdamse culturele evenementen, zoals de Rotterdamse Dakendagen en DAK.

Bent u op zoek naar een kantoor met een uitstekende prijs-kwaliteit verhouding op een van de beste plekken in wereldstad Rotterdam? Aarzel dan niet en maak een afspraak voor een bezichtiging. Thornico Building heet u van harte welkom!

## Kenmerken Duurzaamheid

Thornico Building fungeert als een groene 'long' voor de Rotterdamse omgeving. Zo heeft de parkeergarage de grootste groene gevel van Europa. Totaal 5.000 m<sup>2</sup> geveloppervlak van de garage is begroeid met klimopplanten en draagt zo bij aan CO<sub>2</sub> reductie en fijnstof-filtering, die de luchtkwaliteit lokaal flink verbeteren. Ook heeft Thornico Building twee groene daken, waarvan op één dak op 45m hoogte drie bijenvolken leven.

## 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).

## Huurtermijn

Standaard hanteert Thornico Building een huurtermijn van vijf jaar. Een flexibele (kortere) huurperiode is natuurlijk eveneens bespreekbaar.

## Omzetbelasting

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

## Bijkomende kosten:

Een voorschot op de servicekosten van € 48,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, is berekend in de bovengenoemde huurprijzen. De servicekosten zijn inclusief de levering van onder andere:

- Gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s), liftinstallaties, glazenwasinstallatie, hydrofoorinstallatie, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Receptiebezetting hoofdingang B tijdens kantooruren;
- Bewaking en surveillance;
- Huishoudelijke technische dienst, 24 uur per dag 7 dagen per week.
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

# Vervolg omschrijving

## Betalingswijze

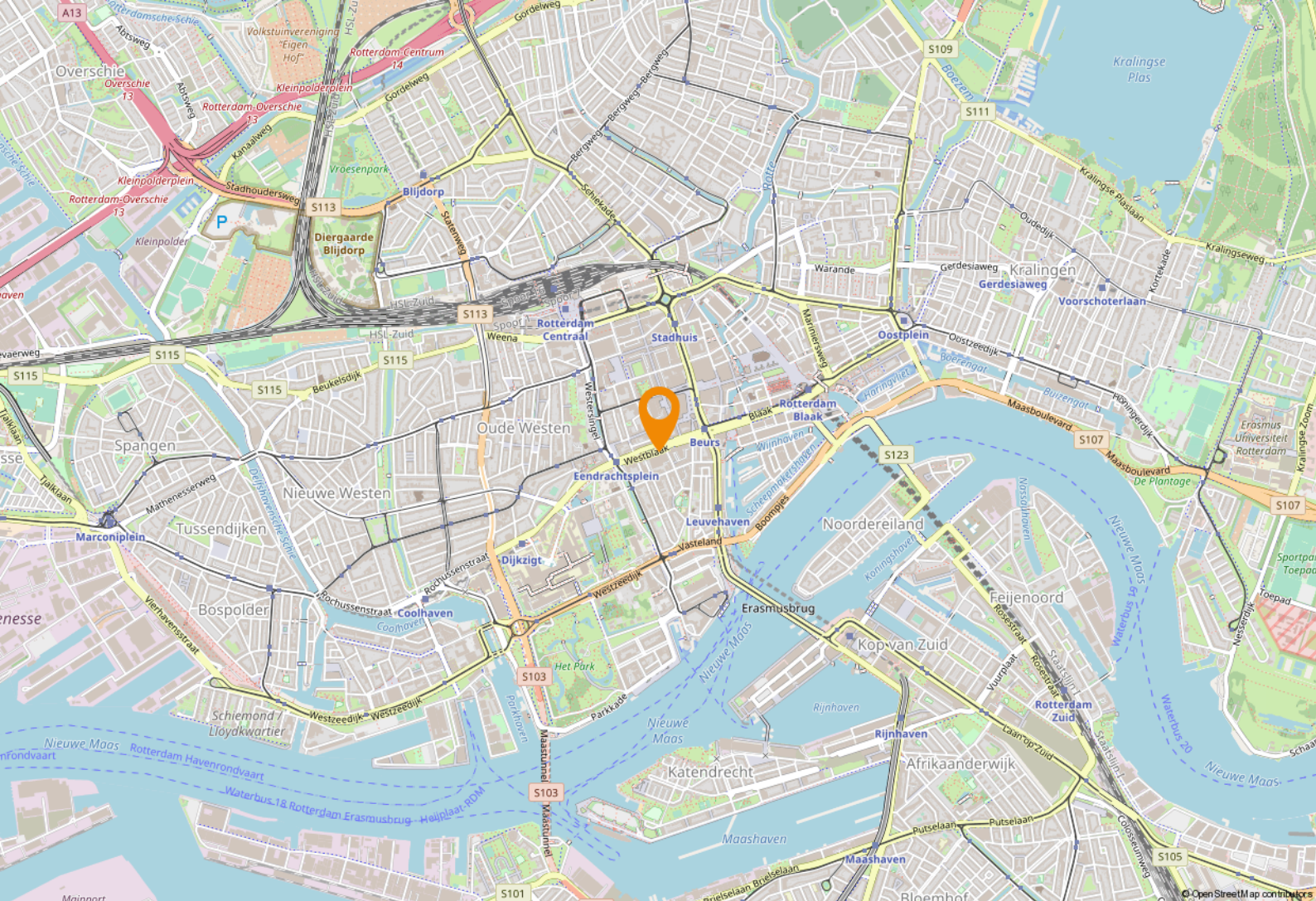
De huur, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalenderkwartaal. Indien gewenst is maandelijkse betaling in overleg ook mogelijk.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd 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

Per auto:  
Dankzij de ligging aan de verkeersader Westblaak, bent u altijd binnen 15 minuten van de ring op kantoor. Er is een goede verbinding tussen Thornico Building en de snelwegen naar Den Haag en Amsterdam (A13), Utrecht (A20) en Noord-Brabant (A16). Rijdt u duurzaam? Uw elektrische auto laden kan uiteraard in de parkeergarage!

Per openbaar vervoer:  
Thornico Building is goed bereikbaar met openbaar vervoer. Bijna alle bus-, tram- en metrolijnen stoppen op loopafstand.

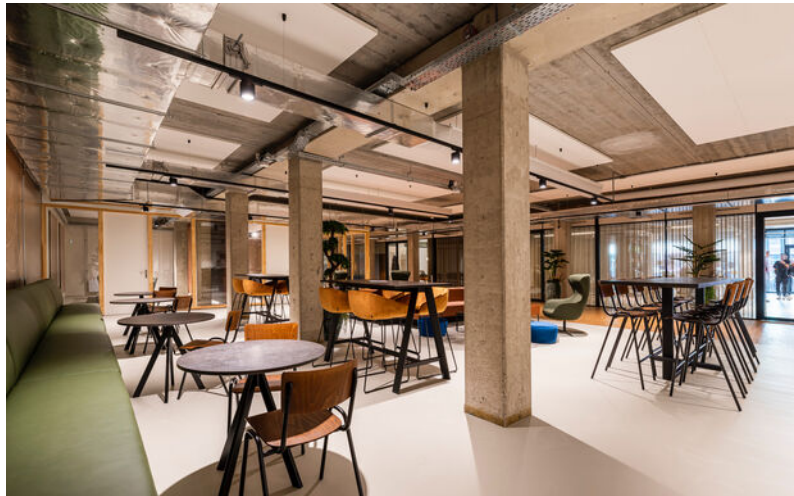
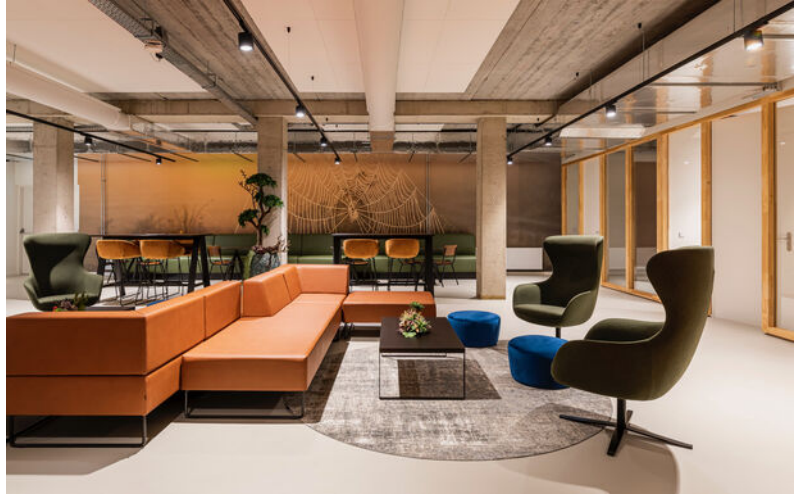
## Parkeren

Er zijn bijna 800 parkeerplaatsen in de parkeergarage aanwezig. Het gebouw is vanuit de parkeergarage direct toegankelijk. Als huurder van Thornico Building kunt u verschillende parkeerabbonementen rechtstreeks bij Apcoa afsluiten. Kijk voor tarieven op <http://www.apcoa.nl>

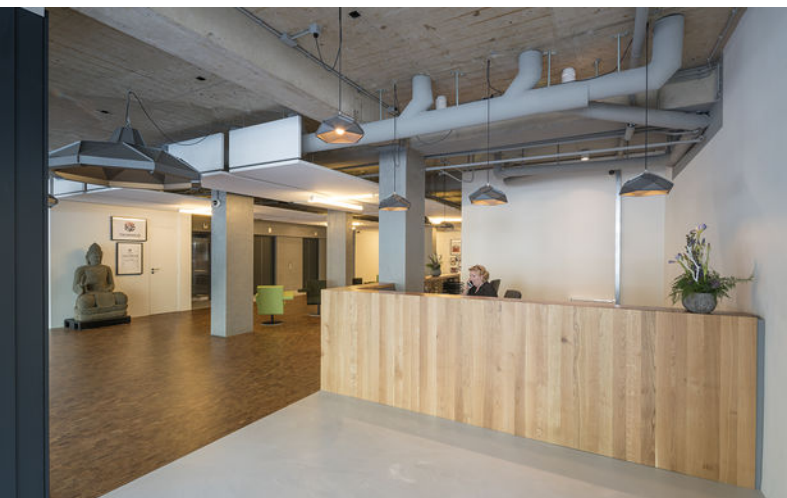




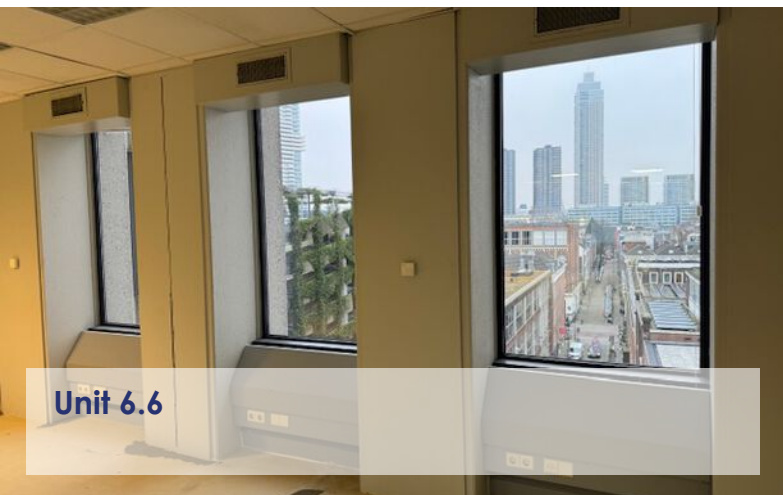
Social space begane grond



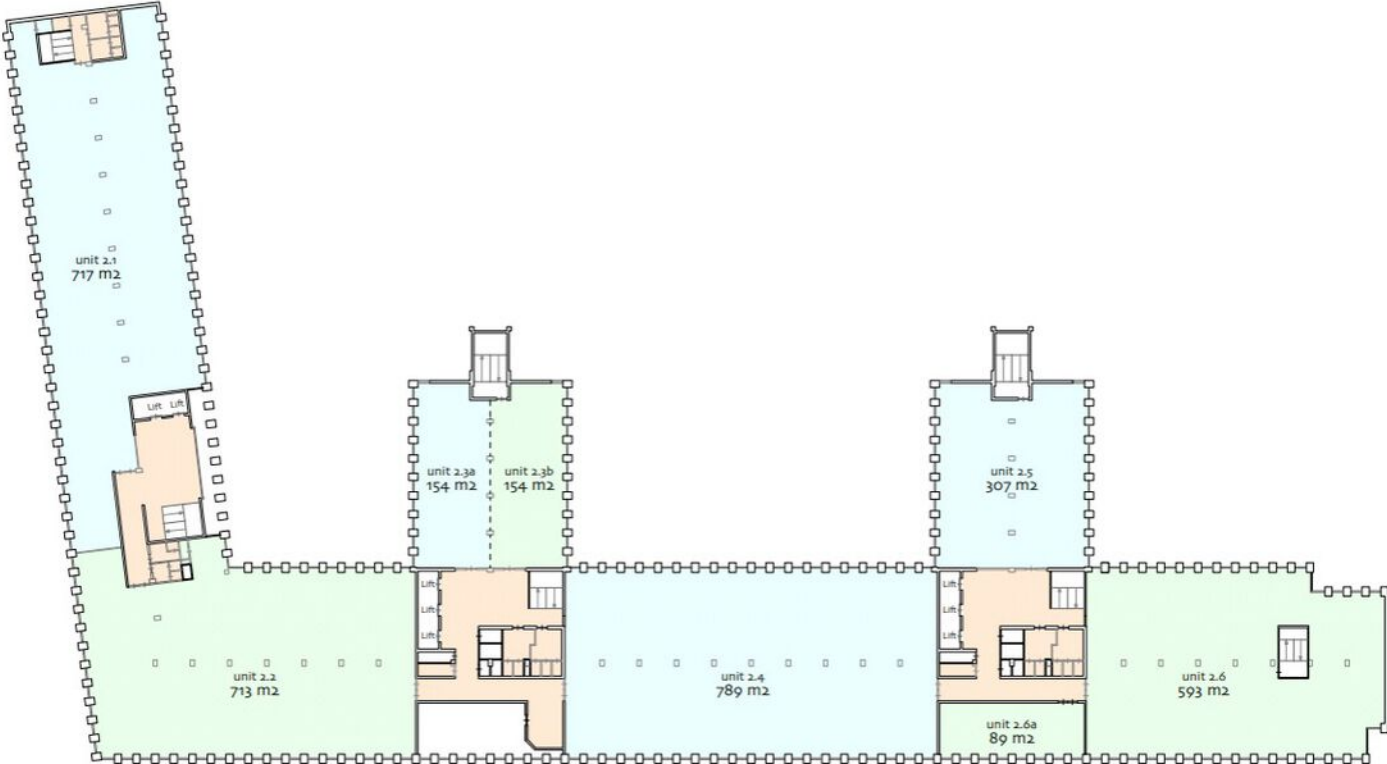






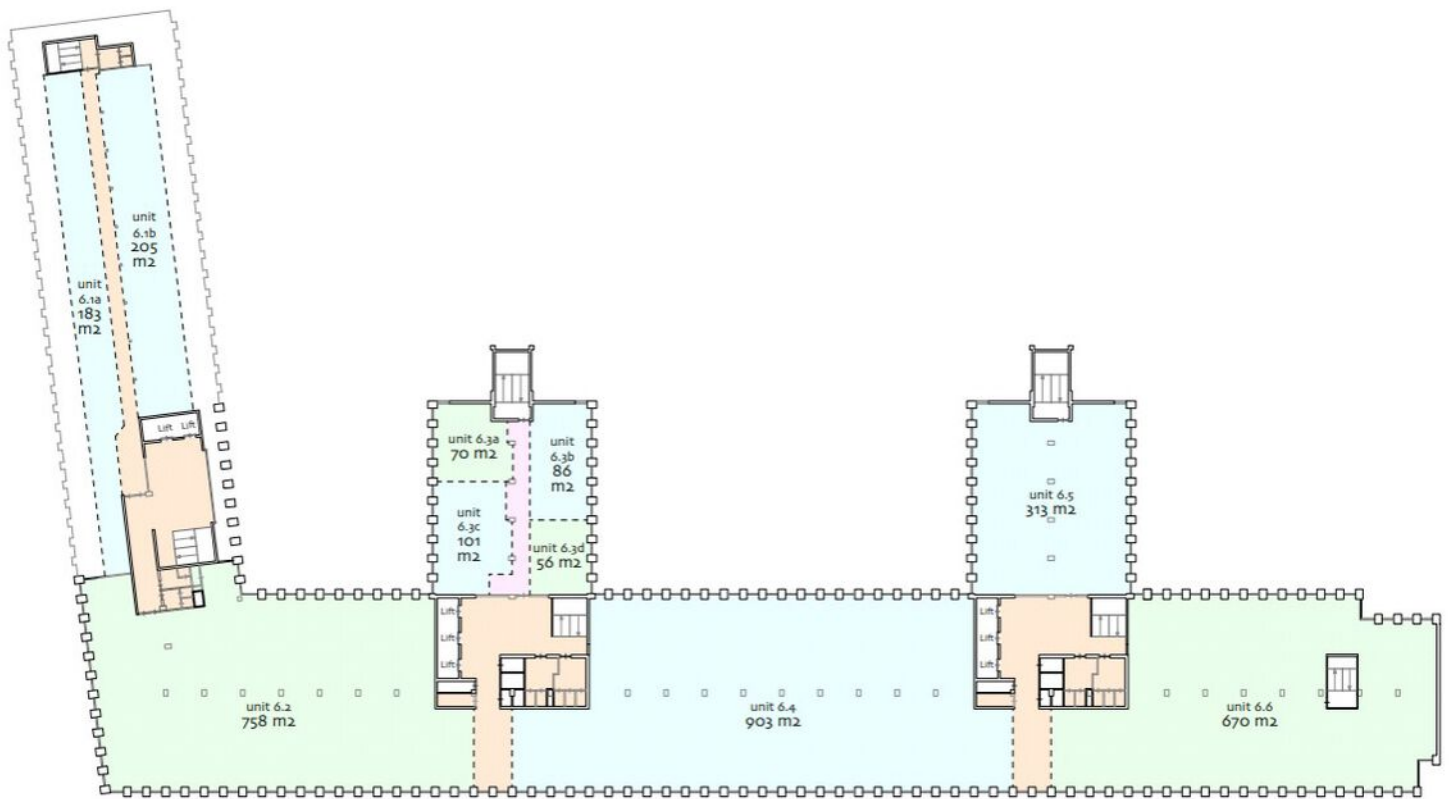


# Plattegrond 2e verdieping





# Plattegrond 6e verdieping



# Kadastrale kaart



**Adres**

Westblaak 88

**Gemeente**

Rotterdam 4e afd

**Soort**

Eigendom

**Postcode / Plaats**

3012 KM Rotterdam

**Sectie / Perceel**

AG / 1484



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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 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