



**VERHUURINFORMATIE**  
Waalschip | Albert Plesmanweg 37 – 43 te Rotterdam



**Schaub & Partners**  
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl



## Kerngegevens



### Adres

Albert Plesmanweg 37 – 43 te Rotterdam



### Betreft

Vanaf circa 55,6 m2 tot circa 79,7 m2 kantoorruimte



### Huurprijs

Vanaf € 600,-- per maand exclusief BTW en servicekosten



### Parkeren

Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en in de directe omgeving



### Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



### Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per direct

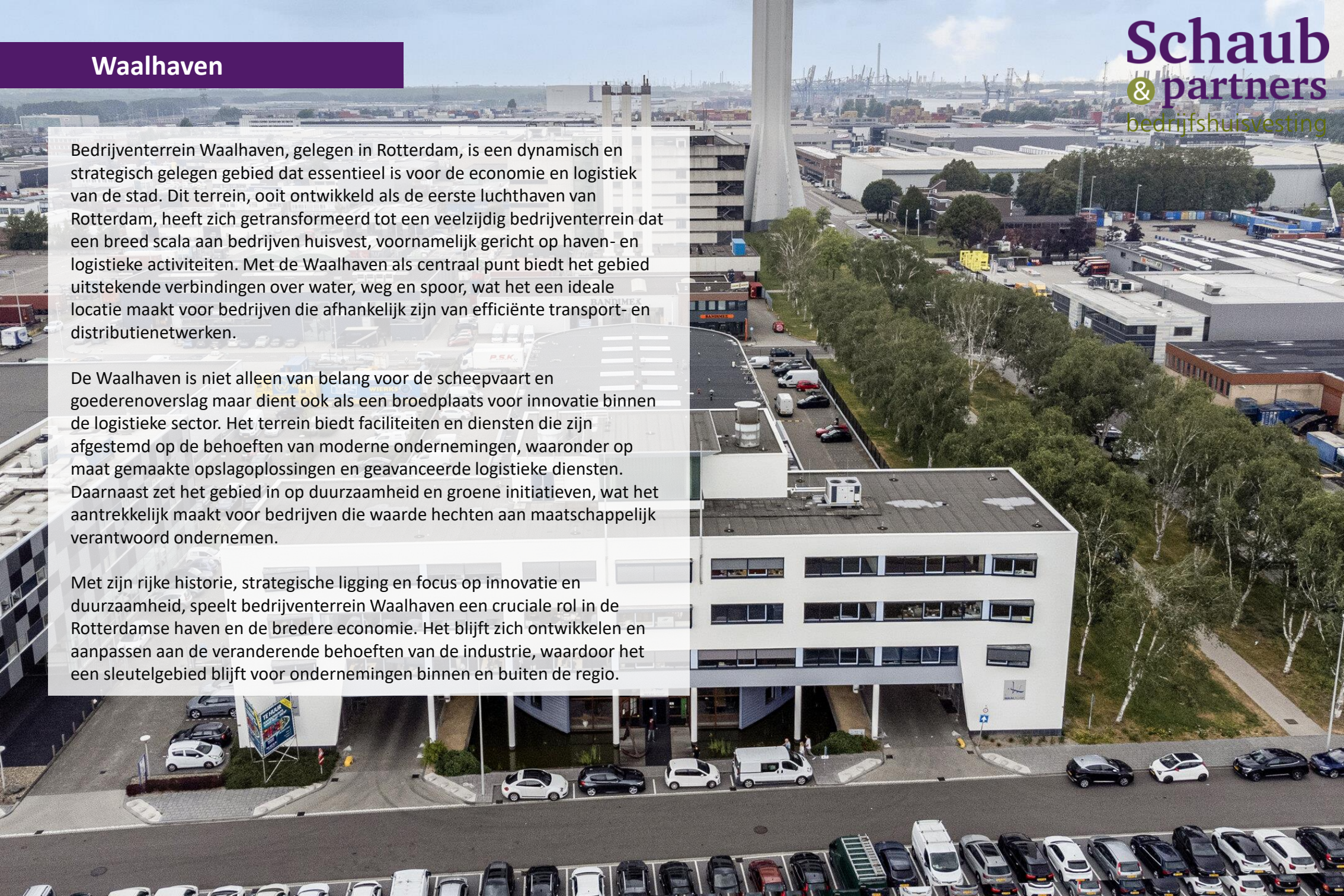


## Waalhaven

Bedrijventerrein Waalhaven, gelegen in Rotterdam, is een dynamisch en strategisch gelegen gebied dat essentieel is voor de economie en logistiek van de stad. Dit terrein, ooit ontwikkeld als de eerste luchthaven van Rotterdam, heeft zich getransformeerd tot een veelzijdig bedrijventerrein dat een breed scala aan bedrijven huisvest, voornamelijk gericht op haven- en logistieke activiteiten. Met de Waalhaven als centraal punt biedt het gebied uitstekende verbindingen over water, weg en spoor, wat het een ideale locatie maakt voor bedrijven die afhankelijk zijn van efficiënte transport- en distributienetwerken.

De Waalhaven is niet alleen van belang voor de scheepvaart en goederenoverslag maar dient ook als een broedplaats voor innovatie binnen de logistieke sector. Het terrein biedt faciliteiten en diensten die zijn afgestemd op de behoeften van moderne ondernemingen, waaronder op maat gemaakte opslagoplossingen en geavanceerde logistieke diensten. Daarnaast zet het gebied in op duurzaamheid en groene initiatieven, wat het aantrekkelijk maakt voor bedrijven die waarde hechten aan maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Met zijn rijke historie, strategische ligging en focus op innovatie en duurzaamheid, speelt bedrijventerrein Waalhaven een cruciale rol in de Rotterdamse haven en de bredere economie. Het blijft zich ontwikkelen en aanpassen aan de veranderende behoeften van de industrie, waardoor het een sleutelgebied blijft voor ondernemingen binnen en buiten de regio.







## Object

Het **Waalschip** is een modern bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit bedrijfsruimten en kantoorruimten, plaatselijk bekend als **Albert Plesmanweg 37 – 43 te (3088 GB) Rotterdam**.

Recent is het Waalschip in handen gekomen van de huidige eigenaar/verhuurder. Direct is er aangevangen met forse investeringen in verbetering van de kwaliteit, comfort, uitstraling en verduurzaming van het gebouw. Inmiddels beschikt het Waalschip over een Energielabel A+++.

Het Waalschip beschikt over diverse gemeenschappelijke faciliteiten zoals een receptie en vergaderruimten. Huurders kunnen hiervan zonder extra kosten gebruik maken (op basis van een fair-use policy). De kantoorruimten zijn verdeeld op de begane grond tot en met de derde verdieping en zijn gesitueerd aan de voorzijde van het complex. Het gebouw biedt een brede variatie aan zelfstandige kantoorruimten. **Er zijn diverse huurmogelijkheden vanaf circa 55,6 m2.**

Naast kantoorruimte zijn er regelmatig bedrijfsruimten vanaf circa 156 m2 beschikbaar in het Waalschip, tevens zijn er nog enkele archief-/opslagruimten beschikbaar. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gesitueerd ten behoeve van huurders en bezoekers van het Waalschip. Daarnaast zijn er langs de openbare weg diverse (gratis) parkeerplaatsen beschikbaar.

Onderstaande treft u het actuele aanbod van kantoorruimte in het Waalschip:

Unit / Huisnummer	Verdieping	Metrage VVO*	Huurprijs** per maand (excl. BTW en servicekosten)	Beschikbaar per
Unit 0.7 / 37 E	Begane grond	79,7 m2	€ 850,--	Per direct
Unit 2,05 / 41 G	2 <sup>e</sup> verdieping	55,6 m2	€ 600,--	In overleg

\*Het metrage is gemeten op basis van NEN2580 en is inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten.

\*\*De getoonde huurprijzen zijn inclusief het gebruik van gemeenschappelijke vergaderruimten en de parkeerplaatsen.

**Indien er in bovenstaand overzicht geen passende ruimte voor uw organisatie is opgenomen, bekijken wij graag in overleg met u eventuele alternatieve mogelijkheden om een passende ruimte in het Waalschip te creëren op basis van uw wensen.**

### Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw Waalschip, gelegen aan de Albert Plesmanweg 37-43 in de Waalhaven van Rotterdam, biedt uitstekende bereikbaarheid zowel per auto als met openbaar vervoer, wat het een aantrekkelijke locatie maakt voor bedrijven en hun bezoekers.

### Auto

De Waalhaven is strategisch gelegen nabij enkele van de belangrijkste verkeersaders van Rotterdam, waardoor het Waalschip gebouw gemakkelijk bereikbaar is voor automobilisten. De A15, een belangrijke snelweg die directe verbindingen biedt naar zowel het oosten als het westen van Nederland, ligt in de directe nabijheid. Dit maakt het eenvoudig voor medewerkers en bezoekers om het kantoorgebouw vanuit diverse delen van het land te bereiken. Bovendien zorgt de ligging dicht bij de A4 en de A16 voor snelle verbindingen naar andere grote steden en regio's, waaronder Den Haag en Breda. Het gebied biedt voldoende parkeermogelijkheden, wat de toegankelijkheid voor automobilisten verder vergemakkelijkt.

### Openbaar Vervoer

Wat betreft openbaar vervoer, profiteert het Waalschip gebouw van de goed ontwikkelde OV-infrastructuur van Rotterdam. Hoewel de Waalhaven voornamelijk bekend staat om zijn industriële en logistieke functies, zijn er regelmatige busverbindingen die een goede verbinding met het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad waarborgen. Buslijnen zoals lijn 68 bieden directe verbindingen naar belangrijke knooppunten, waaronder metro- en treinstations, wat de toegankelijkheid voor mensen die afhankelijk zijn van het openbaar vervoer verhoogt. Deze connectiviteit maakt het mogelijk voor werknemers en bezoekers om het kantoorgebouw efficiënt te bereiken, zelfs zonder gebruik te maken van een auto.

De combinatie van uitstekende bereikbaarheid per auto, met ruime parkeergelegenheid, en de goede aansluiting op het openbaar vervoernetwerk, maakt het Waalschip een aantrekkelijke locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare kantoorruimte in Rotterdam.







## Opleveringsniveau

### Opleveringsniveau

Het Waalschip is onder andere voorzien van:

- Gemeubileerde entree met bemande receptie;
- Gemeenschappelijke vergaderruimten;
- Zonnepanelen;
- Toiletgroep(en) per verdieping;
- Pantry'(s) per verdieping;
- Liftinstallatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie (koeling en ventilatie);

De kantoorruimten worden in gerenoveerde staat opgeleverd en zijn onder andere voorzien van:

- Geëgaliseerde vloer;
- Gesausde wanden (wit);
- Systeemplafond;
- LED-verlichtingsarmaturen voorzien van bewegingssensoren;
- Wandkabelgoten voorzien van elektrabekabeling en WCD's;
- Databekabeling;
- Intercominstallatie;
- Zonwering buitenzijde;
- Lichtwering binnenzijde;
- Alarminstallatie;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen.
- Enkele kantoorruimten zijn reeds van vloerbedekking voorzien.

### Energielabel

Recent is er fors geïnvesteerd in de verduurzaming van het Waalschip. Hierdoor beschikt het Waalschip inmiddels over een Energielabel A+++.

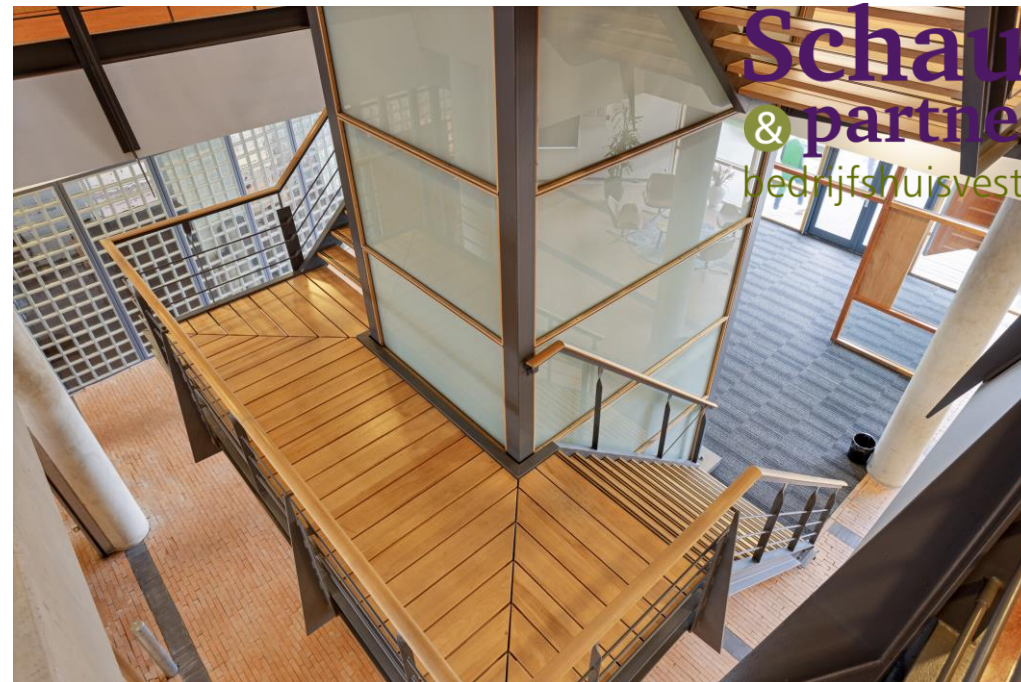


## Leveringen & Diensten

### Leveringen en diensten

Een voorschotbedrag van € 40,- per m2 per jaar exclusief BTW, ten behoeve van onder andere de navolgende leveringen en diensten (niet limitatief):

- a. Serviceabonnement, elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van gebouwgebonden installaties;
- b. Levering ten behoeve van gebruik door huurder (alsmede huurders aandeel in gemeenschappelijk gebruik) van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
- c. Gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- d. Wassen van de ruiten en kozijnen aan de buitenzijde van het gehuurde;
- e. Wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene-/gemeenschappelijke- en dienstruimten aan de binnen-en buitenzijde;
- f. Vuilafvoer, containerhuur e.d.;
- g. Terrein -en vijver onderhoud;
- h. Ongedierte bestrijding;
- i. Schoonhouden van de algemene-/gemeenschappelijke-en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen enz.;
- j. Sanitaire voorzieningen, handdoekenautomaat, zeep, e.d. in de algemene ruimten;
- k. Onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de algemene-gemeenschappelijke-en dienstruimten;
- l. Kosten van de uitvoering van een tweejaarlijkse risicoanalyse ten behoeve van legionella preventie;
- m. Onderhoud toegangscontrole en brand beveiligingsinstallatie(s);
- n. Onderhoud bliksem beveiliging;
- o. Facilitaire dienstverlening;
- p. Onderhoud gevelreiniging;
- q. 5 % administratiekosten.



Schaub  
& partners  
bedrijfsruisvesting







## Huurvoorwaarden

### Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

### Huurbetalingen

Per maand/kwartaal vooruit te voldoen

### Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

### BTW

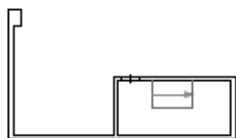
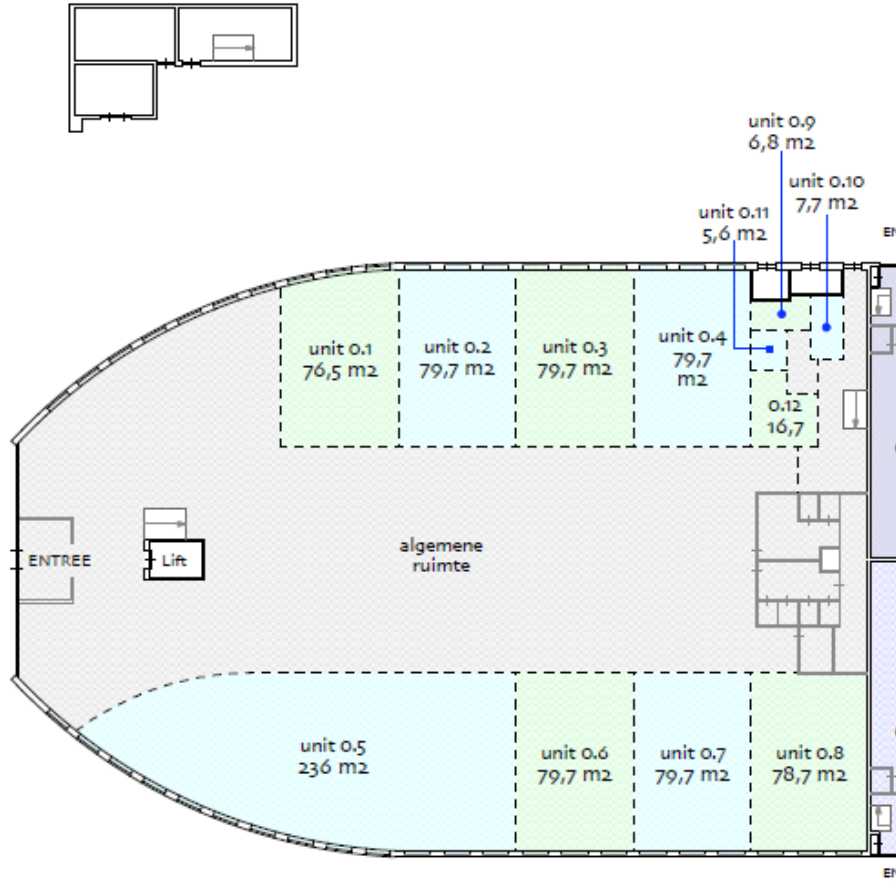
Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Dit betekent dat er BTW over de huurprijs in rekening wordt gebracht. Indien een met BTW belaste verhuur niet mogelijk is zal de huurprijs worden verhoogd met een nader te bepalen bedrag. Over de servicekosten is ten alle tijden BTW verschuldigd.

### Huurovereenkomst

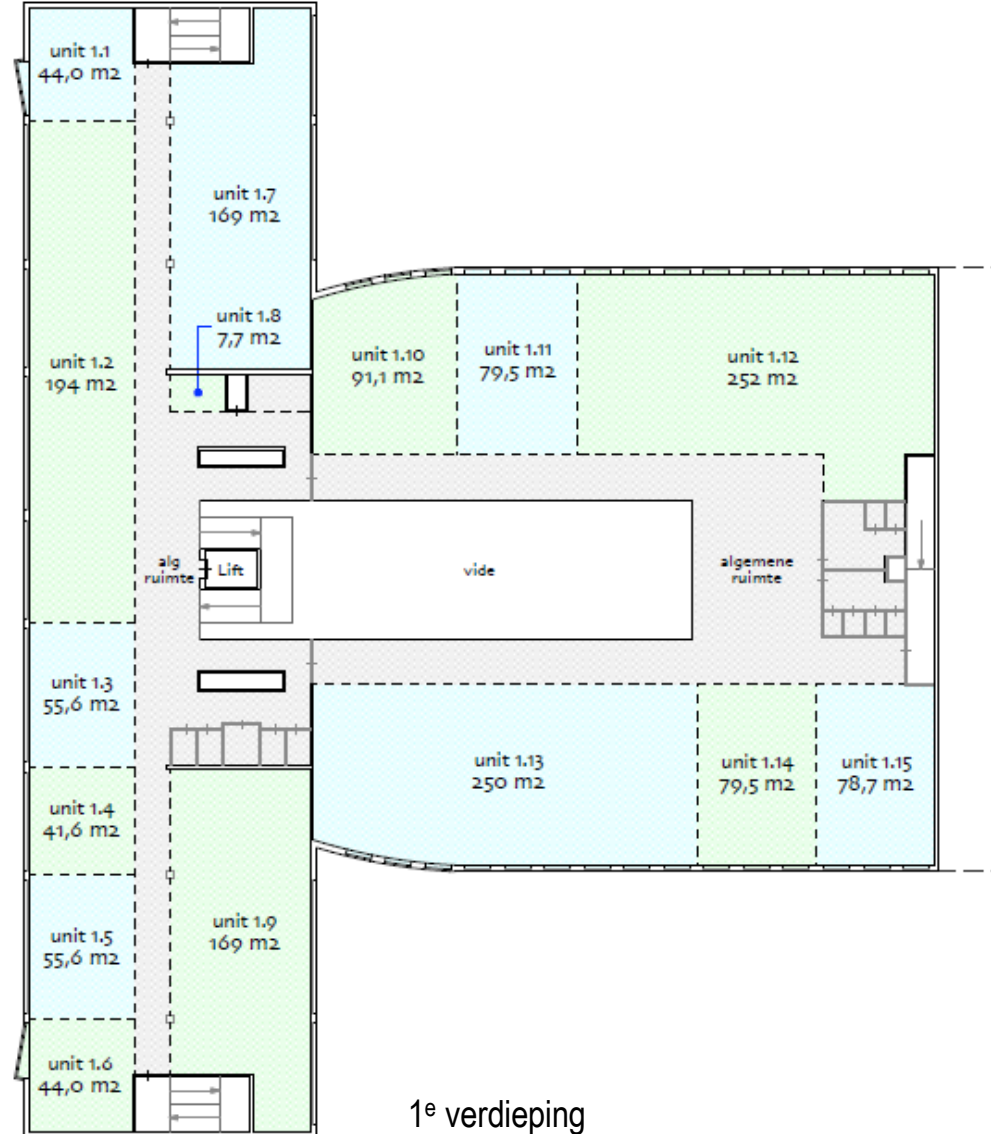
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

### Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

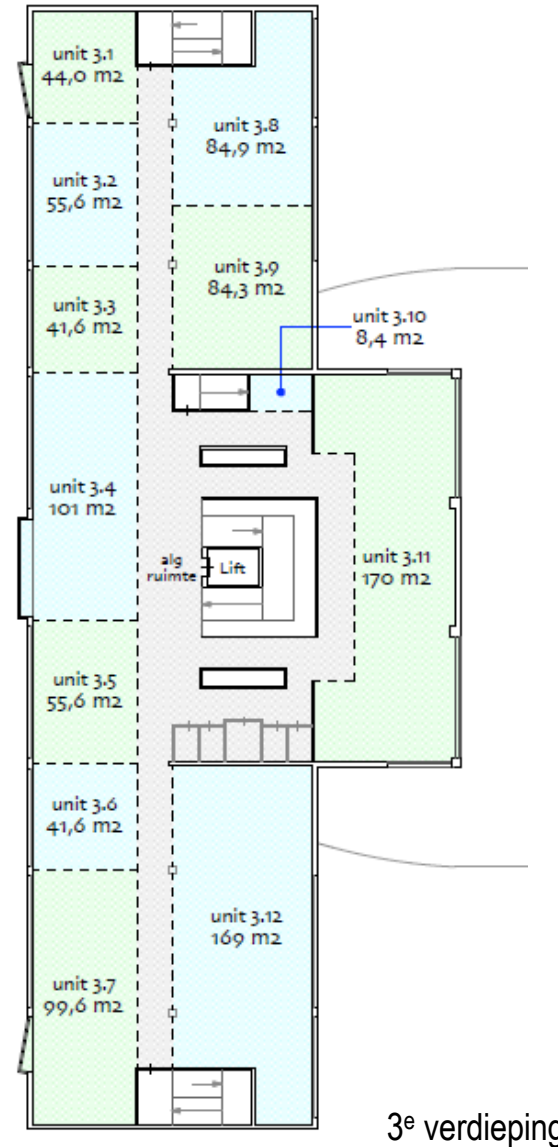
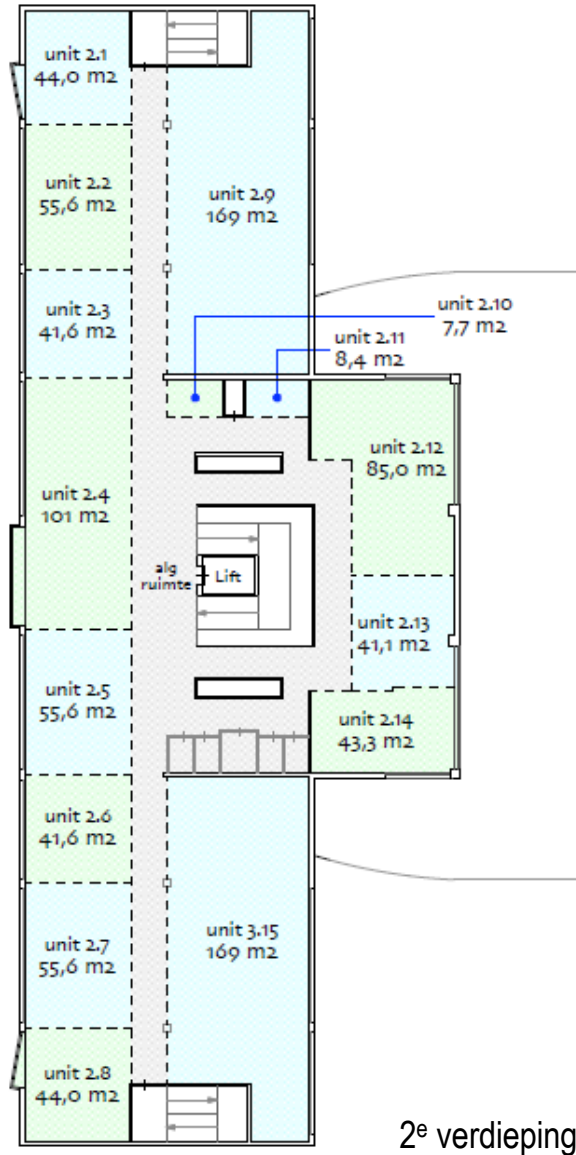


Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping









Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@schaub.nl)

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20  
[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)  
[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.