



Betreft:

Tijdelijk te huur, kantoorgebouw Park Offices, gelegen aan de K.P. van der Mandelelaan 41-43 te Rotterdam. Het gebouw omvat in totaal ca. 7.327 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over 6 lagen. De verdiepingen zijn ieder ca. 1.200 m² VVO groot. Deelverhuur per halve verdieping is mogelijk. Het gebouw beschikt over 162 parkeerplaatsen (ratio 1:45).

Het betreft een goed onderhouden gebouw met een representatieve uitstraling. Park Offices beschikt over energielabel A.

Park Offices ligt in een parkachtige omgeving met veel groen en waterpartijen op kantorenpark Brainpark I, tegenover de Erasmus Universiteit, aan de Rijksweg A16, nabij bus en metrostation P+R Kralingse Zoom in Rotterdam-Kralingen.

Ligging en bereikbaarheid:

Brainpark I, refererend aan de tegenovergelegen Erasmus Universiteit (EUR) bestaat merendeels uit middelgrote kantoorgebouwen, gegroepeerd langs de rustige Max Euwelaan en K.P van der Mandelelaan. Bereikbaar vanaf de Kralingse Zoom. Hotel/vergadervoorzieningen op loopafstand in het Novotel Brainpark. Brainpark I is met de auto gemakkelijk te bereiken, zowel vanaf de A16, onderdeel van de Ring rond Rotterdam en vanuit het centrum. Ook per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar door de korte loopafstand van het OV knooppunt Kralingse Zoom met metro- en busstation. Met de metro is het ongeveer 12 minuten naar de binnenstad met al zijn voorzieningen en naar het grootschalige winkelgebied Alexandrium en NS intercity station Rotterdam-Alexander. De Erasmus Universiteit beschikt over diverse, met name horeca maar ook repro, voorzieningen waar gebruikers van het Brainpark gebruik van kunnen maken.

Oppervlakten:

Voor verhuur is thans ca. 1.860 m² VVO kantoorruimte beschikbaar:

3 ^e verdieping:	1.242 m ² VVO
5 ^e verdieping:	618 m ² VVO (Oost-zijde)
Totaal:	1.860 m ² VVO

Deelverhuur per halve verdieping van ca. 600 m² is mogelijk.

Parkeren:

Bij het kantoorgebouw behoort een parkeerterrein met in totaal 162 parkeerplaatsen, hetgeen neerkomt op een gunstige parkeernorm van 1 plaats per circa 45 m² kantoorruimte. Op het parkeerterrein zijn laadpalen t.b.v elektrische auto's aanwezig. Ook is er (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg. Tevens zijn er ruime fietsenstallingen aanwezig.

Huurprijs:

€ 120,- per m² VVO kantoorruimte per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 750,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten:

€45,- per m² VVO per jaar, exclusief BTW.

Het betreft een vast bedrag, waarop geen naverrekening van toepassing is.

Huurtermijn:

Bespreekbaar, met een minimum van 6 maanden, vooralsnog tot uiterlijk januari 2024.

Opzegtermijn: Tenminste 3 maanden.

Datum van oplevering:

In overleg.

Staat van oplevering:

- centrale entree;
- 3 personenliften;
- pantryvoorzieningen per bouwlaag;
- gescheiden toiletgroepen op alle bouwlagen;
- centrale verwarming;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- kabelgoten voor data en elektra;
- patchruimte per verdieping;
- de kantoorruimten zijn voorzien van een verzorgd inbouwpakket, voorzien van onder andere diverse (vergader)kamers, scheidingswanden, plafonds met verlichting en de aanwezige vloerbedekking.

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 en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Gebiedsontwikkeling:

Het object is gelegen in een toekomstige gebiedsontwikkeling Brainpark I, waarin na realisatie wonen, werken en recreëren worden gecombineerd. Vanaf Q3 2022 zullen de eerste werkzaamheden hiertoe aanvangen.

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.

Plattegrond (indicatief, betreft de 3^e verdieping):





