



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Verhuurinformatie



HNK Rotterdam Scheepvaartkwartier
Vasteland 42 – 110 te Rotterdam





Kerngegevens



Adres

Vasteland 42 – 110
te Rotterdam



Parkeren

1 parkeerplaats per 110 m²



Betreft

Vanaf 170 m² tot circa
1.053 m² kantoorruimte



Openbaar Vervoer

1 minuut lopen



Huurprijs

Vanaf € 195,-- per m²
per jaar



Beschikbaar

Per direct



HNK – OFFICES TO GROW



Custom office



Supporters

De HNK supporters staan altijd voor je klaar.



HNK app

Regel in no time alles wat je nodig hebt.



Bereikbaarheid

Je fietst in tien minuten naar station Rotterdam Centraal.



BREEAM label

Excellent



Meeting rooms



Co-working space

Inclusief comfortabele stoel, bureau en curved screen.



The Social

Duurzaam, lekker en vol variatie. Dat is The Social, ons horecaconcept.



In de omgeving

Dankzij onze centrale locatie, vind je veel voorzieningen in de buurt.



Energielabel

A



Co-working space



Podcaststudio

Plug je devices in en neem je eigen podcast op in deze creatieve ruimte.



Meeting Rooms

Board meeting, brainstorm of bijpraten? We've got a room for it.



Deelfietsen

Kom nooit meer te laat op een afspraak dankzij onze deelfietsen.



Bijenkasten

Twee bijenkasten met 100.000 bijen.

Inhoud

Direct naar

[Over HNK](#)

[Locatie](#)

[Bereikbaarheid](#)

[Beschikbare kantoren](#)

[Voorwaarden](#)

[Plattegronden](#)

[Contact](#)



Over HNK

Het Nieuwe Kantoor

Het Nieuwe Kantoor (HNK) ligt aan het “Vasteland” in het Scheepvaartkwartier, aan de voet van de Erasmusbrug, tussen de Kop van Zuid en het centrum van Rotterdam. De omgeving heeft op loopafstand een ruim aanbod aan musea, gezellige restaurants en bars en via de watertaxi om de hoek is Rotterdam op een eigentijdse manier te ontdekken. In de plint van het complex bevinden zich diverse winkels, waaronder een vestiging van de Albert Heijn.

De entree van HNK is het “sociale hart” van het kantoorgebouw, hier zijn naast de bemande receptie onder andere een moderne lunchroom, diverse vergaderfaciliteiten en flexwerkplekken gesitueerd. In 2024 is onder andere het sociale hart grootschalig verbouwd waarmee het HNK een volledige nieuwe uitstraling en nog betere faciliteiten heeft gekregen. Op korte termijn zal het HNK tevens worden voorzien van een dakterras voor algemeen gebruik.

Het gebouw bestaat uit drie bouwdelen met in totaal circa 18.400 m² kantoorruimte, verdeeld over 7 bouwlagen. De hoofdentree is gerealiseerd in het middelste bouwdeel (B), vanuit hier zijn alle gebouwdelen en verdiepingen te bereiken. Daarnaast beschikken bouwdeel A en C over een eigen entreepartij.

HNK biedt voor elke kantoorgebruiker een passende huisvestingsoplossing. Er zijn mogelijkheden tot het huren van flexwerkplekken, managed offices en zelfstandige kantoren.

Managed offices

De managed offices zijn afsluitbare kantoorruimten die volledig turn-key worden opgeleverd. Deze vaak kleinschalig kantoorruimten zijn voorzien van een volledige inrichting met het gewenste aantal werkplekken. Kortere huurperiode(n) behoren eveneens tot de mogelijkheden.

Offices

Op dit moment is er circa 1.828 m² zelfstandige kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de 3^e en 5^e verdieping in gebouwdeel A, B en C. Huurmogelijkheden zijn er op dit moment vanaf circa 170 m² kantoorruimte tot circa 1.053 m² aaneengesloten kantoorruimte.







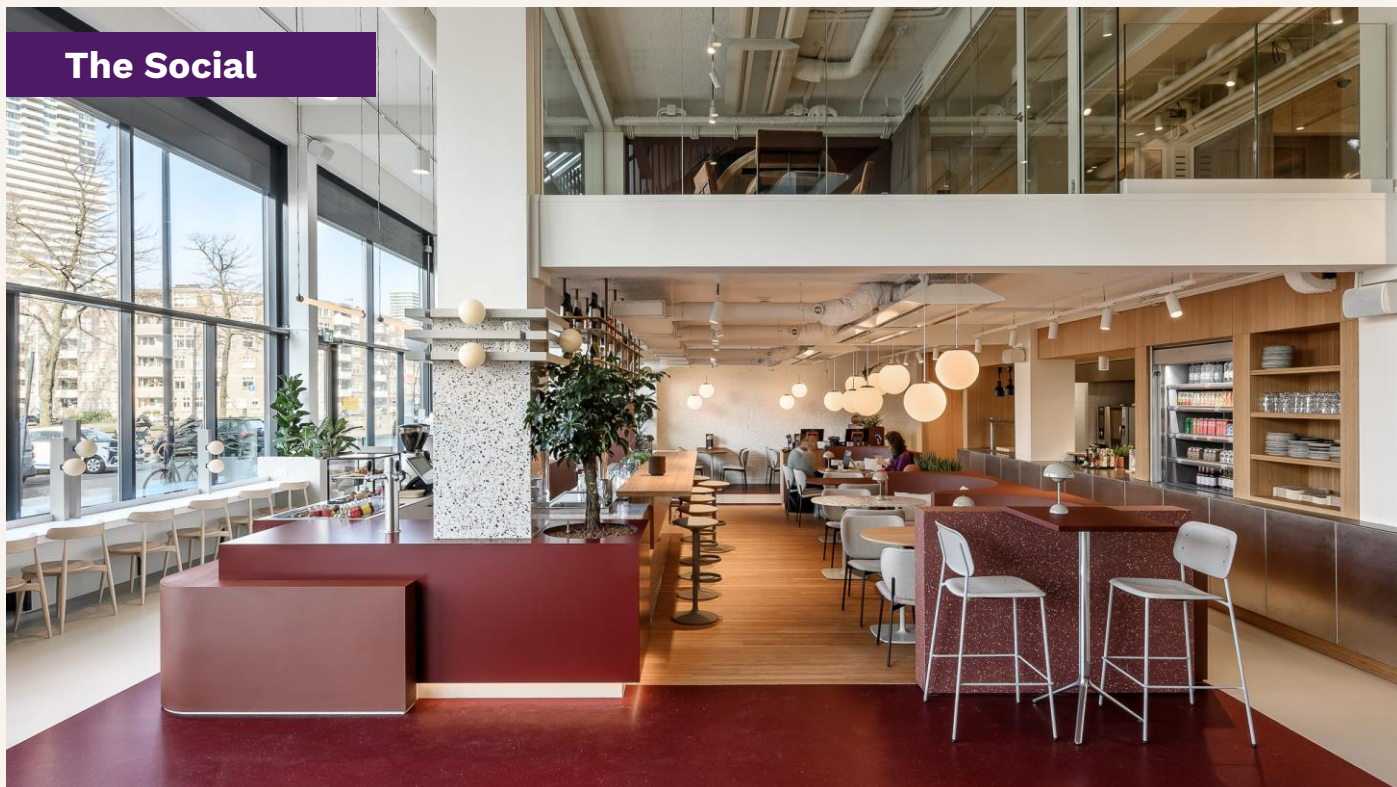
Meeting Room



Co-Working area



The Social



Het Scheepvaartkwartier

Het Scheepvaartkwartier in Rotterdam is een wijk met een rijke geschiedenis en een beschermd stadsgezicht. Het werd rond 1840 systematisch ontworpen door stadsarchitect W.N. Rose en staat bekend om zijn culturele erfgoed. Met 98 van de meer dan 500 rijksmonumenten in Rotterdam, is het een ware schatkamer van cultureel erfgoed. Het Scheepvaartkwartier, ook bekend als het Nieuwe Werk, speelde een belangrijke rol in de scheepvaarthistorie van Rotterdam en trekt vandaag de dag veel bezoekers aan met zijn imposante herenhuizen en brede, statige lanen.

Een van de meest opvallende kenmerken van de wijk is de Veerhaven, waar historische zeilschepen zachtjes op het water deinen. In het Scheepvaartkwartier zijn er diverse restaurants waaronder Grand Café Loos, Louise Petit, Huson, Harbour Club en de Ballentent. Voor de fijnproevers zijn er exclusieve restaurants zoals Parkheuvel, met twee Michelinsterren, en Zeezout, met één Michelinster. Daarnaast vind je er ook veel advocatenkantoren en twee musea: het Wereldmuseum en het Belasting & Douane Museum. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er eveneens voldoende voorzieningen, zoals de Albert Heijn, Bakkerij Bussing, Vreugdenhil Groente & Fruit,

Het Park, een 19e-eeuws stadspark, is een populaire plek om te relaxen en te picknicken, vooral in de zomermaanden. Hier worden ook diverse festivals en evenementen gehouden. Een prominente attractie in het park is de Euromast, de hoogste uitkijktoren van Nederland, waarvan het restaurant op 100 meter hoogte een panoramisch uitzicht over de stad en de haven biedt.

Het Scheepvaartkwartier is tegenwoordig een van de meest welvarende wijken van Nederland en kenmerkt zich door een mix van historische gebouwen en moderne architectuur. Het gebied biedt een unieke ervaring van de geschiedenis en ontwikkeling van Rotterdam



Meeting Room



Co-Working



Co-Working



Bereikbaarheid



Bereikbaarheid van HNK Scheepvaartkwartier

Het kantoorgebouw HNK Scheepvaartkwartier, gelegen aan het Vasteland 42 – 110 te Rotterdam, geniet van een uitstekende bereikbaarheid.

Auto

Met de auto is HNK Scheepvaartkwartier vlot bereikbaar dankzij de nabijheid van de belangrijke stadsaders en snelwegen. De ligging in de kern van Rotterdam zorgt ervoor dat de belangrijkste verkeerswegen, zoals de Maasboulevard en de Erasmusbrug, op korte afstand liggen. Deze brug vormt een directe verbinding tussen het noorden en zuiden van Rotterdam, wat het voor automobilisten gemakkelijk maakt om het kantoorgebouw vanuit verschillende richtingen te benaderen. Parkeermogelijkheden zijn er in de inpandige parkeergarage en daarnaast ruimschoots aanwezig in de buurt, met zowel openbare parkeerplaatsen als parkeergarages, wat zorgt voor comfort voor zowel medewerkers als bezoekers.

Openbaar Vervoer

Op het gebied van openbaar vervoer is HNK Scheepvaartkwartier eveneens goed ontsloten. Verschillende tramlijnen, waaronder lijn 7 en lijn 8, stoppen in de nabijheid, waardoor werknemers en bezoekers een rechtstreekse en snelle verbinding hebben met het Centraal Station en andere wijken. Voor wie met de trein naar kantoor komt, bieden de nabijgelegen metrostations, zoals Leuvehaven, een snelle aansluiting op de regionale en (inter)nationale treinverbindingen. Daarnaast is de wijk gemakkelijk te bereiken met zowel de waterbus als de watertaxi, die een unieke en efficiënte manier van reizen biedt over de Maas.

De combinatie van goede bereikbaarheid met de auto, ruime parkeergelegenheid, en de uitstekende openbaarvervoersverbindingen maken van HNK Scheepvaartkwartier een aantrekkelijke locatie voor ondernemingen die op zoek zijn naar een representatief en toegankelijk kantoorgebouw in het hart van Rotterdam.





Kantoorruimte

Beschikbaarheid

De volgende zelfstandige kantoorruimten zijn op dit moment beschikbaar:

Unit	Verdieping	Bouwdeel	Metrage*
3.7A + 3.7B	3	A	170 m2
3.18	3	C	605 m2
5.3	5	C	1.053 m2

*VVO conform NEN2580 inclusief een aandeel in de algemene ruimten.

Opleveringsniveau

De kantoorruimten worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

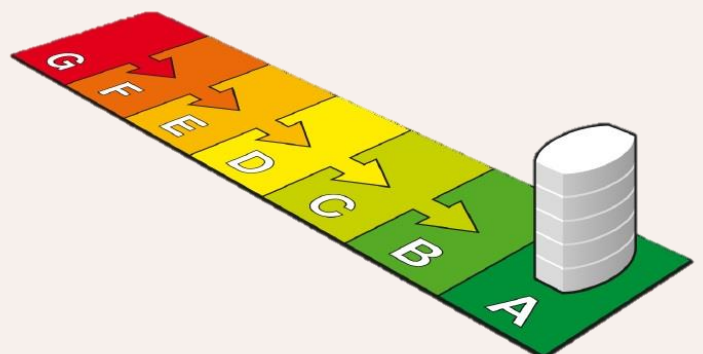
- Industrieel plafond voorzien van akoestische afwerking;
- Luchtbehandelingsinstallatie ten behoeve van koeling, verwarming en ventilatie;
- Verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroepen;
- Kabelgoten voorzien van elektrabekabeling en WCD'S;
- Te openen ramen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel bij gebouweigenaar NSI N.V. NSI heeft de ambitie om de volledige vastgoedportefeuille in lijn te brengen met de doelstellingen van het klimaatakkoord van Parijs. Met deze **Paris Proof** ambitie is ook het HNK Scheepvaartkwartier een uiterst duurzaam gebouw en beschikt reeds over een **Energielabel A**. Daarnaast is het gebouw als **BREEAM Excellent** gecertificeerd.

Geen passende ruimte beschikbaar?

Ook in dat geval kan het zinvol zijn om alsnog contact met ons kantoor op te nemen. Wellicht zijn er mogelijkheden om uw wensen alsnog te creëren of is eventueel toekomstige aanbod wel geschikt.



Voorwaarden

Huurperiode

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

Huurprijs kantoorruimte:

Vanaf € 195,-- per m² per jaar exclusief BTW

Huurprijs parkeerplaatsen:

€ 2.500,-- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW

Servicekosten

Een voorschot van € 55,-- per m² per jaar (excl. BTW)

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).

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst

Conform de standaard NSI huurovereenkomst, opgesteld 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).

Aanvaarding

In overleg.

Contact

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

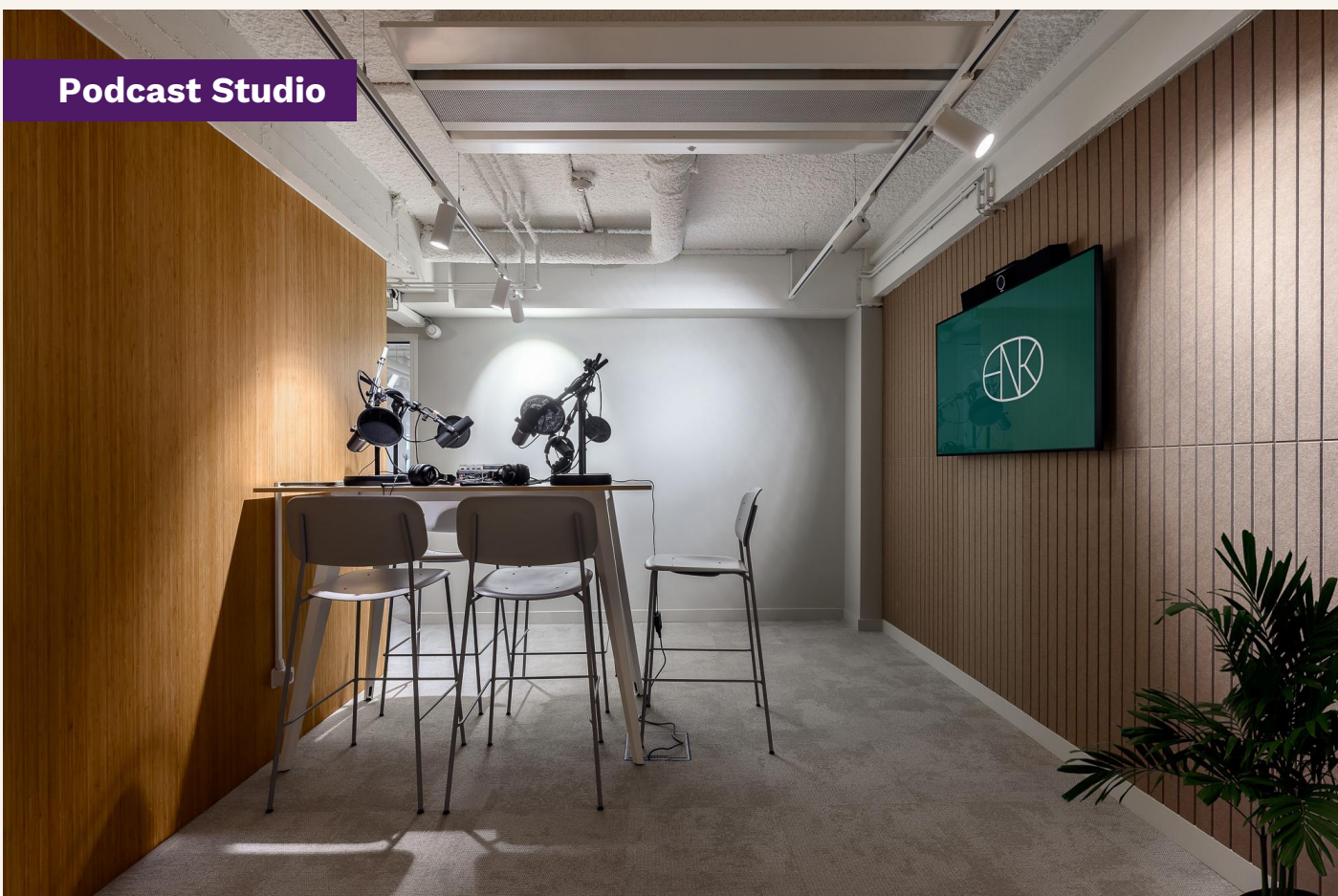




Vergaderruimten



Podcast Studio



Plattegronden

Efficiënte indelingen

De kantoorverdiepingen zijn zeer efficiënt en naar wens van iedere gebruiker indeelbaar. Onder meer vanwege de daglichttoetreding aan alle zijden (m.u.v. korte zijde/westgevel) is elke vierkante meter goed te gebruiken. Hierdoor kunnen moeiteloos 80 werkplekken per 1.000 m² worden gerealiseerd zonder het ruimtelijke gevoel uit het oog te verliezen. Onderstaande indelingsvarianten zijn indicatief en slechts een kleine greep uit de mogelijkheden.

Kantoorruimte A 4.1

74 vaste werkplekken
 2 concentratieruimten;
 Flexwerkplekken;
 Sociale zone / Kantine;
 2 vergaderruimten 4 pers.
 1 vergaderruimte 8 pers.
 2 vergaderruimte 10 pers.



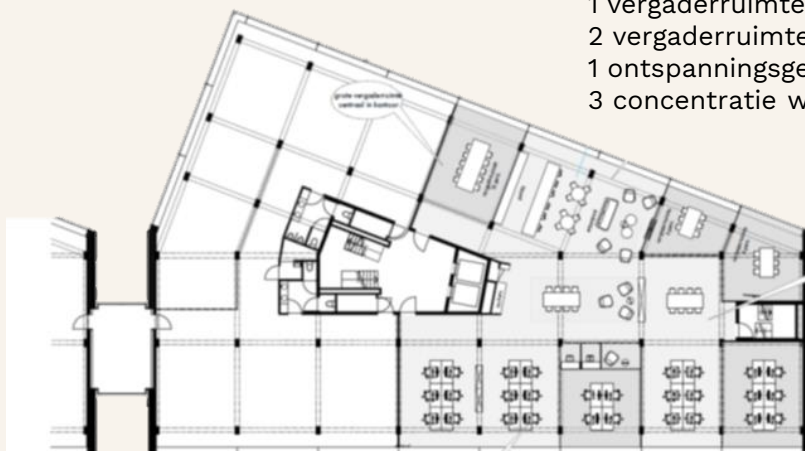
Kantoorruimte B 4.2

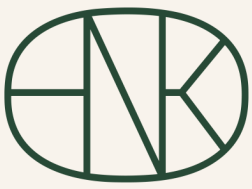
60 vaste werkplekken
 Sociale zone / Kantine;
 1 vergaderruimten 4 pers.
 2 vergaderruimte 8 pers.
 2 informele overlegruimten



Kantoorruimte C 3.18

28 vaste werkplekken
 1 vergaderruimte 10 pers.
 2 vergaderruimte 6 pers.
 1 ontspanningsgebied
 3 concentratie werplekken





Meeting Rooms



Meeting Rooms



The Social



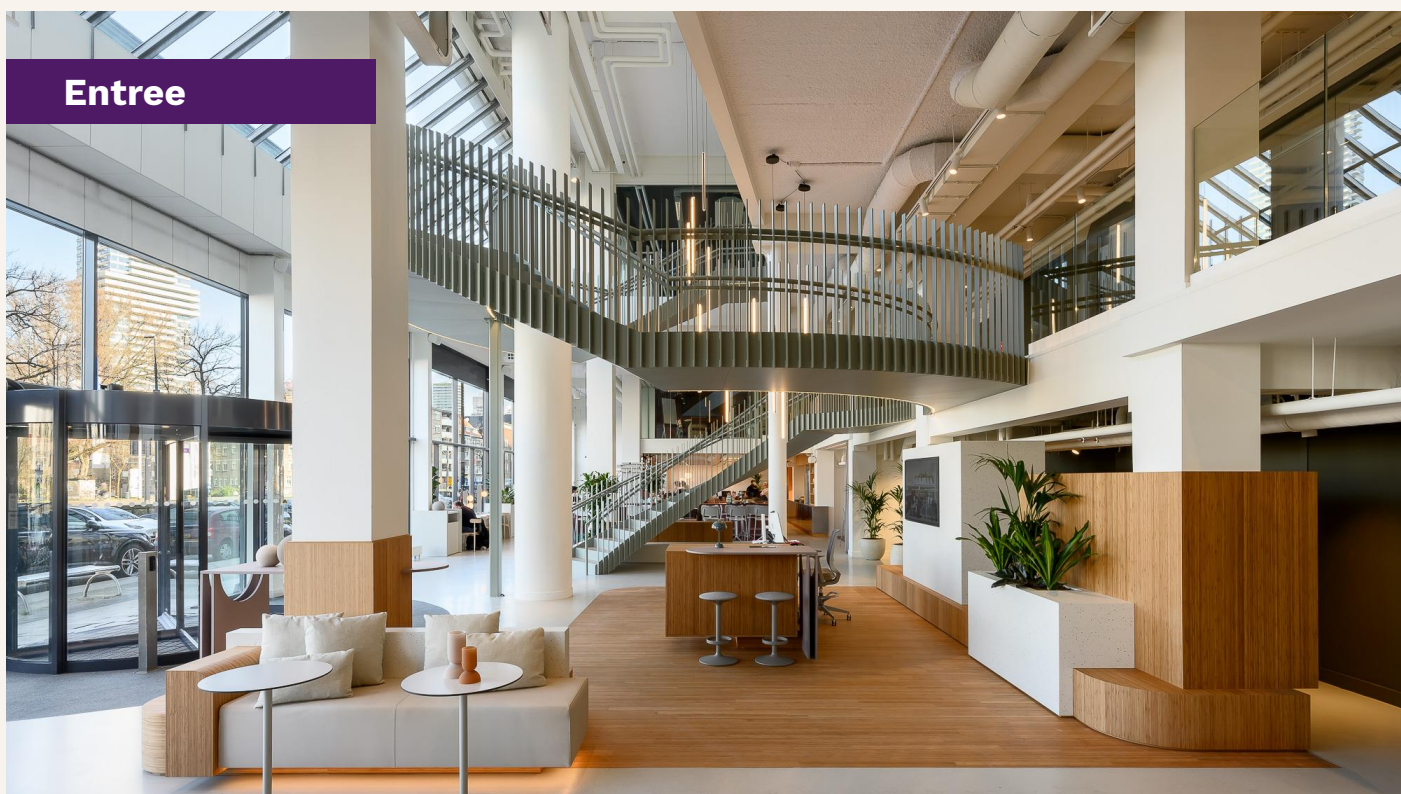
HNK Scheepvaartkwartier



Locatie



Entree



Contactgegevens

Meer informatie

Voor meer informatie en/of voor het maken van een vrijblijvende afspraak verzoeken wij u contact op met ons kantoor op te nemen via de contactgegevens onderaan deze pagina.

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks met één van onze vastgoedadviseurs contact opnemen. De volgende vastgoedadviseurs van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over de mogelijkheden van dit object:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 – 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
s.brinkman@schaub.nl

Schaub
& **partners**
bedrijfshuisvesting

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 ten aanzien van een object en is enkel een 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. Op al onze opdrachten en werkzaamheden zijn onze meest recente Algemene Voorwaarden van toepassing, welke op verzoek aan u worden toegestuurd en gedurende kantoortijden in zijn te zien op ons vestigingsadres.