

Max Euwelaan 55 - 57
Rotterdam



TE HUUR:
KANTOORRUIMTE

Omschrijving

Nog 2 kantoorvloeren beschikbaar van ca. 317 m² in een kleinschalige kantoorvilla van 1.129 m² met eigen tuin met terras en parkeerterrein bestaande uit begane grond en 3 efficiënt indeelbare verdiepingen in een volgroeide groene setting in Brainpark I, tegenover de Erasmus Universiteit aan de Rijksweg A16, naast bus en metrostation P+R Kralingse Zoom in Rotterdam-Kralingen.

De kantoorvilla is onlangs geheel gemoderniseerd en beschikt over een prachtige ruime centrale entree en uitstekende koeling.

Het object is met aandacht voor details ontwikkeld als Nederlandse HQ van modehuis Christian Dior, onderdeel van LVMH, dat er jaren was gevestigd maar eruit groeide.

Wat maakt deze kantoorvilla bijzonder ten opzichte van de anderen? Zijn ligging, kleinschaligheid, indeelbaarheid en uitstekende parkeermogelijkheden!

* De mooiste plek van het gebied. Tegenover en met vrij uitzicht op de vijver, midden in het groen en ook goed herkenbaar vanaf de toegangsweg de Kralingse Zoom.

* Geen trappenhuis waar meerdere verdiepingen op uitkomen. Dat maakt royale open verdiepingen mogelijk, waar je kunt rondlopen met daglicht en uitzicht aan alle zijden. Een van de weinige kleine kantoorvilla's op Brainpark met een centrale kern met lift en trap.

* Door efficiënte maatvoering ook in te delen met aparte vergaderruimten en/of als kamerkantoren.

* Gebouwd met bijzondere details, hogere plafonds, natuursteen, de uitkragende raampartijen die een aparte sfeer geven, met name binnen.

* In totaal 27 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein met daarbij veel parkeermogelijkheden op de Max Euwelaan.

* Horeca en andere voorzieningen van de EUR op loopafstand.

* Bushalte naast de deur en Kralingse Zoom op loopafstand.

Prima parkeren

Bij de kantoorvilla behoort een met een slagboom af te sluiten parkeerterrein, met in totaal 27 parkeerplaatsen, hetgeen neerkomt op een uitermate goede parkeernorm van 1 plaats per circa 42 m² v.v.o. Ook is er ruime (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg, waarbij voor huurder de mogelijkheid bestaat parkeervergunningen bij de gemeente aan te vragen. Thans zijn er nog ca. 8 parkeerplaatsen per verdieping beschikbaar (15 totaal).

Kenmerken



Huurprijs kantoorruimte

€ 145,-- per m² per jaar, te vermeerderen met b.t.w. en (eventuele servicekosten).

Huurprijs parkeren

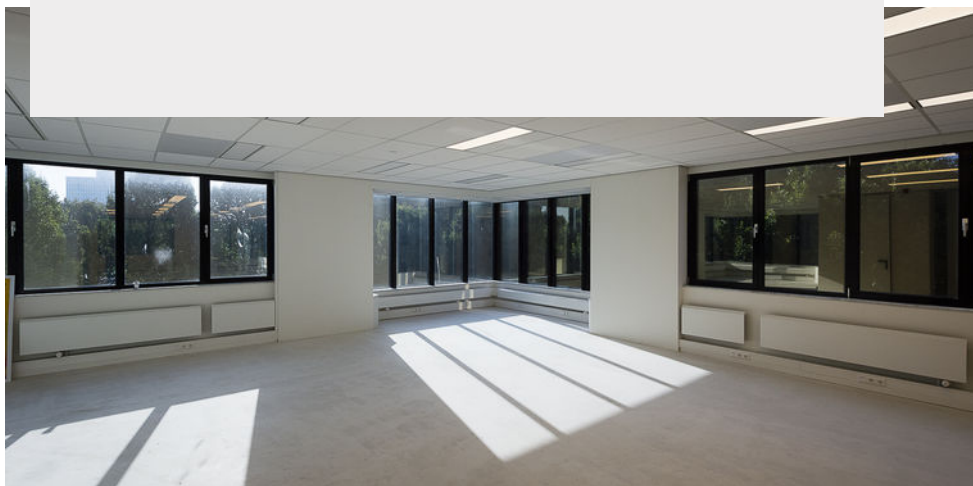
€ 750,-- per plaats per jaar, exclusief b.t.w.

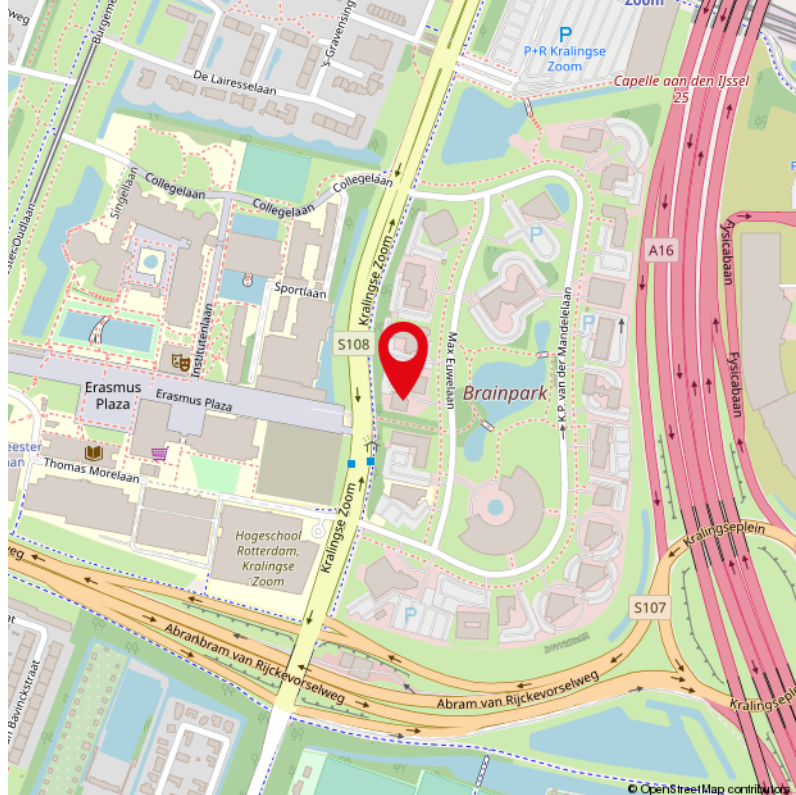
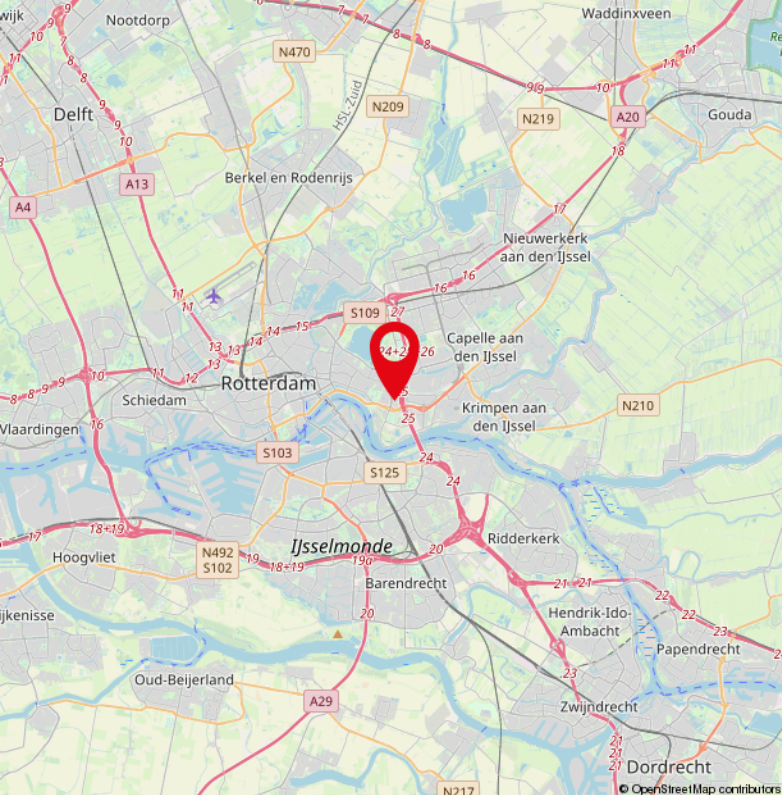
Oppervlakte

634 m²

Servicekosten

€ 30,- per m² per jaar (inclusief energiekosten) v.v.o. per jaar, te vermeerderen met b.t.w. als verrekenbaar voorschot.





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. Onlangs is er een zeer modern "foodcourt" gerealiseerd met o.a. Starbucks en (biologische) lunchroom. Tevens is er een brasserie aanwezig.

Indeling

De kantoorvilla heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van 1.129 m². Voor de verhuur is momenteel ca. 634 m² kantoorruimte beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m2 v.v.o.)	Parkeren (aantal)
------------	------------------------	-------------------

begane grond	verhuurd	verhuurd
--------------	----------	----------

1 ^e verdieping	verhuurd	verhuurd
---------------------------	----------	----------

2 ^e verdieping	317 m ²	1: 42 norm
---------------------------	--------------------	------------

3 ^e verdieping	317 m ²	1: 42 norm
---------------------------	--------------------	------------

Voorzieningen

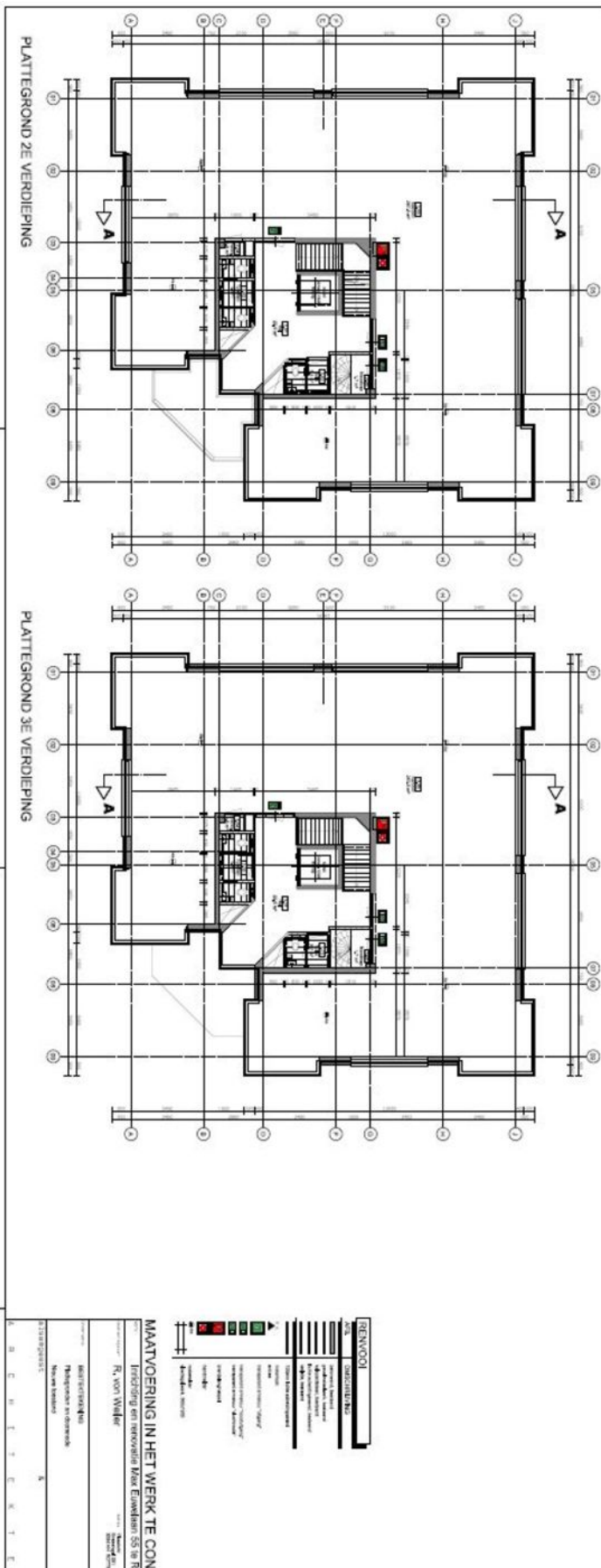
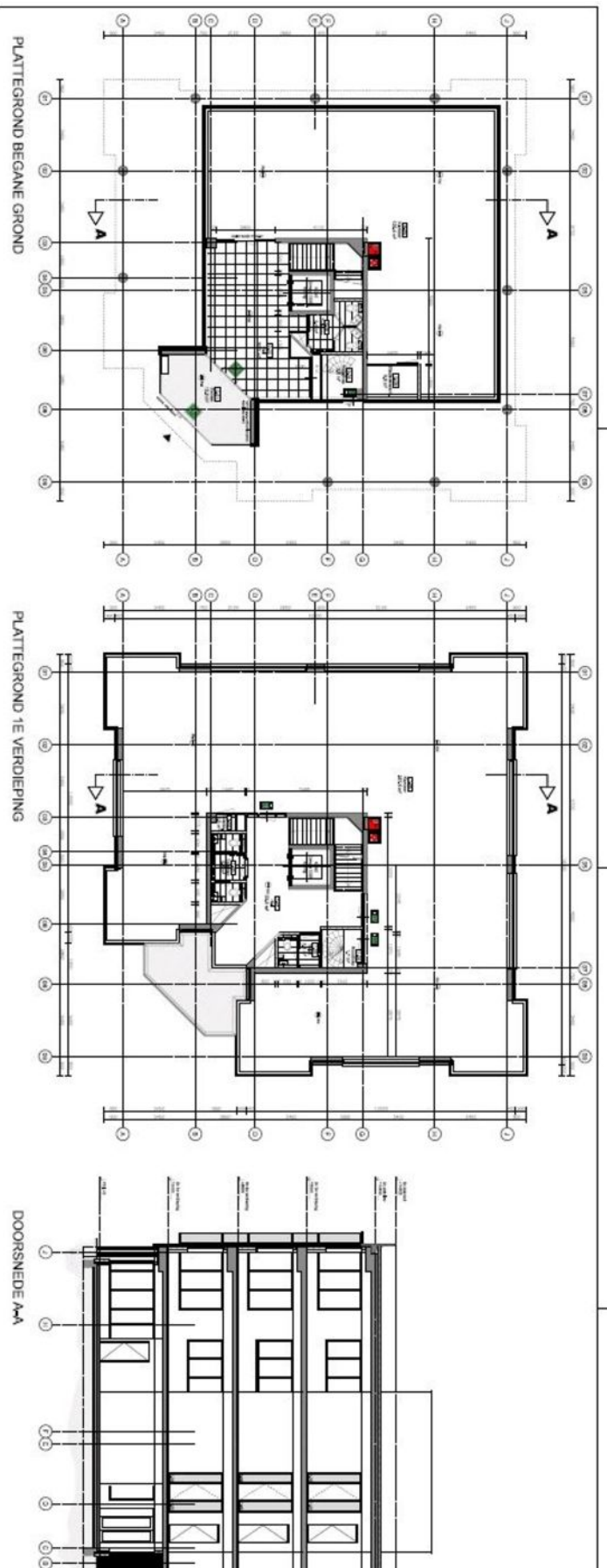
Eigenaresse heeft onlangs een verregaande 'make-over' uitgevoerd, waarbij de entree is uitgebreid en gerenoveerd, het binnen schilderwerk is uitgevoerd en nieuwe moderne plafonds met verlichting en koelings-voorzieningen zijn geïnstalleerd. Tevens is het sanitair per verdieping vervangen.

Staat van oplevering

- * representatieve entree;
- * brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- * personenlift;
- * pantry aansluiting per bouwlaag;
- * gescheiden toiletgroepen op alle bouwlagen;
- * prima vrije hoogte in de kantoren (hoger dan de gebruikelijke 2.60 m1);
- * te openen ramen;
- * centrale verwarming in hoofdzaak via convectoren;
- * mechanische luchtbehandeling met topkoeling;
- * kabelgoten voorzien van cat6 data en elektra bekabeling;



Plattegrond



Voorwaarden en condities

Betaling

Betaling van de huur en eventuele servicekosten geschiedt per maand of kwartaal vooruit.

Huurtermijn(en)

Uitgangspunt is: 5 jaar + 5 optiejaren, maar andere en/of flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Zekerheidsstelling

Een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Overeenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Met bijbehorende algemene voorwaarden.

Aanvaarding

In goed onderling overleg; op korte termijn.

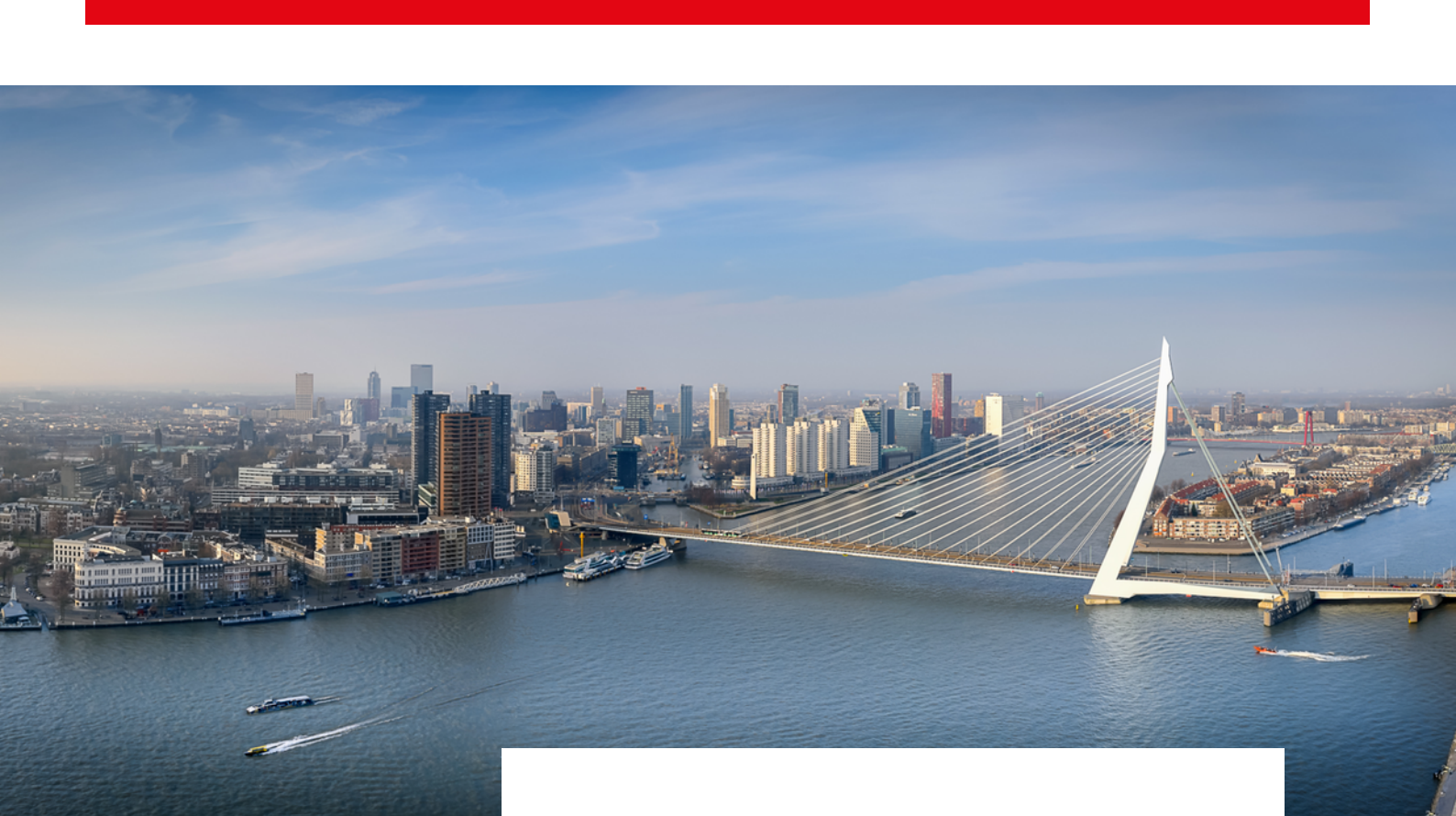
Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BTW

Over de huurprijs zal b.t.w. in rekening worden gebracht. Indien b.t.w. niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.





De Mik

De Mik Bedrijfshuisvesting bv is een onafhankelijke vastgoedadviesorganisatie met een jarenlange ervaring op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed.

De Mik Bedrijfshuisvesting is gespecialiseerd in het adviseren van bedrijven, instellingen en (institutionele) beleggers bij het (ver)kopen, (ver)huren en realiseren van bedrijfsmatig onroerend goed. Uitgangspunt is een sterk cliëntgerichte service waarbij, door een zorgvuldige analyse van de huisvestingsproblematiek dan wel beleggingsstrategie, maatwerk wordt geleverd.

Directe betrokkenheid, gedegen vastgoed know-how en gezond koopmanschap vormen de basis van onze formule.

Disclaimer

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door De Mik Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeldt dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



De Mik Bedrijfshuisvesting B.V.

Lichtenauerlaan 140 (Brainpark II)

3062 ME Rotterdam

Telefoon: 010 - 453 03 03

E-mail: info@mik.nl

Web: www.demik.nl